

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенное детское дошкольное учреждение, подземная автостоянка, по адресу:

**Санкт-Петербург, Институтский проспект,
дом 16, корпус 1, литера А.**

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Омега Инвест».

Место нахождения застройщика:

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Омега Инвест», ИНН 7842493293, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 008949081, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 19 марта 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137847113227.

3. Учредители (участники) застройщика:

Селиванов Василий Геннадьевич, 22.10.1976 года рождения, паспорт 40 02 193113, выдан 72 отделом милиции Фрунзенского района Санкт-Петербурга 21.03.2002 года, владеющий долей в размере 100% уставного капитала ООО «Омега Инвест».

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- нет.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- нет.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат текущего года – 0 руб. (в связи с отсутствием доходов в 2015 году).

- дебиторская задолженность – 5 979 тыс. рублей на 31.12.2015 г.

- кредиторская задолженность – 3 071 тыс. рублей на 31.12.2015 г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенное детское дошкольное учреждение, подземная автостоянка, по адресу:
Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 16, корпус 1, литера А.

Результат проведения экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов». Получено положительное заключение экспертизы № 78-2-1-2-0002-16 от 17 марта 2016 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – апрель 2016 года

Окончание строительства объекта – июнь 2018 года

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-003-0353-2016 от 28.03.2016 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Права, на земельный участок с кадастровым номером 78:36:0535301:4, принадлежат Застройщику на основании Договора купли-продажи от 20.07.2015 года, государственная регистрация права собственности произведена 19.08.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, запись регистрации № 78-78/039-78/099/007/2015-44/2

Площадь земельного участка:

- 6 305,00 (Шесть тысяч триста пять) кв. м.

Элементы благоустройства:

Проектной документацией предусмотрено благоустройство:

- вдоль проездов устанавливается бетонный бортовой камень.

- в местах организованных въездов на территорию проектируемого дома устанавливается гранитный пониженный бортовой камень.

Тротуары – с покрытием из мелкогабаритной бетонной плитки. Тротуар отделяется от газона бордюром из бетонного бортового камня.

В южной части территории организованы площадка для отдыха детей и взрослого населения, а также площадка для занятий физкультурой. Покрытие площадок резино-каучуковое.

По периметру земельного участка устанавливается ограждение.

На газонах, свободных от инженерных сетей, высаживаются кустарники.

На территории многоквартирного дома устанавливаются малые архитектурные формы.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, встроенное детское дошкольное учреждение, подземная автостоянка, расположен по адресу: **Санкт-Петербург, Институтский проспект, дом 16, корпус 1, литера А.**

Участок имеет прямоугольную форму и ограничен:

- с юга – территорией школы-интерната №33;

- с севера – аллеей Академика Лихачева;

- с запада – существующей жилой застройкой;

- с востока - существующей жилой застройкой и территорией здания художественных мастерских.

Многоквартирный дом высотой в 23 этажа (21 надземный этаж + 2 подземных этажа) располагается в центре земельного участка. В восточной части здания на первых двух этажах размещается ДДУ (далее по тексту – Детское дошкольное учреждение) на 30 мест (2 группы). В западной части здания на 1-ом этаже располагаются вспомогательные

помещения жилой части (ТСЖ, диспетчерская, серверная), хозяйственные помещения, в т. ч. помещение для временного хранения мусора, на 1-ом и 2-ом этаже - встроенные помещения (офисы).

Вывоз мусора осуществляется спецавтотранспортом.

Входы в жилую часть, в ДДУ и встроенные помещения организованы с северной стороны (со стороны аллеи Академика Лихачева).

Здание расположено на плите перекрытия подземной двухуровневой автостоянки. В автостоянке предусмотрено 171 машино-место и 12 мотомест (с возможностью организации дополнительных 31 машино-мест). Кроме автостоянки в подземном пространстве предусмотрены помещения инженерного и технического назначения.

Въезд-выезд в автостоянку организован с западной стороны здания по двухпутной рампе.

На территории земельного участка предусмотрены открытые парковки общей вместимостью 18 машино-мест, в том числе 11 гостевых парковок предусмотренных вдоль проездов.

Для МГН на кресле-коляске предусмотрено 7 машино-мест, из них 3 машино-места на открытой парковке и 4 на минус первом уровне подземной автостоянки.

С южной стороны здания располагаются выходы из ДДУ на прогулочные площадки.

Между южным проездом и границей землепользования размещаются прогулочные площадки ДДУ, площадки отдыха для взрослых и детей, а также площадка для занятий физкультурой. Прогулочная зона для ДДУ выделена ограждением.

Для обеспечения безопасного перехода детей через автомобильный проезд к прогулочным площадкам, предусмотрена дорожная разметка («зебра») и укладка «лежачих полицейских» с двух сторон пешеходного перехода. Также предусмотрена установка соответствующих дорожных знаков.

С восточной стороны здания расположен хозяйственный выход и хозяйственная площадка для ДДУ.

Слева и справа от здания у границ участка расположены одноэтажные павильоны выходов из подземного пространства.

Вокруг здания с трех сторон: западной, южной и восточной, предусмотрен проезд для пожарных машин. Покрытие проезда принято с усиленным плиточным покрытием. Ширина проезда составляет 7,00 м. С четвертой стороны проезд пожарных машин осуществляется по укрепленному газону.

Наружные стены:

Наружные стены здания из монолитного железобетона толщиной не менее 250 мм с наружной теплоизоляцией и облицовкой по системе вентилируемого фасада в сочетании с оконными блоками из ПВХ-профиля и двухкамерными стеклопакетами обеспечивают звукоизоляцию достаточную для снижения уличного шума в квартирах.

Фасады здания – строгая геометрическая решетка, образованная чередованием одинаковых по ширине окон и одинаковых простенков. Все горизонтальные элементы также одинаковы по высоте. Материал отделки – крупноформатные фасадные панели.

Освещение лифтового холла предусмотрено через фасадное остекление, выполненное в витражных алюминиевых конструкциях. В таких же конструкциях решено остекление лестничных клеток ДДУ и встроенных помещений.

Вертикальный транспорт

В здании предусмотрено четыре лифта европейских производителей (типа «KONE», «Stein», «TyssenKrupp» или аналогичных) грузоподъемностью 1000 кг. Один из лифтов

имеет размеры кабины 2100 × 1100 (глубина) и дверями шириной 1,2 м, предназначен для транспортировки пожарных подразделений, соответствует требованиям к лифтам для транспортировки МГН, а также допускает возможность транспортировки человека на носилках. Этот же лифт имеет остановку на уровне второго этажа и обеспечивает связь офисного встроенного помещения с автостоянкой и первым этажом.

Все лифты опускаются на оба подземных этажа встроенной автостоянки.

В ДДУ для обеспечения связи расположенной на первом этаже кухни с групповой ячейкой на втором этаже предусмотрена установка подъемника в шахте, грузоподъемностью 100 кг.

Для обеспечения доступа МГН с уровня входа на этажи ДДУ в объеме лестничной клетки предусмотрена установка вертикального подъемника в шахте.

Для обеспечения загрузки ДДУ предусмотрена установка выжимной платформы (в наружном исполнении).

Защита от шума

Наружные стены здания из монолитного железобетона толщиной не менее 250 мм с наружной теплоизоляцией и облицовкой по системе вентилируемого фасада в сочетании с оконными блоками из ПВХ-профиля и двухкамерными стеклопакетами обеспечивают звукоизоляцию достаточную для снижения уличного шума в квартирах.

Шахты лифтов, отрезаны от несущих конструкций здания, и отделены воздушным зазором от примыкающих помещений квартир.

Перегородки между квартирами выполняются из железобетона толщиной не менее 160 мм или двух рядов стеновых бетонных блоков типа СКЦ с оштукатуриванием с двух лицевых сторон и заполнением воздушного зазора между ними минераловатными матами.

Перегородки между санузлами и жилыми помещениями квартир, выполняются из двух рядов стеновых бетонных блоков типа СКЦ с оштукатуриванием с двух лицевых сторон и заполнением воздушного зазора между ними минераловатными матами.

Межкомнатные перегородки выполняются из оштукатуренных с двух сторон бетонных блоков типа СКЦ.

Звукоизоляционный слой в конструкциях полов и железобетонные перекрытия толщиной не менее 250 мм обеспечивают нормативные уровни шума в жилых и общественных помещениях.

В технических помещениях оборудование установлено на «плавающие» полы для предотвращения передачи структурного шума.

В помещении временного хранения мусора на первом этаже предусмотрено устройство «плавающего пола» и теплозвукоизоляция стен.

В помещении электрощитовой предусмотрено выполнение дополнительной звукоизоляции стен и перекрытий для обеспечения защиты смежных помещений от шума.

Гидроизоляционные материалы

Система ливневой канализации от внутренних водостоков предусмотрена в корпусе для отвода стока с кровли во внутривоздушную сеть ливневой канализации. К установке на кровле приняты водосточные воронки с электрообогревом. Для прокладки сетей дождевой канализации приняты стальные электросварные трубы по ГОСТ10704-91* с антикоррозионным покрытием.

Водонепроницаемость конструкций решается за счет применения бетона марки W8 – W12, установки в рабочих швах бетонирования, в стыках стена-ростверк, в

деформационных швах специальных гидроизоляционных шпонок. Для отвода грунтовых вод, поступающих в подземные этажи здания через рабочие швы и дефекты бетонирования «стены в грунте», предусматривается применение геокомпозитного материала с фильтрующим слоем и функцией гидроизоляции или водонепроницаемой мембраны с функцией водоотведения. Для предотвращения возможного локального подъема УГВ со стороны нагорной части фильтрационного потока предусматривается линейный дренаж.

Отделка помещений

Входной вестибюль жилой части:

полы – натуральный камень, керамический гранит, отделка стен – высококачественная штукатурка с окраской, керамический гранит, натуральный камень, крупноформатные панели, потолки – подвесные.

Поэтажные коридоры и лифтовый холл:

полы – керамический гранит, отделка стен – высококачественная штукатурка с окраской, керамический гранит; крупноформатные панели, потолки – подвесные.

Лестничные клетки:

площадки и марши – пропитка, керамический гранит, отделка стен – штукатурка с окраской.

Автостоянка:

полы – бетонные безискровые с упрочненным верхним слоем, отделка стен – обеспыливающая пропитка, без окраски, потолки – обеспыливающая пропитка, без окраски;

Квартиры:

Чистовая отделка квартир выполняется собственником:

стены и перегородки – выравнивание, потолки – выравнивание.

полы – цементно-песчаная стяжка по слою звукоизоляции.

Встроенные помещения:

Отделка встроенных помещений не предусмотрена и выполняется собственниками по отдельным проектам.

Отделка подсобных и технических помещений:

полы – керамический гранит, стены – штукатурка, окраска или керамическая плитка; потолки – выравнивание, окраска.

Мусороудаление

Удаление бытового мусора предусмотрено без использования мусоропроводов.

Для сбора отходов на первом этаже здания предусмотрено общее для жилой части, автостоянки и офисов помещение временного хранения мусора с отдельным входом с улицы. Для сбора отходов кухни встроенного ДДУ в его составе предусмотрено отдельное помещение.

5. *Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:*

Жилая часть:

109 квартир, общей площадью 14 480,31 кв.м.

Встроенные помещения:

2 помещения, общей площадью 521,17 кв.м.

1 встроенное детское дошкольное учреждение на 30 мест, общей площадью 979,34 кв.м.

Автостоянка на 171 машино-место:

Общей площадью 7269,38 кв.м.

6. *Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:*

– Офисы, встроенные помещения без определённого функционального назначения, автостоянка на 171 машино-место, ДДУ.

7. *Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:*

Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, помещение ТСЖ, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

- июнь 2018 года.

Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. *Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:*

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

10. *О планируемой стоимости строительства:*

- 2 413 030 330,00 рублей.

11. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

Проектная организация – ООО «Архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры»

Застройщик – ООО «Омега Инвест»

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

- нет

Генеральный директор
ООО «Омега Инвест»
08.04.2016 г.



А.А. Лукьянов