

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома
по адресу: г.Калининград, проспект Победы

В редакции от 21.03.2015 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестдом».

1.2. Юридический адрес:

236040, г. Калининград, Московский проспект, д.40, офис 1112.

Почтовый адрес: 236040, г. Калининград, Московский проспект, д.40, офис 1112.

1.3. Режим работы:

с 09-00 до 17-00.

обеденный перерыв с 13-00 до 14-00.

выходные дни: суббота и воскресенье

тел. 8 (4012) 702-682.

электронная почта: investdom39@mail.ru

сайт компании: www.investdom39.ru

размещение декларации в сети интернет по адресу: www.investdom39.ru

1.4. Государственная регистрация:

ИНН 3905058732 / КПП 390601001

ОГРН 1043900819160

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия 39 № 000781983 выдано 24.06.2004г. Межрайонной инспекцией МНС России №8 по г.Калининграду;

Свидетельство о постановке на учет ЮЛ в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации: серия 39 № 001776772 выдано 01.11.2010г. Межрайонной инспекцией ФНС №9 по г.Калининграду;

Лист записи в ЕГРЮЛ о внесении изменений в сведения о ЮЛ, не связанных с изменением учредительных документов: ГРН№2133926294874 выдано 19.08.2013г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №1 по Калининградской области.

1.5. Участник: Никитишин Александр Дмитриевич - 100 % уставного капитала.

Генеральный директор: Никитишин Александр Дмитриевич

1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

не принимал.

1.7. Уставной капитал: 10 000 (Десять тысяч) рублей.

1.8. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: по состоянию на 16.02.2015 года – 626 152,02 рублей.

1.9. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: по состоянию на 16.02.2015 года – 5 918 893,55 рублей.

1.10. Финансовый результат текущего года:
убыток до налогообложения – 1 114 000 рублей.
чистый убыток – 1 116 000 рублей

1.11. Сведения о выданных лицензиях:
не имеет, деятельность лицензированию не подлежит.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта:

Строительство многоквартирного жилого дома по адресу: **г.Калининград, пр-кт Победы.**

2.2. Этапы и сроки реализации:

начало строительства - 12.08.2014 года
окончание строительства - 12.06.2015 года

2.3. Результаты экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-1-4-0453-14 от 15.12.2014г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства».

Объект капитального строительства: шестизэтажный многоквартирный жилой дом по адресу **г.Калининград, пр-кт Победы.**

Объект экспертизы: Проектная документация без сметы на строительство.

Предмет негосударственной экспертизы: Оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий и заданию на проектирование.

2.4. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство от 12.08.2014 года № RU 39315000-206/2014 объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом», выдано председателем комитета архитектуры и строительства администрации ГО «Город Калининград».

Краткие проектные характеристики:

- площадь земельного участка:	1720,0 кв.м.;
- площадь застройки:	490,5 кв.м.;
- общая площадь здания:	1331,51 кв.м.;
- площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий):	973,78 кв.м.;
- площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий):	951,12 кв.м.;
- количество квартир:	24 шт.;
- однокомнатных:	24 шт.;

- количество этажей:	3 этажа;
- строительный объем:	5665,70 куб.м.,
в том числе надземной части:	4847,29 куб.м.;
в том числе подземной части:	818,41 куб.м.

2.5. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок категории земель: земли населенных пунктов - под строительство многоквартирного жилого дома, площадью 1720,0 кв.м., по адресу: Россия, г.Калининград, проспект Победы, кадастровый номер: 39:15:110858:1183, предоставлен ООО «Инвестдом» в аренду на основании: Договора №011418 на передачу в аренду городских земель от 14.08.2012 года и соглашения к нему №011418-1 от 12.02.2014г. о чем УФСГРКК по Калининградской области 27.02.2014 года сделана запись регистрации № 01/038/2014-607.

2.6. Элементы благоустройства:

Проект многоквартирного жилого дома предусматривает устройство: нормируемого количества машино-мест (13) для гостевых автостоянок и для стоянок временного хранения автомобилей; площадки для отдыха детей, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослых, хозяйственная площадка.

2.7. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома:

Участок застройки имеет площадь 1720,0 кв.м.

Территория, отведенная под застройку, ограничена:

- с севера, востока и запада – придомовой территорией жилых домов;
- с юга – проспектом Победы.

2.8. Описание многоквартирного жилого дома:

Общая площадь здания:	1331,51 кв.м.;
Площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий):	973,78 кв.м.;
Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий):	951,12 кв.м.;
Количество квартир:	24 шт.;
- однокомнатных:	24 шт.;
Количество этажей:	3 этажа;
Строительный объем:	5665,70 куб.м.,
в том числе надземной части:	4847,29 куб.м.;
в том числе подземной части:	818,41 куб.м.

Технические характеристики самостоятельных частей многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией:

Подвал (8 кладовок):

- площадь кладовки 1:	37,61 кв.м.;
- площадь кладовки 2:	31,67 кв.м.;
- площадь кладовки 3:	29,35 кв.м.;
- площадь кладовки 4:	44,09 кв.м.;
- площадь кладовки 5:	44,09 кв.м.;
- площадь кладовки 6:	29,35 кв.м.;
- площадь кладовки 7:	31,67 кв.м.;
- площадь кладовки 8:	37,61 кв.м.

Первый этаж (8 квартир):

Однокомнатные - общей (жилой) площадью: 39,06 (18,42) кв.м.;
39,62 (18,35) кв.м.;
39,69 (18,35) кв.м.;
43,34 (18,31) кв.м.;
43,34 (18,31) кв.м.;
39,69 (18,35) кв.м.;
39,62 (18,35) кв.м.;
39,06 (18,42) кв.м.

Второй этаж (8 квартир):

Однокомнатные - общей (жилой) площадью: 39,06 (18,42) кв.м.;
40,39 (18,35) кв.м.;
40,46 (18,35) кв.м.;
43,34 (18,31) кв.м.;
43,34 (18,31) кв.м.;
40,46 (18,35) кв.м.;
40,39 (18,35) кв.м.;
39,06 (18,42) кв.м.

Третий этаж (8 квартир):

Однокомнатные - общей (жилой) площадью: 39,06 (18,42) кв.м.;
40,39 (18,35) кв.м.;
40,46 (18,35) кв.м.;
43,34 (18,31) кв.м.;
43,34 (18,31) кв.м.;
40,46 (18,35) кв.м.;
40,39 (18,35) кв.м.;
39,06 (18,42) кв.м.

Архитектурные решения:

Здание отдельно стоящее 3-этажное с нежилым подземным этажом под зданием. На нежилом подземном этаже расположены кладовые. На первом этаже в подъезде размещаются водомерный узел, электрощитовая. На первом-третьем этажах размещаются однокомнатные квартиры. В квартирах предусмотрены лоджии и балконы. Здание непроизводственного назначения.

Конструктивные и объемно-планировочные решения:

Многokвартирный жилой дом запроектирован с продольными и поперечными несущими стенами. Прочность и устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен с дисками перекрытий.

Фундаментная плита на естественном основании – класса В25, бетон с маркой по водонепроницаемости W8, F100. Толщина плиты 600 мм. Нижнее армирование плиты: в две сетки Ø20 А-400С, с шагом 200 мм.

Стены подвала из сборных бетонных блоков ФБС 400,500,600 мм. по ГОСТ 13579-78. Монолитные заделки в фундаментных стенах выполняются из бетона класса В15, W8, F100. Бетонные блоки укладываются на растворе М100 при толщине шва 20 мм. В пересечениях стен из блоков укладывается связующая сетка из проволоки класса Вр-1 Ø5 мм. с ячейкой 50x50 мм. с заведением на блоки фундамента на 600 мм.

Наружные стены – кладка толщиной 380 мм. из силикатного полнотелого кирпича марки СУР-100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки М50 с утеплением каменной ватой «Paroc Fas4» с плотностью 130 кг/м³ толщиной 90 мм.

Внутренние несущие стены - кладка толщиной 380, 510 и 640 мм из силикатного полнотелого кирпича марки СУР-100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки М50.

Участки стен с дымовыми и вентканалами - кладка из керамического утолщенного условно-полнотелого кирпича КР-р-по 250x120x88/1.4НФ/150/2.0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Межквартирные перегородки толщиной 250 мм - кладка из газосиликатных блоков D400 AEROC Classic 250 на клеевом растворе.

Перегородки толщиной 120 мм — кладка из полнотелого одинарного рядового кирпича СУР-100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50.

Перегородки в помещениях с влажным режимом (санузлы, помещения подвала) – кладка толщиной 120 мм из керамического полнотелого кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/150/2.0/50/ ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50.

Кровля – плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Перекрытия - из сборных железобетонных многопустотных плит производства ООО «ДСК 21-век» или ОАО "Завод ЖБИ-2" (Серия 27/08-2).

Балконные плиты - сборные железобетонные производства ОАО "Завод ЖБИ-2" ГОСТ 25697-83* Сер.1.137-1-9 Вып. 1.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.4

Лестничные марши- сборные железобетонные марши по серии 1.151.1-7 вып.1.

Опорные ригели под лестничные марши - железобетонные, индивидуального заводского изготовления.

Лестничные площадки - из сборных железобетонных многопустотных плит производства ООО «ДСК 21-век» или ОАО "Завод ЖБИ-2" (Серия 27/08-2).

Окна, витражи, балконные блоки - по индивидуальному изготовлению (из ПВХ-профиля, металлопластика, стеклопакеты);

Двери: входные в подъезд дома - металлические утепленные с доводчиком и электромагнитным замком.

- входные квартирные - утепленные с одним замком.

- межкомнатные квартирные - не устанавливаются.

Последние три ряда кладки под плитами перекрытия армируются сварными сетками из арматурной проволоки Ø3 Вр-I с ячейкой 50x50 мм.

Обязательным требованием является укладка тычковых рядов в нижнем (первом) и верхнем (последнем) рядах возводимых конструкций, на уровне обреза стен, в выступающих рядах кладки. При многорядной перевязке швов укладка тычковых рядов под опорные части перемычек, плит перекрытия, балок и других сборных конструкций является обязательной.

Проектом предусмотрены конструктивные мероприятия, обеспечивающие соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций.

Утепление конструкций здания выполнено:

- наружные стены утепляются каменной ватой "ParocFas4" толщиной 90 мм (плотность - 130 кг/м³, коэффициент теплопередачи - 0,038 Вт/м² °С);

- крыша - каменной ватой «PAROC UNS 37» толщиной 160 мм (плотность - 30 кг/м³, коэффициент теплопередачи - 0,039 Вт/м² °С);

- пол 1 этажа - каменной ватой "PAROC GRS 20" толщиной 110 мм (плотность - 90 кг/м³, коэффициент теплопередачи - 0,035 Вт/м² °С).

Проектом предусмотрены мероприятия по снижению уровня шума в помещениях:

- защита помещений от шума обеспечивается в соответствии со СНиП 23-03-2003 «Защита от шума», необходимой толщиной наружных и внутренних стен, использованием звукоизоляционных прокладок (пенополистирол) в конструкции полов, применением окон с нормируемым показателем звукоизоляции. Значения индексов шумоизоляции не превышают нормативных значений;

- в конструкциях полов всех междуэтажных перекрытий предусмотрен звукоизолирующий слой из пенополистирола ПБС-С-35 толщиной 30мм.

Проектом предусмотрены мероприятия по гидроизоляции и пароизоляции:

- вертикальная гидроизоляция наружных стен подвального этажа и горизонтальная гидроизоляция в полу подвального этажа - оклеечная из двух слоев гидроизола на битумной мастике. Под фундаментной плитой и по наружным стенам подвального этажа по гидроизолу проектом предусматривается мембрана из высокопрочного полиэтилена "PLANTER" толщиной 6 мм.;

- в конструкции пола санузлов предусмотрена гидроизоляция из двух слоев гидроизола на битумной мастике;

- в конструкции кровли применены гидроизоляционные и пароизоляционные материалы.

Проектом предусмотрены мероприятия по снижению загазованности помещений:

- в здании отсутствуют помещения, подвергающиеся загазованности;

- все помещения с постоянным пребыванием людей имеют окна, дающие возможность сквозного проветривания и обеспечения притока в них свежего воздуха;

- забор свежего воздуха для подачи в помещения и выброс воздуха осуществляются согласно требованиям СП 60.13330.2012 (СНиП 41-01-2003) "Отопление, вентиляция и кондиционирование".

- система кондиционирования не предусмотрена;

- в здании не предусмотрена установка оборудования с опасным уровнем электромагнитного и иного излучения.

Отделка стен, полов и потолков в помещениях квартир: штукатурка поверхности стен, устройство стяжки под полы по слою звукоизоляции, поверхность потолков не отделяется, выполняется затирка межплитных швов цементнопесчаным раствором.

В помещениях входного тамбура и лестничной клетки — полы из керамической плитки с нескользящей поверхностью, стены оштукатурены и окрашены акриловой краской, потолки подготовлены и окрашены вододисперсионной краской.

2.9. Виды работ, выполняемых Застройщиком в квартире:

- установка входной металлической двери;

- внутренняя штукатурка стен и бетонная стяжка пола;

- установка окон и балконных дверей из ПВХ с устройством откосов, с подоконниками;

- монтаж системы газоснабжения с установкой газового счетчика и запорной арматуры (краны, клапан, датчики загазованности);

- монтаж системы отопления с установкой радиаторов и двухконтурного газового котла;

- устройство системы вентиляции;

- монтаж системы водоснабжения: стояки с точкой подключения и установкой счетчиков холодного водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (краны) без внутриквартирной разводки;

- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки);

- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту с установкой электрического счетчика и внутриквартирной разводкой.

2.10. Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома:

В соответствии с п.1 статьи 36 ЖК РФ от 24.12.2004 г. № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и хозяйственных помещений, и предназначенные для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовая шахта, коридоры, технические помещения в цокольном этаже: помещение теплового пункта с водомерным узлом, помещение ВРУ, помещение кладовой уборочного инвентаря, помещение тамбура, коридора и насосной, иные помещения в доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в доме, а также, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физическим культурой и спортом и подобных мероприятий, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме). Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

- Инженерные коммуникации, проходящие по подвальному этажу;
- Лифтовая шахта с лифтом и машинным отделением;
- Лестницы с лестничными площадками;
- Кладовая уборочного инвентаря;
- Тамбур и коридоры;
- Помещение подъезда с водомерным узлом;
- Кровля;
- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном жилом доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- Земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом с элементами благоустройства;
- Наружные инженерные сети.

2.11. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию: 12 июня 2015 года.

2.12. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного жилого дома:

- разрешение на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию выдается администрацией ГО«Город Калининград»;
- приемка многоквартирного жилого дома в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации;
- представители органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, государственного архитектурно-строительного надзора, проектировщик, представитель застройщика;
- представители Администрации ГО«Город Калининград»;
- другие заинтересованные органы и организации.

2.13. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

- повышение цен на строительные материалы, а также на подрядные и субподрядные работы.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома: 58 000 000 рублей.

2.15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные работы: ООО«Балтийская Строительная Группа», ООО«Авантаж», ООО«Пластикат-Сервис», ООО «Углехимпродукт», ООО «ЕВК и К».

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика по:

- возврату денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных законом и (или) договором;
- уплаты участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств, при государственной регистрации права собственности застройщика на объект незавершенного строительства такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности застройщика на такой объект; с даты получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома до даты передачи объекта долевого строительства, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства;
- исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного жилого дома наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в пользу выгодоприобретателей - участников долевого строительства.

2.17. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома: не имеется.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. федерального закона от 28.12.2013г. № 414-ФЗ).

16 февраля 2015 года

Генеральный директор ООО «Инвестдом»

А.Д.Никитишин

До 20.03.2015 года указанные пункты действовали в следующей редакции:

1) п.1.3. раздела 1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ :

1.3. Режим работы:

с 09-00 до 17-00.

обеденный перерыв с 13-00 до 14-00.

выходные дни: суббота и воскресенье

тел. 8 (4012) 702-682.

электронная почта: investdom39@mail.ru

сайт компании: www.investdom39.ru

2) п.1.6. раздела 1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.6. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации:

строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административно-торговыми помещениями по адресу: г.Светлогорск, улица Гагарина, 1А

3) п.1.8. раздела 1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.8. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: по состоянию на 01.01.2015 года – 1 849 000 рублей.

4) п.1.9. раздела 1.ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.9. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: по состоянию на 01.01.2015 года – 1 890 000 рублей.

5) п.2.8.. раздела 2.ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.8. Описание многоквартирного жилого дома:

Общая площадь здания:	1331,51 кв.м.;
Площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий):	973,78 кв.м.;
Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий):	951,12 кв.м.;
Количество квартир:	24 шт.;
- однокомнатных:	24 шт.;
Количество этажей:	3 этажа;
Строительный объем:	5665,70 куб.м.;
в том числе надземной части:	4847,29 куб.м.;
в том числе подземной части:	818,41 куб.м.