ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству 13-ти этажного «Многоквартирного жилого дома позиция 4 по Генеральному плану» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, переулок Школьный

Информация о застройщике

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «АКВАТЕРН»

Юридический адрес: 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Воскова, дом 22, Лит.Б, пом. 3Н

Почтовый адрес:190013, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, лит. А, офис № 8004

Телефоны: (812) 363-20-80, (812) 363-20-70

Режим работы: с 09.30 до 18.00 по будням, суббота и воскресенье – выходные дни

Данные государственной регистрации застройщика: ООО «АКВАТЕРН» зарегистрировано Регистрационной Палатой Администрации Санкт-Петербурга 08 февраля 2002 года, свидетельство о государственной регистрации № 173873, ОГРН 1037835043201, ИНН 7816198118, КПП 781301001

Данные о постановке на учет в налоговом органе: ООО «АКВАТЕРН» поставлено на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Петроградскому району Санкт-Петербурга. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 21 марта 2005 года, серия 78 № 002856570

Данные о внесении в ЕГРЮЛ записи о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года: ООО «АКВАТЕРН» зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Фрунзенскому району Санкт-Петербурга 25 марта 2003 года за основным государственным регистрационным номером 1037835043201. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице зарегистрировано до 01 июля 2002 года, серия 78 № 003467102

Данные об учредителях (участниках) застройщика, обладающие более 5% голосов

Физические лица:

Буракова Ольга Анатольевна – 100 %

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «АКВАТЕРН» в течение 7 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

— 9-ти этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, Школьный переулок, дом 1 (планируемый срок ввода в эксплуатацию — II квартал 2010 года, фактический момент ввода в эксплуатацию — 14 апреля 2010 года);

— 9-ти этажный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, Школьный переулок, дом 3 (планируемый срок ввода в эксплуатацию — III квартал 2011 года, фактический момент ввода в эксплуатацию — 14 декабря 2011 года);

— 9-ти этажный многоквартирный жилой дом, 1-я очередь строительства (1-4 секции), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, Школьный переулок, дом 5, корпус 1 (планируемый срок ввода в эксплуатацию — III квартал 2014 года, фактический момент ввода в эксплуатацию — 18 сентября 2014 года);

— 9-ти этажный многоквартирный жилой дом, 2-я очередь строительства (5-10 секции), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, Школьный переулок, дом 5, корпус 2 (планируемый срок ввода в эксплуатацию — III квартал 2015 года, фактический момент ввода в эксплуатацию — 13 ноября 2015 года);

— 9-ти этажный многоквартирный жилой дом, 3-я очередь строительства (11-13 секции), расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, Школьный переулок, дом 5, корпус 3 (планируемый срок ввода в эксплуатацию — I квартал 2016 года, фактический момент ввода в эксплуатацию — 4 квартал 2016 года).

Данные о выданных свидетельствах СРО:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0083.02-2010-7816198118-С-182 от 12 августа 2011 года;

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0083.03-2010-7816198118-С-182 от 25 декабря 2012 года.

Виды лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию: Деятельность не подлежит лицензированию.

Информация о проекте строительства 13-ти этажного многоквартирного жилого дома

Цель проекта строительства: Строительство 13-ти этажного «Многоквартирного жилого дома позиция 4 по Генеральному плану» с подвалом, техническим этажом и жилыми помещениями с балконами, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Старая, переулок Школьный.

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома: № 47-RU47504304-134К-2016 от «03» октября 2016 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Этапы и срок реализации строительства многоквартирного жилого дома:

Предполагаемый срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию — III квартал 2018г.

Положительные заключения по проектной документации:

Положительное заключение № 47-2-1-3-0040-16 от 20.09.2016 года (Объект экспертизы — Проектная документация и результаты инженерных изысканий на строительство), выдано Государственным автономным учреждением «Управление государственной экспертизы Ленинградской области».

Орган, уполномоченный на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию:

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок площадью 56903 кв.м., кадастровый № 47:09:0110010:54, предоставлен обществу с ограниченной ответственностью «АКВАТЕРН» Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области на основании заключенного договора № 3474/1,6-08 аренды земельного участка от 27 марта 2012 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, номер регистрации: 47-47-12/028/2012-462, дата регистрации: 16 мая 2012 года.

Собственник земельного участка:

Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области.

Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

1. Общество с ограниченной ответственностью ООО «КОНСТРУКТИВ», ОГРН 1077847416701, адрес местонахождения: г.Санкт-Петербург, ул.Новосибирская, д.6, лит.А, пом.2-Н;

2. Общество с ограниченной ответственностью «СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ТАЙМС», ОГРН 1147847375719, адрес местонахождения: г.Санкт-Петербург, ул.Калязинская, д.7, лит.Е, пом.5Н;

3. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМСТРОЙ», ОГРН 1079847079916, адрес местонахождения: г.Санкт-Петербург, пр. Средний В.О., д.88, лит.А, пом.27-Н;

4. Общество с ограниченной ответственностью «ТЕХСТРОЙ ПЛЮС», ОГРН 1127847130773, адрес местонахождения: г.Санкт-Петербург, ул. Предпортовая, д.3;

5. Общество с ограниченной ответственностью «СТЕП», ОГРН 1037835066510, адрес местонахождения: г.Санкт-Петербург, пр. Английский, д.22, лит.Б, офис 2-Н.

Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве в соответствии п.11 ч.1 ст.21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ (далее — Федеральный закон):

1. Исполнение обязательств застройщика ООО «АКВАТЕРН» по передаче жилых помещений участникам долевого строительства, заключившим договоры участия в долевом строительстве, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений, на основании генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес местонахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15.

Вместе с договорами участия в долевом строительстве на государственную регистрацию будут предоставляться полисы страхования, подтверждающие страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче участникам долевого строительства жилых помещений.

Финансовые показатели:

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 313 млн. руб.

Финансовый результат Общества по состоянию на 3-й квартал 2016 года, составляет 2 643 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности Общества по состоянию на 3-й квартал 2016 года, составляет 63 801 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности Общества по состоянию на 3-й квартал 2016 года, составляет 25 555 тыс. руб.

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

— для строительства жилых домов привлекаются заемные денежные средства физических и юридических лиц;

— возможно заключение сделок регулируемых Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Обычные риски, возможные при возведении объектов капитального строительства.

Описание строящегося многоквартирного жилого дома:

Функциональное назначение помещений: Жилые помещения располагаются выше подвального этажа в надземной части дома, с 1-го по 12-й этажи. В подвале размещены водомерный узел, электрощитовая, ИТП, помещение систем электросвязи, кладовая уборочного инвентаря, помещение для хранения люминесцентных ламп.

Количество этажей: 13 этажей, из них один этаж подземный.

Общий строительный объем здания: 23 660,9 куб.м., в том числе строительный объем подземной части 1 776,0 куб.м. и строительный объем надземной части 21 884,9 куб.м.

Общая площадь застройки: 668,7 кв.м.

Общая площадь здания: 7580,8 кв.м., в том числе: общая площадь квартир (без балконов) 5286,9 кв.м., общая площадь квартир (с балконами/лоджиями) 5500,5 кв.м.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося многоквартирного дома:

Количество квартир – 132, в том числе: квартир-студий — 24, однокомнатных – 84, двухкомнатных – 24

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Площади квартир с учетом площадей лоджий и балконов:5500,5 м2

квартиры – студии 4 типа квартир с площадью от 22 кв.м. до 26 кв.м.

1-комнатные квартиры – 14 типов квартир с площадью от 37 кв.м. до 46 кв.м.;

2-х комнатные квартиры – 4 типа квартир с площадью от 64 кв.м. до 70 кв.м.

Благоустройство территории: Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом «Планировки земельного участка».

Проектом предусмотрено:

устройство газонов;

устройство детской площадки;

устройство площадок для мусоросборных контейнеров;

асфальтирование дорог;

открытые дворовые автостоянки;

высадка деревьев и кустарников;

устройство малых архитектурных форм.

Конструктивная система здания стеновая. Конструктивная схема перекрестная с продольным и поперечным расположением несущих стен. Несущие конструкции жилого дома — железобетонные

Фундамент — железобетонная монолитная плита толщиной 600мм, бетон класса В-25 F100 W8.

Стены подвала монолитные железобетонные , внутренние – толщиной180 мм; наружные –200 мм. Утепление наружных стен подвала ниже уровня земли- из плит экструдированного пенополистирола толщиной 50мм. Утепление наружных стен подвала выше уровня земли- из плит минераловатных «Rockwool» толщиной 80мм.

Монолитные конструкции надземной части здания из бетона В25 F 75 W6.

Наружные стены – (несущие)- трёхслойные панели толщиной390 мм, с внутренним слоем утеплителя толщиной160 мм, лицевой слой-70 мм.

 Наружные стены – (ненесущие)- трёхслойные панели толщиной 350мм, с внутренним слоем утеплителя толщиной160 мм, лицевой слой-70 мм.

Перекрытия и покрытие – из монолитных железобетонных плит из бетона В25 F 75 W6, толщиной180 мм.

Лестницы – сборные железобетонные марши по монолитным железобетонным площадкам.

Лифтовые шахты – сборные, железобетонные.

Внутренние стены (несущие) — сборные железобетонные панели толщиной 180 мм.

 Стены и перегородки (внутренние ненесущие): однослойные стеновые панели толщиной 180мм; из искусственного камня (390\*188\*190) толщиной 190 мм; кирпичные толщиной 250 и 120 мм

 Кровля – с организованным внутренним водостоком, рулонная, 2 слоя.

Степень огнестойкости здания – 2.

Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям на присоединение эксплуатационных служб:

— теплоснабжение от газовой котельной, ИТП в подвале дома;

— водоснабжение от точки врезки до водомерного узла в подвале дома;

— хозяйственно-бытовая канализация с присоединением к существующей сети;

— отвод дождевых стоков с кровли с выпуском во внутриплощадочную ливневую канализацию;

Общие технические характеристики помещений, передаваемых участникам долевого строительства:

В местах общего пользования жилой части здания: полная внутренняя отделка.

В жилых помещениях:

- остекление балконов;

- установка стеклопакетов с подоконниками;

- монтаж системы отопления;

- подводка силовой электрической сети и слаботочной сети до ввода в квартиру;

- выполнение стояков систем канализации;

- выполнение системы вытяжной естественной вентиляции;

- автоматическая пожарная сигнализация выполняется до квартиры с установкой модуля контроля;

- выполнение ввода в жилое помещение телеантенн, телефонных линий, радиосетей.

Жилые помещения многоквартирного дома передаются участникам долевого строительства с выполнением следующих двух видов отделки:

1. В комплектации «Базис», включающей в себя подготовку под чистовую отделку:

- подготовка полов для напольных покрытий;

- выравнивание стен и потолков к покраске и оклейке обоями;

- устройство внутриквартирной разводки под электрику;

- установка приборов учета электрической энергии, ГВС, ХВС и тепловой энергии;

- установка унитаза в сан.узле и мойки со смесителем на кухне;

- установка труб, ГВС, ХВС и водоотведения в помещениях ванной и туалета;

- установка радиаторов отопления с терморегуляторами;

- установка металлической входной двери;

- установка электрической плиты.

2. В комплектации «Комфорт», включающей в себя чистовую отделку:

- устройство полов современными напольными покрытиями;

- шпатлевка стен и потолков;

- оклейка стен обоями;

- окраска потолков;

- облицовка стеновыми панелями и керамической плиткой пола в помещениях ванной и туалета;

- установка межкомнатных дверей;

- установка ванной, раковины, унитаза, мойки и смесителей;

- установка приборов учета электрической энергии, ГВС, ХВС и тепловой энергии;

- установка радиаторов отопления с терморегуляторами;

- установка металлической входной двери;

- установка электрической плиты.

Состав общего имущества в жилом доме: Внутренние инженерные коммуникации (водомерный узел, ИТП, ГРЩ), лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, подвал с техническими помещениями, технический чердак.

Организации, участвующие в приемке дома:

Представители:

— Застройщик;

— Генеральный подрядчик (подрядчик);

— Генеральный проектировщик (проектировщик);

— Эксплуатирующая организация.

Органы исполнительной власти:

— Территориальный орган Госсанэпиднадзора;

— Территориальный орган государственной противопожарной службы;

— Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области;

— Иные государственные органы и организации.

Генеральный директор ООО «АКВАТЕРН» Ермолаев Олег Дмитриевич