



— ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС —

· Р Е Н Е С С А Н С ·

Проектная декларация
от 01.12.2016

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. 2-й, 3-й этапы строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ренессанс»
Место нахождения:	193230, Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, дом 8, литера Е Офис продаж: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д.126, лит. Б, офис 173
Режим работы:	Понедельник - Пятница, с 09:00 до 20:00, без перерывов Суббота - Воскресенье, с 10:00 до 17:00, без перерывов
О государственной регистрации Застройщика:	Зарегистрировано МИФНС №15 по г. Санкт-Петербургу 19.03.2015 ОГРН 1157847096054 ИНН 7811180727 КПП 781101001
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают 5 и более % голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	Завьялов Александр Михайлович (ИНН 781423158167), размер доли в Уставном капитале: 100%

<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. I этап строительства <ul style="list-style-type: none"> - адрес: г. Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8. - планируемый срок ввода в эксплуатацию: IV кв. 2018 г. - фактический срок ввода в эксплуатацию: идет строительство объекта
<p>Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:</p>	<p>Лицензируемая деятельность отсутствует</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат текущего года на дату опубликования проектной декларации: прибыль в размере 1 000 рублей</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:</p>	<p>Кредиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации: 29 742 000 рублей Дебиторская задолженность на дату опубликования проектной декларации: 79 488 000 рублей</p>

Информация о проекте строительства

<p>О цели проекта строительства:</p>	<p>Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. 2-й, 3-й этапы строительства, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8.</p>
<p>Об этапах и сроках реализации строительного проекта:</p>	<p>Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. 2-й, 3-й этапы строительства в эксплуатацию. Продолжительность - до III кв. 2019 г.</p>

<p>О результатах экспертизы проектной документации:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 78-2-1-3-0116-16 от 18.11.2016 г. <p>Объект экспертизы: Проектная документация и результаты инженерных изысканий «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. 2-й, 3-й этапы строительства»</p> <p>Объект капитального строительства: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. 2-й, 3-й этапы строительства Адрес: ул. Дыбенко, дом 8, Невский район, г. Санкт-Петербург.</p>
<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство №78-012-0371-2016 от 30.11.2016 г., выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>
<p>О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>Договор аренды со множественностью лиц на стороне арендодателя №1-АЗ-Р/16 от 12.01.2016, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 04.02.2016, номер регистрации: 78-78/040-78/078/002/2016-50/1</p> <p>Собственники земельного участка: ЗАО «Ленпродмаш»: 28682/32634 долей в праве общей долевой собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 30.07.2015; запись регистрации № 78-78/040-78/078/017/2015-409/1 от 30.07.2015; ООО «ФинансНедвижимость»: 1114/32634 долей в праве общей долевой собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 30.07.2015; запись регистрации № 78-78/040-78/078/017/2015-409/3 от 30.07.2015; ООО «Лужская»: 2838/32634 долей в праве общей долевой собственности, свидетельство о государственной регистрации права от 30.07.2015; запись регистрации № 78-78/040-78/078/017/2015-409/2 от 30.07.2015;</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Площадь земельного участка 32 634 кв.м., кадастровый номер 78:12:0633102:4219</p>

<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Предусматривается устройство проездов с асфальтированным покрытием или из бетонной плитки; посадка растительности и посев газонов; устройство тротуаров из искусственных камней; установка малых архитектурных форм.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок для размещения проектируемого Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. 2-й, 3-й этапы строительства находится по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, ул. Дыбенко, дом 8, кад. № 78:12:0633102:4219.</p> <p><u>2-й этап строительства:</u></p> <p>Здание 2-го этапа в плане - прямоугольное, 3-го этапа, в плане П-образное, которое образует внутридворовую территорию. Все здания выполняются в едином архитектурном стиле вместе с I этапом строительства, в стиле Арт-деко.</p> <p>Согласно Задания на проектирование, для предотвращения несанкционированного проникновения в помещения здания предусмотрена система контроля доступом, которая включает в себя в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - системы доступа в жилую часть дома; - система доступа во встроенно-пристроенную автостоянку; - система доступа на внутридворовую территорию жилого дома. <p>Согласно задания на проектирование мероприятия по маломобильным группам населения не распространяются на проектируемые жилые секции и подземную автостоянку.</p> <p>Здание 2-го этапа запроектировано 3-х секционным, переменной этажности (15, 18, 23) имеет прямую форму. Секции здания обозначаются латинскими буквами А, В, С. Секция А - 23-х этажная ; Секция В - 18-и этажная; Секция С - 15-и этажная.</p> <p>Высота 1 этажа - 4,8 м. Высота 2 этажа - 3,6 м. Высота 3-:-16 этажа - 3,0 м. Высота 17-:-23 этажа - 3,15 м. Высота секции А от ур. земли до верха парапета - 75 м. Высота секции В от ур. земли до верха парапета - 58,61 м. Высота секции С от ур. земли до верха парапета - 49,31 м. Высота этажа паркинга переменная: под жилой частью - 3,75, под дворовой частью - 3.100 м.</p>

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, равную абсолютной отметке +6,300 балтийской системы высот.

На первом этаже здания по заданию на проектирование располагаются встроенные помещения, предположительно офисно-делового назначения. Согласно ТЗ, коммерческие помещения проектировались с расчетом 20 кв.м./чел. Проектом предусматривается доступ МГН во встроенные помещения 2 этажа без устройства рабочих мест. Остекление витражей коммерческих помещений - алюминиевый профиль, витражное стекло (стеклопакет).

Подвал отсутствует. Ниже уровня земли располагается подземная автостоянка на 325 маш./мест.

В объеме автостоянки запроектированы технические помещения инженерного обеспечения зданий - ИТП (жилья, встроенных помещений, автостоянки), водомерный узел, повысительные насосные станции, противопожарные насосные станции, венткамеры, кабельная, помещения для размещения узлов управления автоматическим пожаротушением. Для доступа жителей дома в помещение автостоянки в лестнично-лифтовом блоке предусмотрен лифты и лестницы, входы в которые из автостоянки организованы через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.

Кровля - плоская, с внутренними водостоками.

Покрытие автостоянки является дворовой территорией в зоне II этапа.

3-й этап строительства:

Здание 3-го этапа строительства запроектировано 6-и секционным, переменной этажности (14, 17, 19) в плане П-образное; секции здания обозначаются латинскими буквами А,В,С,Д,Е,Ф против часовой стрелки, начиная с верхней секции. Секции А,В,С,Д- 19-и этажные; Секция Е- 17-и этажная; Секция Ф - 14-и этажная.

Высота 1 этажа - 5,1 м.

Высота 2 этажа - 3,6 м.

Высота 3-:-19 этажа - 3,15 м.

Высота секций А,В,С,Д- от ур. земли до верха парапета -64,8 м.

Высота секции Е от ур. земли до верха

парапета -58,61 м.

Высота секции F от ур. земли до верха парапета -48,31 м.

Высота 3-х этажной пристроенной коммерческой части секции F -12,89 м.

Высота этажа паркинга переменная: под жилой частью - 3,75, под дворовой частью - 3.100 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, равную абсолютной отметке +6,300 балтийской системы высот.

Первые два этажа 3-го этажа секций многоквартирного дома расположенных вдоль ул. Дыбенко (секции E, F) и 1-е этажи остальных секций (A,B,C,D) - нежилые помещения коммерческого назначения, начиная с третьего этажа 3-го этажа (секций E, F) и со второго этажа остальных секций (A,B,C,D) - жилые помещения. 1 этаж секций E, F выступает за пределы фасада в виде стилобата. Рядом с секцией F, над въездом в паркинг, расположена трехэтажная пристройка со встроенно-пристроенными помещениями. В данной же пристройке на 1 этаже предусмотрено помещение для управляющей компании либо для органов самоуправления.

Подвал отсутствует. Ниже уровня земли располагается подземная автостоянка на 577 маш./мест.

В объеме автостоянки запроектированы технические помещения инженерного обеспечения зданий - ИТП (жилья, встроенных помещений, автостоянки), водомерный узел, повысительные насосные станции, противопожарные насосные станции, венткамеры, кабельная, помещения для размещения узлов управления автоматическим пожаротушением. Для доступа жителей дома в помещение автостоянки в лестнично-лифтовом блоке предусмотрен лифты и лестницы, входы в которые из автостоянки организованы через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре.

Кровля - плоская, с внутренними водостоками.

Покрытие автостоянки является дворовой территорией в зоне III этажа.

<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>2-й этап строительства: Жилая часть: 267 квартир, общей площадью (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) 16 414,25 кв.м. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 к.кв. - 116 шт. 2 к.кв. - 101 шт. 3 к.кв. - 50 шт. <p>Площадь встроенных помещений: 902,05 кв.м. Подземная автостоянка на 325 машино-мест, площадью 6 625,2 кв.м.</p> <p>3-й этап строительства: Жилая часть: 565 квартир, общей площадью (без учета балконов, лоджий, веранд и террас) 31 191,49 кв.м. в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 к.кв. - 326 шт. 2 к.кв. - 158 шт. 3 к.кв. - 81 шт. <p>Площадь встроенных помещений: 3 776,79 кв.м. Подземная автостоянка на 577 машино-мест, площадью 10 599,5 кв.м.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенно-пристроенные помещения (офисы), автостоянка на 325 машино-мест (2 этап) и 577 машино-мест(3 этап).</p>
<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, 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>Вестибюли, входные холлы, лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, помещение управляющей компании или органов самоуправления (1 этаж пристройки секции F), электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения в данном доме.</p>
<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: III кв. 2019 г.</p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Правительство Санкт-Петербурга, Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий данной отрасли, для данного проекта риски носят маловероятный характер. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков: ведется подготовка к заключению договоров страхования рисков утраты, повреждения объекта строительства, рисков ответственности за причинение вреда третьим лицам</p>

<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет: 3 516 860 000 рублей, в т.ч.: 2-й этап строительства: 1 142 951 000 рублей; 3-й этап строительства: 2 373 909 000 рублей</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>Генеральная проектная организация: ООО «А Архитектс». Генеральный подрядчик: ООО «А Констракшн».</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>- Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». - Страхование гражданской ответственности застройщика в соответствии со ст.15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ 1. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ»; ИНН 7743014574; КПП 623401001; место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой 2-й, 3-й этапы строительства, возводимый по строительному адресу: Санкт-Петербург, улица Дыбенко, дом 8; Реквизиты договора: Генеральный договор № ГОЗ-151-2912/16 от 01.12.2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:</p>	<p>Нет</p>

Генеральный директор



Завьялов А.М.