

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: 60:18:0142304:346

№ п/п	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
		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: 60:18:0142304:365	июнь 2019 г.	в стадии строительства
		Строительство жилого дома	жилой дом на земельном участке с кадастровым	

		номером: 60:18:0142304:345	декабрь 2019 г.	в стадии строительства
	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	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 2018 г.		
	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 53-2-1-2-0032-16 от 27.10.2016 г. Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭксперт» Негосударственная экспертиза проектов и инженерных изысканий» (ООО «СтройЭксперт»)		
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №60-RU60518454-255-2016 от 22 ноября 2016 года, выданное Администрацией Псковского района, действует до 22 ноября 2018 года		
2.3	Право застройщика на земельный участок	Земельный участок, имеющий кадастровый номер 60:18:0142304:346, принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации №60-60/001-60/001/005/2016-638/1. Свидетельство о государственной регистрации права от 01 февраля 2016 г., бланк №056695 .		
	Собственник земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Строительная корпорация «Возрождение-9»		
	Граница земельного участка	Кадастровый номер 60:18:0142304:346, 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	6 659 кв.м
Элементы благоустройства	Площадки для временной парковки легковых автомобилей Площадка для игр детей Площадка отдыха Площадка для мусорных контейнеров Озеленение территории
2.4	<p>Местоположение строящегося многоквартирного дома</p> <p>Псковская область, Псковский район, сельское поселение «Писковичская волость», д.Хотицы, ул. Загородная, д.6</p>
<p>Описание жилого многоквартирного дома, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>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.</p> <p>1. Основные технико-экономические показатели жилого дома из архитектурных решений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - этажность - 10-ти этажный (в т.ч. надземная часть – 9 эт., подвальная часть – 1 эт.) - строительный объём – 33 471, 86 м³ (в т.ч. подземной части – 2 982,2 м³) - общая площадь квартир – 6 972,68 м², площадь квартир – 6 639,84 м², - жилая площадь квартир - 3 032,28 м² - площадь жилого здания всего – 8 632,60 м² - площадь застройки – 1 350,60 м² - 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 м² <p>Архитектурные решения.</p> <p>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.</p> <p>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-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.</p> <p>Конструктивные и объёмно-планировочные решения.</p> <p>Конструктивная схема здания – сборная перекрестно-стеновая с несущими внутренними и самонесущими наружными стенами и сборными многопустотными железобетонными перекрытиями. Внутренние несущие</p>

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 поворотнo-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, наплавленная, 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 - CO
 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),	<p>Общее количество квартир – 180 шт., в том числе: - однокомнатных квартир-студий (1С) – 72 шт. (общая площадь от 26,44 м² до 31,10 м²)</p>
-----	---	---

	<p>передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома</p> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- однокомнатных квартир – 72 шт. (общая площадь от 39,70 м² до 40,03 м²)</p> <p>- двухкомнатных квартир – 36 шт. (общая площадь от 56,40 м² до 57,35 м²)</p> <p>Квартиры состоят из следующих помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> • кухня-столовая от 13,24 м² до 20,25 м² • совмещенный санузел от 4,33 м² до 5,01 м² • спальни от 11,81 м² до 12,72 м² • прихожая от 4,15 м² до 8,23 м² <p>В каждой квартире имеются балкон (от 3,39 м² до 4,86 м²)</p>
2.6	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>В создаваемом многоквартирном доме нежилые помещения, не входящие в состав общедомового имущества, отсутствуют.</p>
2.7	<p>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</p>	<p>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.</p>
2.8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p> <p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома</p>	<p>декабрь 2018 г.</p> <p>Заказчик ООО «СК «Возрождение-9»; Государственный комитет Псковской области по строительному и жилищному надзору Администрация Псковского района; Генеральный подрядчик; Генеральный проектировщик</p>
2.9	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщика таких рисков</p>	<p><u>Политические и законодательные риски:</u></p> <p>- принятие законов, препятствующих нормальному функционированию строительного бизнеса</p> <p><u>Экономические риски:</u></p> <p>- инфляция, выше запланированной - монополизация рынка строительных материалов и рост себестоимости</p>
2.10	<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>Планируемая стоимость строительства многоэтажного многоквартирного</p>

	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 строительные-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 исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-84-3157/16 от 19.12.2016 г. Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ», адрес: 123610, г. Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707 ИНН: 7704216908, КПП: 770301001, ОГРН: 1027700355935 Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-165051Г/2016 от 07 апреля 2017 г.
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.

Пршито,
— пронумеровано
и скреплено печатью

~~_____~~
"31" октября 20 17 г.

Количество листов: _____

6 (шесть)

