

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многоквартирных жилых домов № 1 и № 2 по ГП по адресу: ул. Летняя-ул. Иртышская, Московский район, г. Калининград.

«05» ноября 2014 г.

г. Калининград

Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «РиО»
2	Место нахождения	
3	Юридический адрес	236008, г. Калининград, улица Тургенева, дом 21А
4	Почтовый адрес	236029, г. Калининград, улица Горького, дом 176 Г, корпус 1
5	Режим работы	Ежедневно с 9ч. 00 мин. До 18ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин. Выходные дни: суббота, воскресенье
6	Государственная регистрация застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001041249 от 27.06.2006 г. МРИ ФНС № 9 по г. Калининграду, основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1063906137591, ИНН 3907053828, КПП 390601001.
7	Учредители	Гражданка РФ Голицына Татьяна Владимировна 50(Пятьдесят)% уставного капитала; Гражданин РФ Мудуев Ибрагим Мирзаханович – 25 (Двадцать пять) % уставного капитала; Гражданин РФ Омаров Ибрагим Нуруллахович- 25 (Двадцать пять)% уставного капитала;
8	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	Ранее в строительстве участия не принимал
9	Вид лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
10	Уставный капитал	10 000 -00 (Десять тысяч) рублей
11	Финансовый результат на отчетную дату 30.09.2014 г.	Убыток 26919 (Двадцать шесть тысяч девятьсот девятнадцать) рублей
12	Размер кредиторской задолженности на отчетную дату 30.09.2014 года	107671,39 (Сто семь тысяч шестьсот семьдесят один рубль тридцать девять копеек)
Учредительные, регистрационные документы, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством находятся в офисе ООО «РиО» по адресу: город Калининград, улица Горького, дом 176 Г, корп. 1		

Информация о проекте строительства:

1	Цель проекта	Строительство многоквартирных жилых домов № 1 и № 2 по ГП
2	Этапы и сроки реализации	30 октября 2016 года
3	Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0280-14 от 08.08.2014 г., выдано ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0281-14 от 08.08.2014 г., выдано ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС»
4	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство объекта недвижимости «Многоквартирные жилые дома № 1 и № 2 по ГП» № RU39315000-267/2014 от 30.10.2014 г., выдано Комитетом архитектуры и строительства Администрации городского округа «Город Калининград».
5	Права Застройщика на земельный участок	Договор № 011542 аренды земельного участка, заключенный 26.12.2012 г. между Администрацией городского округа « г. Калининград» и ООО «РиО», зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 28.02.2013 г. № регистрации 39-39-01/169/2013-376. Соглашение № 011542-1об изменении и дополнении Договора № 011542 от 26 декабря 2012 года на передачу в аренду городских земель, заключенное 04.10.2013 года зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 13.11.2013 г. № регистрации 39-39-01/390/2013-360. Соглашение № 011542-2 об изменении и дополнении Договора № 011542 от 26 декабря 2012 года аренды земельного участка, заключенное 09.09.2014 года зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области 22.10.2014 г. № регистрации 39-39-01/366/2014-173.
6	Границы участка	Закреплен в натуре, что подтверждается планом границ земельного участка, под кадастровым номером 39:15:151101:306.

7	Площадь земельного участка	1,5587 га
8	Элементы благоустройства	Детская площадка, площадка для отдыха взрослых, площадки для сушки белья, размещение малых архитектурных форм, размещение хозяйственной площадки для контейнеров с удобным подъездом и маневрированием спецтранспорта, предусмотрена гостевая автостоянка. Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газона.
9	Местоположение строящихся домов	Жилые дома расположены в Московском районе г. Калининграда, границами участка являются: с востока- ул. Летняя, с других сторон- садовые участки, частично заброшенные, с фруктовыми деревьями, ограждениями.
10	Описание жилых домов	<p>На земельном участке размещены два многоквартирных жилых дома № 1 и № 2 по ГП.</p> <p>Жилой дом № 1 по ГП:</p> <p>Здание в плане имеет Г-образную форму, состоит из пяти блок - секций переменной этажности: крайние блок- секции- 12-ти этажные, остальные- 14-ти этажные.</p> <p>На всех этажах секций предусмотрено расположение квартир для проживания.</p> <p>Общее количество квартир - 368 шт.</p> <p>Жилой дом № 2 по ГП:</p> <p>Здание в плане имеет также Г-образную форму, состоит из четырёх блок- секций переменной этажности, крайние блок- секции- 12-ти этажные, остальные- 14-ти этажные;</p> <p>Общее количество квартир- 236 шт.</p> <p>На всех этажах секций предусмотрено расположение квартир для проживания.</p> <p>В каждую секцию многоквартирных жилых домов осуществляется обособленный вход с земли. Крыльца входов оборудованы пандусами с нормативным уклоном.</p> <p>Лестничная клетка незадымляемая, тип Н1. Из лестничной клетки проход на этаж осуществляется через тамбур и лифтовый холл.</p> <p>Для подъема на этажи зданий предусмотрено устройство двух лифтов, грузового и пассажирского, г/п 630 кг и 400 кг в каждой секции.</p> <p>В зданиях предусмотрено устройство технического подполья для размещения насосной, водомерного узла, насосной пожаротушения.</p> <p>Верхняя часть зданий - технический этаж для размещения оборудования и прокладки</p>

инженерных сетей.

Выход на чердак осуществляется по маршевой лестнице. Выход на кровлю производится по металлической лестнице из лестничной клетки.

Кровля плоская неэксплуатируемая с внутренним водостоком. Ограждение кровли изготавливается высотой 1200 мм.

Остекление балконов и лоджий выполняется из алюминиевого профиля с однокамерным стеклопакетом, остекление оконное – металлопластиковый профиль с однокамерным стеклопакетом.

Высота здания от уровня пожарного проезда до верха парапета – 47,92 м.

Высота технического подполья в чистоте – 1,6 м.

Высота первого этажа от пола до пола – 2,92 м.

Высота 2-14 этажа от пола до пола – 3,0 м.

Высота технического этажа в чистоте – 1,8 м.

С 1-го по 14-й этаж расположены жилые квартиры.

Квартиры оснащены современным инженерным оборудованием, инженерными коммуникациями и отвечают действующим техническим, санитарно-гигиеническим и противопожарным требованиям.

Фасады здания утепляются и оштукатуриваются по технологии “DryvitOutsulation”.

Конструктивная схема зданий – комбинированная, перекрестно-стенная с несущими железобетонными внутренними продольными и поперечными стенами и наружными стенами из слоистой кирпичной кладки. Пространственная устойчивость и жесткость каждой секции обеспечивается совместной работой сборных железобетонных внутренних поперечных и продольных несущих стен, монолитных плит перекрытий и ядрами жесткости в виде лестничных узлов. Сопряжения монолитных стен и перекрытий – жесткие. Монолитные железобетонные конструкции выполняются из бетона класса по прочности на сжатие В25 с тщательным послойным

виброуплотнением, марки по морозостойкости F150, марки по водонепроницаемости W6. Класс рабочей арматуры несущих конструкций А500, А500С, поперечная и распределительная - А-240.

Фундамент – железобетонная монолитная плита толщиной 500мм, армированная каркасами и отдельными стержнями из арматуры класса А500 с шагом 200х200 мм. Под фундаментными плитами выполняется бетонная подготовка из бетона класса В7.5, марки W6, толщиной 100 мм, выступающая за грань плиты на 100 мм, и песчаная подготовка из песка средней крупности с коэффициентом уплотнения 0,95, толщиной 200 мм.

Несущие стены – монолитные железобетонные, толщиной 150 мм.

Опоры покрытий верхних, технических этажей – монолитные железобетонные пилоны и стены толщиной 150 мм. Минимальная длина пилонов – 700 мм.

Плита перекрытия подвала – монолитная, железобетонная, безбалочная, толщиной 200 мм.

Плиты межэтажных перекрытий – монолитные, железобетонные, безбалочные, толщиной 160 мм.

Плиты покрытий верхних, технических этажей – монолитные, железобетонные, безбалочные, толщиной 180 мм.

Внутренние лестничные марши и лестницы для входа в подвалы - монолитные железобетонные. Толщина промежуточных лестничных площадок 180 мм, минимальная толщина маршей 150 мм.

В качестве наружных ограждающих конструкций применены блоки керамические 10,7 NF-L «Пятый элемент» толщиной 250 мм.

Межкомнатные перегородки выполняются из пустотелых пазогребневых плит «Волма» по ГОСТ 6428-83 толщиной 80 мм, для помещений санузлов предусмотрено использование плит пустотелых пазогребневых влагостойких.

Кровля – плоская, неэксплуатируемая, водоотвод - организованный, внутренний. В качестве утеплителя применяется

экструдированный пенополистирол «ТехноНиколь XPS 30-250» толщиной 60 мм под слоем гравия керамзитового толщиной 40-190 мм и слоем стяжки из цементно-песчаного раствора М150, армированной сеткой. В качестве кровельного ковра выступают два слоя наплавляемого битумно-полимерного материала «Техноэласт ЭКП» и «Унифлекс ЭПВ ВЕНТ».

Остекление балконов и лоджий выполняется с использованием алюминиевой профильной системы «Alutech» ALTVС 65. В качестве заполнения каркаса применены: глухой стеклопакет в нижней части балкона и распашные оконные створки в верхней. Монтаж остекления лоджий и балконов по чертежам производителя системы «Alutech».

Остекление оконное – блок оконный из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99. Класс изделия по показателю приведенного сопротивления теплопередаче – Г1. Стеклопакет балконного и оконного остекления - однокамерный с показателями: 4М1-16-К4, R=0.54 (по табл.2 ГОСТ 30674-99).

Площадь застройки – 1921,69 кв.м., общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов):
- жилой дом № 1 по ГП -16911,00 кв.м.,
- жилой дом № 2 по ГП-11182,12 кв.м.

Строительный объем жилого дома № 1 по ГП-75911,60 м³, в том числе надземная часть 72603,00 м³.

Строительный объем жилого дома № 2 по ГП-48966,80 м³, в том числе надземная часть 46623,00 м³.

Теплоснабжение квартир предусмотрено от автоматизированного газового настенного двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания, мощностью до 24 кВт, устанавливаемого на кухне в каждой квартире;

Водоснабжение - здание оборудовано вводами водопровода для каждого жилого дома. Система горячего водоснабжения – автономная, от двухконтурных газовых котлов.

Хозяйственно-бытовая канализация предусматривается для отведения сточных вод от санитарных приборов квартир.

Предусмотрена телефонизация квартир, доступ к телевизионным и видеоканалам, сети Интернет.

11	Количество в составе строящихся домов квартир, гаражей и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	Количество квартир (жилых помещений) –604 шт. В том числе: Однокомнатные - 265 шт. Двухкомнатные –313 шт. Трехкомнатные -26 шт.
12	Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	- земельный участок; - лестничные площадки; - лестницы; - подъездные коридоры; - кровля; - лифты; - элементы благоустройства.
13	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию	30 октября 2016 г.
14	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирных домов	- Служба ГАСН Калининградской области; - Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Калининградской области; - ООО «РиО»; - Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»; - Подрядные организации; - Администрация Московского района; - МУП «Водоканал»; - ФГУП «Калининградгазификация»; - ООО «Энергосеть»; - Эксплуатационная организация.
15	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части данного проекта риски носят маловероятный характер. Возможно повышение цен на строительные материалы, увеличение стоимости подрядных и субподрядных работ.
16	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных рисков	Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) участнику долевого строительства обеспечивается договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.
17	Планируемая стоимость строительства многоквартирных домов	600 000 000 (Шестьсот миллионов) рублей
18	Перечень организаций, осуществляющих основные	ООО «Строительная компания «Балтойл»

	строительно-монтажные и другие работы	
19	Способ исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика перед Участниками долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
20	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением денежных средств на основании договоров	Нет

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «РиО» по адресу: город Калининград, улица Горького, дом 176 Г, корп. 1, телефон (4012) 974080, факс 974046. По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан предъявить для ознакомления:

- разрешение на строительство;
- проектную документацию, включающую в себя внесенные изменения;
- документы, подтверждающие права Застройщика на земельный участок.

Генеральный директор
ООО «РиО»



Т.В.Голицына

