

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 29.05.2015 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенного подземного гаража, 1-го пускового комплекса по адресу:

Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35)

Информация о Застройщике

1.	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»
2.	Место нахождения:	191014, Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литер А
3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 20:00 Суббота – воскресенье с 11:00 до 18:00 телефон (812) 680-35-35
4.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12 ноября 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847320801. Свидетельство серии 78 № 007568440
5.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр в соответствии с Законом о компаниях в качестве компании с ограниченной ответственностью 05.08.2009, свидетельство о регистрации компании – HE 253349, HE 44, почтовый адрес: Арх. Макариу III, 195 Неоклеус Билдинг, п.я. 3030, г. Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник.

	физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	
6.	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>- Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 42, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 12, (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А, по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.</p> <p>- Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 4, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 13 (восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.</p> <p>- Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 3, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 14 (северо-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.</p>
7.	<p>Информация:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ о виде лицензируемой деятельности; ▪ о номере лицензии; ▪ о сроке ее действия; ▪ об органе, выдавшем лицензию: 	<p>- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1377.01-2012-7841415782-С-003 от 22.11.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p> <p>- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0523.01-2012-7841415782-П-031 от 25.12.2012г. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</p>
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 29 мая 2015 года – прибыль 802 794 тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность– 3 586 058 тыс. руб. Кредиторская задолженность–4 889 366 тыс. руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенного подземного гаража, 1-го пускового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35)
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 04.08.2014 г. Окончание этапа – 10.04.2015 г.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа – получение разрешения на ввод в эксплуатацию результата строительства в срок до 29.11.2015 г. включительно.</p>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных объектов» №78-1-2-0015-15 от 14.05.2015 г. проектной документации многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенного подземного гаража, 1-го пускового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» №78-1-1-0003-15 от 17.02.2015 г. по результатам инженерных изысканий по разработке проектной документации: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, участок 40», «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, участок 47», «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, участок 71».</p>
13.	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенного подземного гаража, 1-го пускового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35), выдано Службой

		Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0300-2015 от 28.05.2015г. со сроком действия до 28.11.2017г.
14.	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):	Договор безвозмездной передачи в собственность земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии №13/ЗС-05585 от 27.11.2014. Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ №643050 от 24.02.2015
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Площадь земельного участка – 8 498 (восемь тысяч четыреста девяносто восемь) кв.м, кадастровый №78:12:0007214:8.
16.	Об элементах благоустройства:	Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено: <ul style="list-style-type: none"> - парковки и проезды – 2х слойный асфальтобетон; - тротуары – тротуарные плиты толщиной 8 см по слою песка, стабилизированного цементом; - участок пожарного проезда вдоль наружного западного и восточного фасадов жилого дома – проезд, укрепленный бетонной газонной решеткой толщиной 8 см; - площадки: для отдыха взрослого населения, для игр детей, для занятий физкультурой – набивное покрытие (щебень гранитный толщиной 5 см); - устройство козырьков и пандусов на путях передвижения маломобильной группы населения; - установка скамеек, урн, цветочных вазонов, игрового и спортивного оборудования; - устройство газонов, посадка кустарниковых насаждений.
17.	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:	Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, на земельном участке площадью 8498,0 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок имеет форму неправильного многоугольника и ограничен: <ul style="list-style-type: none"> - с севера – Советским пр.; - с востока – внутриквартальным проездом между 71, 36, 37 и 38 участками; - с юга – внутриквартальным проездом между 47 и 40 участками; - с запада – внутриквартальным проездом между 47 и 71 участками. <p>Участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 – жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и</p>

	<p>коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Объект капитального строительства на данном земельном участке относится к основным видам разрешённого использования.</p> <p>Участок строительства расположен за пределами зоны охраны объектов культурного наследия, включённых в единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории земельного участка не имеется.</p> <p>Многоквартирный дом размещен вне границ установленных санитарных разрывов и санитарно-защитных зон существующих предприятий и не оказывает негативного влияния на окружающую застройку.</p> <p>В настоящее время участок свободен от застройки.</p> <p>На отведенной территории предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одного жилого дома этажностью 2, 14, 25 этажа; - встроенного подземного гаража на 26 машино-мест; - 1-й парковки вместимостью 9 машино-мест; - 3-х парковок для автотранспорта маломобильной группы населения общей вместимостью 7 машино-мест; - трансформаторной подстанции; - площадки для отдыха взрослого населения; - площадки для игр детей; - физкультурной площадки; - площадки для крупногабаритного мусора. <p>Здание имеет сложную форму и состоит из трех частей, объединенных общим подвалом. Первая часть дома (секции 1 и 2) вытянута с северо-запада на юго-восток и разделена со второй одноэтажной частью (секция 3) проездом, тротуаром и газоном по эксплуатируемой кровле подвала. Третья часть дома (секция 4) располагается на расстоянии 6,0 м от одноэтажной части (секция 3) и расположена перпендикулярно юго-восточной границе землепользования. В центральной части земельного участка располагается встроенный подземный гараж на 13 машино-мест, на эксплуатируемой кровле которого располагается площадка игр детей, парковки.</p> <p>На первом этаже здания располагаются встроенные помещения.</p> <p>Въезды на территорию земельного участка с внутриквартальных проездов предусмотрены в южной и юго-восточной частях территории проектирования. Вдоль дворовых фасадов многоквартирного дома предусмотрен круговой проезд шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием, выполняющий функцию пожарного проезда. В качестве пожарного проезда вдоль наружного фасада</p>
--	---

	<p>секции 4 используется проезд, укрепленного газонной решеткой. Вдоль наружного юго-западного фасада секции здания 1 и 2 предусмотрен проезд шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием, выполняющий функцию пожарного проезда. Продолжением данного пожарного проезда в северо-западном направлении являются участки, укрепленные газонной решеткой, располагающиеся как на территории проектирования, так и в границах красных линий внутриквартального проезда, также в состав пожарного проезда включается участок городского тротуара.</p> <p>Сбор бытового мусора производится в мусоросборные камеры, расположенные в жилом доме, с последующим вывозом спецтранспортом, сбор крупногабаритного мусора – на площадку для крупногабаритного мусора, расположенной в юго-восточной части дворовой территории.</p> <p>В юго-восточной части дворовой территории располагается трансформаторная подстанция.</p> <p>Поверхностный водоотвод с проездов и тротуаров осуществляется в дождеприёмные колодцы с последующим выпуском в ливневую канализацию.</p> <p>На земельном участке предусмотрены проезды, площадки, тротуары.</p> <p>Территория благоустраивается и озеленяется.</p> <p>Многоквартирный дом имеет сложную форму и состоит из трех частей.</p> <p>Первая часть объединяет секции 1, 2. Секция 1 без встроенных помещений имеет 13 надземных этажей (включая технический чердак), жилых – 12 этажей. Секция 2 со встроенными помещениями имеет 24 надземных этажа (включая технический чердак), жилых – 22 этажа, 1 этаж встроенные помещения. Вторая часть здания – пристроенная секция 3 – одноэтажный магазин продовольственных товаров. Третья часть здания со встроенными помещениями – секция 4 имеет 24 надземных этажа (включая технический чердак), жилых – 22 этажа, 1 этаж встроенные помещения. Секция 1 - прямоугольной формы с размерами в осях 54,33×16,5 м; Секция 2 - прямоугольной формы с размерами в осях 32,24×16,5 м; Секция 3 - трапециевидной формы с размерами сторон 14 и 30 м и две стороны по 14 м; Секция 4 - прямоугольной формы с размерами в осях 33,8×17,0 м.</p> <p>Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютная отметке 11.50 в Балтийской системе высот. Максимальная высота здания от поверхности проезда пожарных машин до верха парапета - 69,1 м, до верха венткамер - 73,8 м. Высота жилых этажей 2,8 м в конструкциях. Высота встроенно-пристроенных помещений 3,6 м в конструкциях и 4,5 м до покрытия – секция 3 магазин продовольственных товаров.</p> <p>Встроенный подземный гараж, расположен в дворовой части многоквартирного дома имеет надземную и подземную часть. Въезд во встроенный гараж организован с внутриквартального проезда. В подземной части гаража размещено 26 машиномест. Для въезда во встроенный подземный гараж используется однопутная рампа с нормируемым уклоном. Во встроенном подземном гараже размещены технические помещения: приточно-вытяжная</p>
--	--

венткамера, электрощитовая. Эвакуация с подземной части гаража организована с использованием лестничной клетки и пандуса, размещенного вдоль рампы въезда в гараж. Подземная часть гаража имеет прямоугольную форму в плане. Надземная часть встроенного подземного гаража состоит: из павильона въезда в гараж, помещения охраны, лестничной клетки выхода из гаража. Помещение охраны пристроено к павильону въезда в гараж. Помещение охраны включает в себя тамбур, санузел и комнату охранника. Высота встроенного подземного гаража в чистоте 3,2 м. Максимальная высота надземной части встроенного подземного гаража от уровня земли до парапета 4,5 м. В техническом подполье (подвале) расположены: кладовые уборочного инвентаря, кабельный ввод, ИТП (встроенные помещения), ИТП (жилая часть), помещения хранения отработанных люминесцентных ламп, узел ввода, насосная. Конструктивная система 1, 2 и 4 секции и подземного гаража - стеновая. Шаг поперечных несущих стен - переменный от 3,0 м. до 6,3 м. По свободному краю перекрытий в середине больших пролетов предусмотрены несущие железобетонные простенки. Конструктивная система 3 секции здания - колонно-стеновая. Шаг колонн - переменный от 3,1 м до 7,0 м. Шаг стен подземного гаража - переменный до 7,8 м. Фундаменты здания - свайные. Фундамент подземного гаража - плита на естественном основании из бетона класса В30 марок W8 F150.

Наружные стены

Несущие - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм (простенки 200мм) из бетона В25 F100. На 1-3 этажах 24 этажных секции из бетона В30 F100. Утепление наружных монолитных стен минераловатными плитами «Техноблок» с отделкой лицевым кирпичом или бетонным камнем «Меликонполар».

Ненесущие - с поэтажным опиранием на междуэтажные перекрытия - из газобетонных блоков «AEROC» D=400кг/м³ (ТУ 5741-001-15224739-2005), В=2,5, F=50 с отделкой лицевым кирпичом или бетонным камнем «Меликонполар».

Внутренние стены

Несущие - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм (простенки 200 мм) из бетона В25 F100. На 1-3 этажах 24 этажных секции из бетона В30 F100.

Ненесущие (перегородки) - Жилые этажи: Межквартирные - бетонный камень «Меликонполар» ПК-160 (400×160×188 мм) с оштукатуриванием поверхности по 20 мм с каждой стороны, толщина перегородки 200 мм. Межкомнатные - бетонный камень «Меликонполар» СКЦ 2Р-19 (400×80×188 мм) с оштукатуриванием поверхности по 10 мм, толщина перегородки 100 мм.

Технические помещения подвала и технического чердака - кирпич рядовой полнотелый Y=1600 кг/м³ толщиной 120, 250 мм.

Встроенные помещения 1-го этажа:

- газобетонные блоки, толщиной 100 мм;
- бетонный камень «Меликонполар» СКЦ 2Р-19 (400×80×188 мм) с оштукатуриванием поверхности по 10 мм, толщина перегородки 100 мм;
- кирпич керамический полнотелый Y=1600 кг/м³, толщиной

		<p>120, 250 мм; –бетонный камень «Меликонполар» с оштукатуриванием по 20 мм, толщина перегородки 200 мм. <u>Стены подвала</u> Наружные – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Внутренние – монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм. Стены из бетона В30, W8, F150. <u>Стены подземного гаража</u> Наружные – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Простенки – 300×1200 мм. Стены и простенки из бетона В30, W8, F150. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм, бетон класса В25 F150. Покрытие подземного гаража – монолитное железобетонное, толщиной 350 мм, бетон класса В30, W8, F150, безбалочное с капителями. Кровля здания - традиционная рулонная, покрытие из двух слоев «Унифлекса». Утеплитель кровли – минераловатные плиты «Технориф». Для удаления воды с кровли используются организованные внутренние водостоки с подогревом.</p>
18.	<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>Общая площадь квартир – 18 924,4 кв.м Количество квартир – 468 шт. Общая площадь встроенного подземного гаража – 637,0 кв.м Количество машино-мест – 26.</p>
19.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>встроенный подземный гараж на 26 машино-мест встроенные помещения: магазин непродовольственных товаров офисы продовольственный магазин</p>
20.	<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>	<ul style="list-style-type: none"> - входные холлы; - тамбуры; - лифтовые холлы; - лестничные клетки; - коридоры; - межквартирные коридоры; - технический чердак; - кладовые уборочного инвентаря; - инженерно-техническое оборудование; - подвальные помещения; - <u>инженерные и подсобные помещения:</u> мусоросборочные камеры;

		<p>помещение водомерного узла; помещения насосных станций; индивидуальные тепловые пункты; помещение кабельного ввода; вентиляционные камеры; помещения хранения отработанных люминесцентных ламп; электрощитовые; прочие инженерные помещения.</p>
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенного подземного гаража, 1-го пускового комплекса - 29.11.2017 года.
22.	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Договор страхования № 0614 GL 001068-СРО от 03.12.2014г. с лимитом ответственности 5 000 000,00 рублей с ОАО «СОГАЗ»</p> <p>Договор страхования № 0614 GL 000940-СРО от 06.11.2014г. с лимитом ответственности 10 000 000,00 рублей с ОАО «СОГАЗ»</p> <p>Договор №ОК06-150011455 от 03.04.2015г. с лимитом ответственности по договору– 10 000 010,00 рублей с ОАО СК «Альянс»</p>
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость строительства* составляет 1 098 169, 852 тыс. руб.</p> <p>*Стоимость затрат на проектно-изыскательские и строительно-монтажные работы.</p>
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Проектная организация: – ОАО «Проектсервис»-СПб ПТИ» Адрес: 195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19, к. 4 (ОГРН 1027802491012) Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801) Генеральный подрядчик – отсутствует</p>
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог и страхование гражданской ответственности застройщика 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.»
27.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются	Кредитный договор № 0155-14-001178 от 07.03.2014г. с ПАО «Банк «Санкт-Петербург» на срок по 31.12.2018г.

денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:	
---	--

**Исполнительный директор
ООО «СПБ Реновация»**



А.В. Репин