УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «СК «Возрождение-9»

_____ Д.Ю. Гаврилов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 31 октября 2017 г.

На строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотицы, на земельном участке с кадастровым номером: 60:18:0142304:345

№ п/н		Содержание		
1. Информация о Застройщике				
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-9» (сокращенное фирменное наименование - ООО «СК «Возрождение-9») Сайт - www.vozr9.ru, e-mail: info@scandidom.com		
	Место нахождения	180022, г. Псков, ул. Алмазная, д.10 тел. отдела продаж: 8(8112) 70-00-07.		
	Режим работы	Понедельник - пятница 9:00-18:00, без обеда; Суббота, воскресенье - выходной		
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации серия 60 № 001060984 от 16.02.2012 г. **ОГРН** 1126027000813 **ИНН/КПП** 6027140824/602701001		
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Единственный участник общества – Поляков Игорь Евгеньевич		
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Место нахождения объекта недвижимости	Срок ввода в эксплуатацию в соответствие с проектной документацией	Фактический срок ввода в эксплуатацию
	Строительство жилого дома	жилой дом на земельном участке с кадастровым номером: 60:18:0142304:356	сентябрь 2017 г.	в стадии строительства
		жилой дом на земельном участке с кадастровым номером: 60:18:0142304:346	декабрь 2018 г.	в стадии строительства
		жилой дом на земельном участке с кадастровым	июнь 2019 г.	в стадии строительства

		номером: 60:18:0142304:365		
	Строительство магазина промышленных и продовольственных товаров	нет		
1.5	Вид лицензируемой деятельности	ООО «СК «Возрождение-9» не занимается деятельностью, подлежащей лицензированию		
	Номер лицензии			
	Срок действия лицензии			
	Орган, выдавший лицензию			
1.6	Финансовый результат за 3 квартал 2017 год	прибыль 6 856,17 тыс. руб.		
	Размер кредиторской задолженности	138 388,48 тыс. руб.		
	Размер дебиторской задолженности	43 310,12 тыс. руб.		
2. Информация о проекте строительства (в соответствии с проектной документацией)				
2.1	Цель проекта строительства	Строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с инженерными сетями - 9 этажей, 180 квартир, S квартир 6 972,68 кв.м. V – 33 471,86 куб.м.		
	Коммерческое обозначение – наименование жилого комплекса	Жилой комплекс «Молодежный»		
	Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: декабрь 2016 г. Окончание строительства: ноябрь 2019 г.		
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 53-2-1-2-0067-16 от 05.12.2016 г. Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий» (ООО «СтройЭксперт»)		
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №60-RU60518454-285-2016 от 16 декабря 2016 года, выданное Администрацией Псковского района, действует до 16 декабря 2019 года		
2.3	Право застройщика на земельный участок	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 60:18:0142304:345, принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №60-60/001-60/001/005/2016-629/1. Свидетельство о государственной регистрации права от 01 февраля 2016 г., бланк №056691 .		
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-9»		
	Граница земельного участка	Кадастровый номер 60:18:0142304:345, Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотицы, располагается в южной части муниципального образования «Писковичская волость» непосредственно у границы с муниципальным образованием «Город Псков» в зоне Ж5-многоэтажной многоквартирной жилой застройки, расположен за пределами санитарно-защитных зон предприятий. Участок вытянут вдоль границы МО «Город Псков» с юга к юго-востоку с		

		существующей жилой застройкой, представленной 5-ти этажным панельным зданием типовой серии постройки XX века, с юга-запада и северо-запада – территория свободна от застройки, частично проходит коридор воздушных линий электропередач. С северо-востока территория ограничена комплексом крытых гаражей-стоянок.
	Площадь земельного участка	7658,0 кв.м
	Элементы благоустройства	Площадки для временной парковки легковых автомобилей Площадка для игр детей Площадка отдыха Площадка для мусорных контейнеров Озеленение территории
2.4	Местоположение строящегося многоквартирного дома	Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Писковичская волость», д.Хотицы, ул. Загородная, д.8
	Описание жилого многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Многоэтажный многоквартирный жилой дом с инженерными сетями. Жилой дом состоит из 180 квартир в двух жилых секциях (корпус «А» и корпус «Б») и пристроенного полузаглублённого хозяйственного флигеля, с соответствующим объёмом благоустройства прилегающей территории. **1. Основные технико-экономические показатели жилого дома из архитектурных решений:** - этажность - 10-ти этажный (в т.ч. надземная часть – 9 эт., подвальная часть – 1 эт.) - строительный объём – 33 471, 86 м^3 (в т.ч. подземной части – 2 982,2 м^3) - общая площадь квартир – 6 972,68 м^2, площадь квартир – 6 639,84 м^2, - жилая площадь квартир - 3 032,28 м^2 - площадь жилого здания всего – 8 632,60 м^2 - площадь застройки – 1 350,60 м^2 - кол-во квартир всего – 180 шт. (в т.ч. квартиры-студии – 72 шт.; однокомнатные квартиры – 72 шт.; двухкомнатные квартиры – 36 шт.) - площадь технических помещений – 113,34 м^2 **Архитектурные решения.** Объёмно-планировочные решения жилого дома предусматривает блокировку 2-х Т-образных в плане секций под углом, соединённых между собой полузаглублённым хозяйственным флигелем. Блокировка секций достигается за счёт примыкания каждой из них к полузаглублённому флигелю, с возможностью перехода через него из одного подвального помещения корпуса «А» в подвальное помещение корпуса «Б». Дом оборудован полным набором технических помещений. В подвальном этаже осуществляется разводка инженерных сетей. Расположение технических помещений в полузаглублённом флигеле соответствует принятым нормам. Кровля полузаглублённого хозяйственного флигеля эксплуатируемая. Планировка помещений квартир учитывает требования санитарных, противопожарных и инсоляционных норм. На этаже каждого из жилых блоков расположено 10 квартир: 2-1-С-1-С-С-1-С-1-2. Каждая секция имеет одну лестницу типа Л1 с выходом наружу. Жилая секция обеспечена одним пассажирским лифтом фирмы OTIS грузоподъёмностью 1000 кг (13 чел.). Поэтажная эвакуация людей в чрезвычайных ситуациях осуществляется по лестнице типа Л1. Все квартиры имеют аварийный выход на балкон (лоджию), имеющий глухой простенок не менее 1,2 м по длине. Чердак в проектируемом здании не предусматривается. **Конструктивные и объёмно-планировочные решения.** Конструктивная схема здания – сборная перекрестно-стеновая с несущими внутренними и самонесущими наружными стенами и сборными многопустотными железобетонными перекрытиями. Внутренние несущие

		стены из железобетонных однослойных панелей толщиной 180 мм, несущие и самонесущие наружные стены из трехслойных панелей 390 мм и 300 мм, перекрытия – сборные железобетонные плиты, толщиной 220 мм. Перегородки толщиной 100 мм из газобетонных блоков. Лестничные марши и междуэтажные площадки выполняются из сборных железобетонных элементов шириной 1,5 м. Плиты балконов и лоджий – железобетонные сборные, толщиной 180 мм. Шахты лифтов – сборные железобетонные стеновые панели толщиной 110 мм. Входные двери, входные двери в квартиры – металлические из стального профиля Оконные блоки – из ПВХ-профилей, с остеклением 2-х камерными стеклопакетами; фрамуги с поворотно-откидным открыванием (в соответствии с проектом). Декоративное остекление балконов и лоджий в одно стекло от пола до потолка. На балконах и лоджиях предусмотрено металлическое ограждение высотой 1,2 м. Кровля – совмещённая, плоская с внутренним водостоком, наплавляемая, с защитным слоем. **Сведения об инженерном оборудовании.** Проектом предусмотрен комплекс мер по внутреннему обеспечению жилого дома инженерными системами и оборудованием: - запроектированы внутренние сети системы водоснабжения и канализования, горячего водоснабжения, отопления и вентиляции, электрооборудования, связи, диспетчеризации лифтов, телефикации, а также автоматизации системы водоснабжения и канализации, автоматизации индивидуального теплового пункта. **Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.** Степень огнестойкости проектируемого здания - II Класс конструктивной пожарной опасности - СО Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3 Предел огнестойкости и пределы распространения огня основных строительных конструкций: лестницы – R 60 перекрытия – REI 60 покрытия –RE 60 наружные стены несущие – R 90 внутренние стены несущие – REI90 стены лестничных клеток – REI 90 **Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.** Для обеспечения доступа инвалидов и маломобильных групп населения проектом предусмотрены следующие мероприятия: - входные группы в жилую часть здания имеют пандусы, обеспечивающие попадание маломобильных граждан (МГН) на уровень входа в здание и обеспечивают доступ к лифтам (лифтовому холлу); -лифты здания с проходной кабиной, обеспечивают перемещение МГН на все жилые этажи; - на лестничной клетке в местах опасных перепадов высот предусмотрено металлическое ограждение с поручнями на высоте до 1,2 м; - выходы из здания не имеют порогов или имеют пороги не выше 2 см в соответствии с п.4.2 СНиП 35-01-2001 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; - устройство мест-стоянок для автотранспорта инвалидов.
2.5	Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости),	Общее количество квартир – 180 шт., в том числе: - однокомнатных квартир-студий (1С) – 72 шт. (общая площадь от 26,44 м^2 до 31,10 м^2)

	передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	- однокомнатных квартир – 72 шт. (общая площадь от 39,70 м^2 до 40,03 м^2) - двухкомнатных квартир – 36 шт. (общая площадь от 56,40 м^2 до 57,35 м^2)
	Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Квартиры состоят из следующих помещений: • кухня-столовая от 13,24 м^2 до 20,25 м^2 • совмещенный санузел от 4,33 м^2 до 5,01 м^2 • спальни от 11,81 м^2 до 12,72 м^2 • прихожая от 4,15 м^2 до 8,23 м^2 В каждой квартире имеются балкон (от 3,39 м^2 до 4,86 м^2)
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	В создаваемом многоквартирном доме нежилые помещения не входящие в состав общедомового имущества отсутствуют.
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения; вентиляционные, канализационные и иные шахты; электрощитовые и инженерно-техническое оборудование в них находящееся; коридоры; межквартирные лестничные площадки и лестничные марши; крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилого дома; технические помещения; электрощитовая; помещения уборочного инвентаря, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	декабрь 2019 г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	Заказчик ООО «СК «Возрождение-9»; Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору Генеральный подрядчик; Генеральный проектировщик
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков	<u>Политические и законодательные риски:</u> - принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса <u>Экономические риски:</u> - инфляция, выше запланированной - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости
2.10	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства многоэтажного многоквартирного

	многоквартирного дома	жилого дома с инженерными сетями по адресу: Псковская область, Псковский район, СП «Писковичская волость», д. Хотицы составляет 207 000 000 руб.
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Технический заказчик - ООО «СтройТех», ИНН 6027173971, ОГРН 602701001 Подрядчик - ООО «Строительный трест 45», ИНН 7841477789, ОГРН 1137847053882
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств ООО «СК «Возрождение-9» по договору участия в долевом строительстве	Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ» », адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29 ИНН: 7743014574, КПП: 623401001, ОГРН: 1027739329188 Генеральный договор о способе и условиях обеспечения исполнени обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнени обязательств по передаче жилого помещения по договору участия долевом строительстве № ГОЗ-84-3286/16 от 22.12.2016 года.
2.13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Собственные средства Застройщика

Генеральный директор ООО «СК «Возрождение-9»

_____Гаврилов Д.Ю.

Прошито,
пронумеровано
и скреплено печатью

"31" октября 2017 г.

Количество листов:
6 (шесть)

Российская Федерация
Общество с ограниченной ответственностью
"Строительная корпорация
"Возрождение-9"
ИНН 8027140824
ОГРН 1128027000313