

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого многоквартирного дома
со встроенными административными помещениями
по адресу: г. Калининград, ул. Богдана Хмельницкого, 50-52
(опубликована в сети «Интернет» на сайте www.baltic-city.ru)
(новая редакция)

г. Калининград

«31» марта 2014 г.

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Фирменное наименование Застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТИК-СИТИ»
2	Место нахождения: Юридический адрес: Почтовый адрес:	236039, г. Калининград, пер. Большевистский, 1 236039, г. Калининград, пер. Большевистский, 1 236039, г. Калининград, пер. Большевистский, 1
3	Режим работы Застройщика:	Ежедневно: с 10 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Без обеденного перерыва. Выходные дни: суббота, воскресенье.
4	Государственная регистрация:	Свидетельство о государственной регистрации (перерегистрации) предприятия № 9546 Серия ЛНР, выданное администрацией Ленинградского района г. Калининграда 30 сентября 2002 года. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 39 № 000514450 за основным государственным регистрационным номером 1023900995975, выданное Инспекцией МНС России по Ленинградскому району г. Калининграда 25 октября 2002 года. Сведения о постановке на учет в налоговом органе: ИНН 3906079414, КПП 390701001.
5	Учредители Застройщика:	Курдаченков Андрей Анатольевич – 50 % доли в уставном капитале

		Метельская Эльдибитта Васильевна - 50 % доли в уставном капитале
6	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:	90-квартирный 14-этажный жилой дом со встроенными административными помещениями по ул. Ольштынской, 5-7 г. Калининграда, срок ввода в эксплуатацию - 1 -й квартал 2007 г.
7	Финансовый результат текущего года:	Убыток за 2013 г. - 1 906 тыс. рублей
8	Размер дебиторской задолженности:	21 173 тыс. рублей
9	Размер кредиторской задолженности:	4 110 тыс. рублей

Информация о проекте строительства:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Цель проекта строительства:	Строительство жилого многоквартирного дома со встроенными административными помещениями, пристроенным административным зданием и двухуровневой подземной автостоянкой по адресу: г. Калининград, ул. Б. Хмельницкого, 50-52
2	Этапы и сроки реализации проекта:	1 этап: 1 кв. 2007 г. - 2 кв. 2007 г. Подготовительные работы, земляные работы, фундаменты. 2 этап: 3 кв. 2007 г. - 1 кв. 2013 г. Стены и перекрытия, лестницы внутренние перегородки, монтаж окон, дверей, устройство полов, устройство перегородок, отделочные работы, монтаж системы отопления, сантехнические работы, электромонтажные работы, монтаж газоснабжения, инженерные сети и благоустройство. 3 этап: 2 кв. 2013 г. - 3 кв. 2014 г. Стены и перекрытия, лестницы внутренние перегородки, монтаж окон, дверей, устройство полов, устройство перегородок, устройство кровли, наружная отделка, слаботочные устройства, пожарная сигнализация, отделочные работы, монтаж системы отопления, сантехнические работы, электромонтажные

		работы, монтаж газоснабжения, инженерные сети и благоустройство
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Экспертное заключение Управления Главгосэкспертизы России по Калининградской области, № 05/134 от 01 июня 2005 года, согласно которому указанный рабочий проект соответствует действующим нормативным документам и рекомендуется к утверждению
4	Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № RU 39315000 - 003/2012 от 10.01.2012 г., выдано и.о. председателя Комитета архитектуры и строительства администрации Городского округа «Город Калининград», Разрешение на строительство № RU 39315000 - 005/2012 от 10.01.2012 г., выдано и.о. председателя Комитета архитектуры и строительства администрации Городского округа «Город Калининград»
5	Права Застройщика на земельный участок: Границы участка: Элементы благоустройства:	<p>Земельный участок предоставлен в аренду по договору на передачу в аренду городских земель № 008125 от 10.10.2006 г. на основании Постановления мэра г. Калининграда «О предоставлении ООО «Балтик-Сити» земельного участка под строительство жилого многоквартирного дома со встроенными административными помещениями по ул. Богдана Хмельницкого в Московском районе, № 1757 от 31.07.2006 г.</p> <p>Закреплены в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:14 04 22:0003 площадью 0,5850 га расположенного по ул. Богдана Хмельницкого г. Калининграда.</p> <p>Детские площадки, площадка для отдыха, площадка для занятий спортом, хозяйственная площадка, площадка для парковки автомобилей. Территория, свободная от застройки, озеленяется посадкой декоративных деревьев, устройством газона</p>
6	Местоположение строящегося многоквартирного дома: Местоположение строящегося административного здания: Местоположение строящейся	<p>Многokвартирный жилой дом со встроенными административными помещениями расположенный по адресу: г. Калининград, Московский район, ул. Богдана Хмельницкого, 50</p> <p>г. Калининград, ул. Богдана Хмельницкого, 52</p> <p>г. Калининград, ул. Богдана Хмельницкого, 50</p>

двухуровневой подземной стоянки:
Описание жилого дома:

Земельный участок под строительство жилого многоквартирного дома со встроенными административными помещениями, пристроенным административным зданием и подземным паркингом расположен по ул. Богдана Хмельницкого в г. Калининграде. Площадь земельного участка 0,585 га.

Территория проектируемого жилого многоквартирного дома со встроенными административными помещениями, пристроенным административным зданием и подземным паркингом расположена на городских землях и ограничена:

- с севера – ул. Богдана Хмельницкого;
- с юга – ул. Ольштынской;
- с запада – девятиэтажным жилым домом;
- с востока – территорией детского сада № 9.

Ширина проезда - 5,5 м, покрытие бетонная плитка (тип 8).

Въезд на подземную стоянку на отметку - 3.000 м осуществляется с ул. Богдана Хмельницкого, и ул. Ольштынской.

Въезд на подземную стоянку на отметку - 6.000 м осуществляется с ул. Ольштынской.

Количество проектируемых мест для автомашин на гостевой автостоянке - 8 шт. Конструкция покрытия автостоянки бетонная плитка (тип 8).

Покрытие пешеходных тротуаров, площадки для отдыха взрослых и хозяйственная площадка запроектированы из бетонной плитки (тип 10).

Покрытие по ул. Богдана Хмельницкого и ул. Ольштынской асфальтобетонное (тип IV2) - выполняется ремонт.

Площадка для игр детей дошкольного возраста из гравийно-песчаной смеси (тип 12).

На участке строительства размещены:

- многоквартирный жилой дом;
- административное здание;
- подземная автостоянка;
- гостевая автостоянка;
- площадка для игр детей;
- площадка для отдыха взрослых;
- площадка для хозяйственных целей;
- площадка для мусорных контейнеров;
- трансформаторная подстанция;
- крышные вентиляторы дымоудаления.

Вертикальная планировка решена с учетом окружающей застройки и покрытия проездов, тротуаров.

Сети водопровода, дождевой и хоз. бытовой канализации, а также кабели электроснабжения и

связи запроектированы в траншеях, теплосети - в трубах. Для увязки всего подземного хозяйства составлен сводный план инженерных сетей и представлен в разделе ГП.

Для создания благоприятного климата данного микрорайона предусмотрены мероприятия по озеленению свободного от застройки покрытия территории; сохранение существующих деревьев и кустарников, которые не попадают под пятно застройки, устройство газонов из многолетних трав.

Подключение к инженерным сетям выполняется по техническим условиям, выданным городскими службами:

Акт выбора земельного участка № 3080 от 15 июля 2003 г.;

Заключение ЦГСЭН № 151 от 12.05.2004 г.;

Предварительные ТУ ГУ ГПН № 445-1-9 от 14.11.2005 г.;

ТУ МУП «Калининградтеплосеть» № 3924 от 18.03.2004 г.;

ТУ МУП ЭДИС» № 918 от 15.12.2003 г.;

ТУ МУП КХ «Водоканал» № Т-154 от 18.02.2004 г.;

ТУ «Горсвет» № 475 от 11/12 2003 г.;

ТУ ООО «Приморские телефонные сети» № 6 от 17.01.2007 г.;

ТУ ОАО «Северо-Западный Телеком № 61 от 21.02.2006 г.;

ТУ ООО «Отис Лифт» № 86 от 13.05.2004 г.;

ТУ Министерства культуры правительства Калининградской области № 08 от 17.01.2007 г.

Административное здание является частью комплекса и представляет собой здание, в котором расположены офисные и торговые помещения, кафе, а также бытовые помещения.

Общая площадь всех помещений, включая тамбуры, коридоры и лестничные площадки, составляет 4644,32 кв. м., площадь офисных, торговых помещений и помещения кафе составляет 2995,36 кв. м., в т. ч.:

на - 1 этаже	375,59 кв.м.;
на 0 этаже	399,80 кв.м.;
на 1 этаже	273,05 кв.м.;
на 2 этаже	463,64 кв.м.;
на 3 этаже	472,37 кв.м.;
на 4 этаже	472,37 кв.м.;
на 5 этаже	538,54 кв.м.

Общая численность работающих 288 чел. (из них

в наибольшую смену – 260 чел.).

Для отопления административного здания предусмотрена водяная двухтрубная тупиковая система отопления с нижней разводкой магистралей, которая включает в себя горизонтальные ветки и вертикальные стояки. В качестве нагревательных приборов приняты алюминиевые радиаторы Calidor Super A350 и A500. Трубопроводы стояков и магистралей системы отопления приняты из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, стальные трубопроводы из полипропиленовых труб USMetrix-штаби. Опорожнение системы отопления предусматривается в тепловом пункте и отдельных стояков через спускные устройства в нижних точках стояков. Удаление воздуха предусмотрено в верхних точках системы отопления и через воздушные краны в радиаторах.

Теплоснабжение

Теплоснабжение приточных установок ПЗ осуществляется от теплового пункта полипропиленовыми трубами US-Metrix с тепловой изоляцией. Для выпуска воздуха в верхних точках системы теплоснабжения установлены автоматические воздуховыпускные устройства, в нижних точках системы установлены тройники для спуска пропиленгликоля.

Монтаж трубопроводов производить в соответствии с инструкцией по монтажу полипропиленовых трубопроводов системы "US Metrix". Предусмотреть мероприятия по защите от замерзания трубопроводов и теплообменников. После проверки правильности монтажа произвести гидравлическое испытание системы отопления в соответствии с СП 41-102-98.

Вентиляция

Вентиляция административных помещений предусмотрена приточно-вытяжная система ПЗ/ВЗ с рекуперацией тепла, с помощью установки Systemair Danvent DV-50 с роторным теплообменником и пустой секцией для последующей установки воздухоохладителя. Воздухообмены приняты в соответствии с нормативными документами.

Приток в помещения бара и кафе осуществляется с помощью приточной установки Компакт фирмы "Арктика" (П4), вытяжка - с

помощью бытовых вентиляторов IF150, встраиваемых непосредственно в наружную стену.

Требуемые воздухообмены производственных помещений приготовления и хранения продуктов осуществляются с помощью вытяжного вентилятора K250L фирмы Systemair, удаление воздуха через предусмотренный канал в стене.

Дымоудаление

Проектом предусматривается противоподымная защита подвальных этажей. Дымоудаление из коридоров, не имеющих естественного освещения и проветривания, осуществляется системой ВДЗ, с помощью клапанов дымоудаления с пределом огнестойкости не менее EI30 и вентилятора дымоудаления DVV630D6-K, установленным на крыше. В незадымляемые лестничные клетки с подпором воздуха, воздух подается в верхние зоны вентиляторами систем ПА5. Также подпор воздуха осуществляется в машинное отделение лифтов системой ПА6. Системы аварийной приточной вентиляции снабжена противопожарными нормально закрытыми клапанами с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Открывание клапанов и включение вентиляторов - автоматическое, таким образом, что в случае задымления после отключения общеобменной вентиляции, срабатывали системы аварийной приточной вентиляции и дымоудаления.

В административном здании предусмотрена автоматическая пожарная сигнализация. Установка автоматической пожарной сигнализации предназначена для обнаружения пожара, выдачи сигнала пожарной тревоги дежурному охраннику, отключения вентиляции и включения системы оповещения.

Паркинг состоит из 2-х подвальных помещений, в которых расположены два уровня автопаркинга для легковых автомобилей на 88 самостоятельных парковочных боксов с автономными выходами с каждого уровня. Лестницы 1-го типа.

Наружное стеновое ограждение запроектировано двухслойным: внутренний слой из силикатного кирпича марки СУР-150/35 на растворе М100, с последующим утеплением

		<p>кладки жесткой каменной ватой «Роквул» толщиной 80 мм с последующей отделкой фасадной штукатуркой «Dryvit».</p> <p style="text-align: center;">Вентиляция</p> <p>Вентиляция паркинга предусмотрена приточно-вытяжная с искусственным побуждением.</p> <p>Приток осуществляется с помощью оборудования фирмы "Арктика" (П1 и П2), вытяжка - с помощью крышного вентилятора дымоудаления фирмы "Systemair" (B1 и B2), работающего в двух режимах: "B"рабочий (9000м3/ч) и "BA"аварийный (18150).</p> <p style="text-align: center;">Аварийная вентиляция и дымоудаление</p> <p>В случае срабатывания пожарной сигнализации, в первую очередь отключается общеобменная вентиляция, после тушения пожара порошком, вентиляторы дымоудаления B1 и B2 включаются в аварийном режиме BA1 и BA2(18150м3/ч), удаленный газ и дым компенсируется приточными системами П1,П2, оборудованными противопожарными нормально открытыми клапанами.</p> <p>Подпор воздуха незадымляемых тамбур-шлюзов и лестничных клеток осуществляется с помощью ПА1, ПА2, ПА3 и ПА4 автоматически.</p> <p>В паркинге предусмотрено автоматическое порошковое пожаротушение.</p>
7	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома квартир и встроенных нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:</p>	<p>Количество квартир - 100, количество встроенных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, передаваемых участникам долевого строительства для использования под офисы - 35, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> 10 - на 1 этаже; 10 - на уровне минус 3,000 м; 15 - на уровне минус 6,000 м. <p>Количество нежилых помещений, передаваемых участникам долевого строительства, уточняется после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Конструкция здания - кирпичное с несущими наружными и внутренними стенами. 2. Наружные стены - кирпич силикатный. 3. Фасад – наружное утепление, штукатурка, окраска по системе «Драйвит» или

«Авангард».

4. Стены внутренние - кирпич силикатный и газосиликатные блоки.
5. Перегородки внутренние - силикатный кирпич, толщина 12 см.
6. Крыша - монолитное железобетонное покрытие с утеплением из каменной ваты.
7. Лифты – 4 шт.
8. Стены в квартирах отштукатурены.
9. Полы в квартирах - цементная подготовка.
10. Высота потолков в квартирах - 2,7 м.
11. Система водоснабжения и канализации с установкой водяного счетчика (трубы - полипропилен).
12. Система отопления тепловые сети.
13. Радиаторы отопления - стальные.
14. Входная дверь - антивзломная, металлическая.
15. Окна - металлопластиковые стеклопакеты.
16. Остекление лоджий - согласно проекту.
17. Разводка телефонного кабеля до квартиры.
18. Благоустройство прилегающей к дому территории, согласно проекту.
19. Электромонтажная разводка.

Технические характеристики встроенных нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией:

1. Конструкция здания - кирпичное с несущими наружными и внутренними стенами.
2. Наружные стены - кирпич силикатный.
3. Фасад - наружное утепление, штукатурка, окраска по системе «Драйвит» или «Авангард».
4. Стены внутренние - кирпич силикатный и газосиликатные блоки.
5. Перегородки внутренние - силикатный кирпич, толщина 12 см.
6. Система водоснабжения и канализации с установкой водяного счетчика (трубы полипропилен).
7. Система отопления – теплоцентраль, горячее водоснабжение.
8. Входная дверь металлическая, антивзломная.
9. Окна - металлопластиковые стеклопакеты.
10. Разводка телефонного кабеля до помещения.
11. Благоустройство прилегающей к дому территории согласно проекту

8	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<ul style="list-style-type: none"> - лестничные площадки, - лестницы, - подъездные коридоры, - крыша, - вентканалы, - помещение водомерных узлов и насосов, - помещение тепловых узлов, - электрощитовая, - коллективная телевизионная антенна, - этажные электрические счетчики, - земельный участок, - парковка, элементы благоустройства
9	О функциональном назначении встроенных нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Административные помещения – для использования под офис
10	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:	3-й (третий) квартал 2014 года
11	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома:	<ul style="list-style-type: none"> - Служба ГАСН Калининградской области; - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»; - Представители Администрации Московского района; - Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Калининградской области; - Управление государственного противопожарного надзора ГУ МЧС по Калининградской области; - МУП «Водоканал»; - МУП «Калининградтеплосеть» - Проектная организация «ЖилКоммунПромПроект»
12	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства:	<ul style="list-style-type: none"> - повышение цен на строительные материалы, - повышение цен на подрядные и субподрядные работы
13	О планируемой стоимости	280 000 000 (двести восемьдесят миллионов)

	строительства (создания) многоквартирного дома:	рублей
14	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<ul style="list-style-type: none"> - ООО «ГорСпецСтрой»; - ООО «Калининградтеплосервис» - ООО «Техэлектромонтаж» - ООО «ТеплоСтрим» - ООО «ЛенГИСИЗ-Калининград» - ООО Северо-западный проектный центр - ООО «ЖилКоммунПромПроект»
15	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог
16	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Застройщик осуществляет строительство за счет средств участников долевого строительства. По состоянию на 31 марта 2014 г. привлечено средств на сумму 238 318 тыс. рублей. Кредитные средства застройщиком не привлекались.

Директор ООО «БАЛТИК-СИТИ»

/Курдаченков А.А./