

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство Многоквартирных жилых домов  
со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками  
открытого типа, детским садом, котельной детского сада, КПП, БКТП  
по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, поселок Большое Исаково,  
улица Кооперативная

«20» ноября 2014 г.

г. Калининград

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Норд Вэй»
Адрес местонахождения застройщика:	236022, г. Калининград, улица Спортивная дом 1 «А»
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
Сведения о государственной регистрации застройщика:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС № 15 по г. Санкт-Петербургу, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 008122723 от 14.12.2010г.; ОГРН 1109847031689; Свидетельство о внесении записи об изменениях в ЕГРЮЛ за № 8127847246750 серия 78 № 008675006; Свидетельство о внесении записи об изменениях в ЕГРЮЛ за № 8127847713029 серия 78 № 008565678; внесена запись о внесении изменений в сведения в ЕГРЮЛ за ГРН 9137847299273, Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 9137847299273 от 09.12.2013г.; внесены изменения в Устав за ГРН: 9137847299284 от 09.12.2013г., Лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 9137847299284 от 09.12.2013г
Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика:	Компания «ЭНЕКСОЛИМ ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД»
Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:	Участия в строительстве других многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик не принимал.
Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика:	Деятельность подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет.
Финансовый результат на	Прибыль (убыток) - нет

отчетную дату 31.12.2013 года	
Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 31.12.2013г. :	Кредиторская задолженность — 29,4 тыс. руб. Дебиторская задолженность — 5 тыс. руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цели проекта строительства:	Строительство многоквартирных жилых домов со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, детским садом, котельной детского сада, КПП, БКТП по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, поселок Большое Исаково, улица Кооперативная
Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства:	Начало проектирования — IV квартал 2013г. Начало строительства I этапа — IV квартал 2014г. Окончание строительства: I этап - IV квартал 2016 года (Дом№№1,2,3,4,5,6, БКТП, автостоянки Г1,Г2,Г4,Г5,Г6,Г7,Г13, Г16,Г19,Г20, Г21,Г23) II этап - IV квартал 2017 года (Дом№№7,8,9,10,11(ДДУ),котельная ДДУ, автостоянки Г3, Г8,Г9,Г10,Г11,Г12, Г14,Г15,Г22) III этап - III квартал 2018 года (Дом№№12,13,14,15,КПП,автостоянки Г17, Г18)
Результаты государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0098-14 от 21.10.2014 г., выдано ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»
Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство объекта недвижимости «Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, детским садом, котельной детского сада, КПП, БКТП по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, поселок Большое Исаково, улица Кооперативная» № RU39310000-738/2014 МО, выдано «24» октября 2014 года Администрацией Гурьевского городского округа, управлением архитектуры и строительства. Срок действия разрешения - до 24 октября 2016 года
Права застройщика на земельный участок:	Свидетельство о собственности на земельный участок №379262, серия 39-АБ от 28.08.2014, выданное взамен свидетельства №086591, серия 39-АБ от 21.08.2012.
Информация о земельном участке:	Многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, детским садом, котельной детского сада, КПП, БКТП расположены по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, поселок Большое Исаково, улица Кооперативная, с

	<p>восточной стороны ограничены ул. Кооперативной, с севера промышленно-складской территорией, с запада и юга - территорией свободной от застройки. Кадастровый номер участка 39:03:020033:3, площадь — 65 000 м<sup>2</sup>.</p>
<p>Элементы благоустройства:</p>	<p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство участка: площадки для отдыха детей, спортивные площадки, размещение малых архитектурных форм, хозяйственные площадки для контейнеров с удобным подъездом и маневрированием спецтранспорта, предусмотрены гостевые автостоянки в границах обязательного благоустройства. Озеленение участка заключается в посадке отдельных декоративных деревьев, кустарника и устройстве газонов.</p>
<p>Месторасположение объектов недвижимости и их описание:</p>	<p>Запроектированные многоквартирные жилые дома со встроенными административными и торговыми помещениями, надземными автостоянками открытого типа, детским садом, котельной детского сада, КПП, БКТП расположены по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, поселок Большое Исаково, улица Кооперативная.</p> <p>На участке запроектировано: <b>Дома №№ 1, 2, 3, 5, 7, 8.</b> Многоквартирный жилой дом. Имеет 6 надземных этажей, чердак и техническое подполье. В техническом подполье и чердаке размещаются инженерные коммуникации. Техническое подполье проветриваемое. На 1 этаже расположены помещения электрощитовой, водомерного узла и жилые помещения. На 2-6 этажах расположены жилые помещения. Каждая секция оборудована лифтом. Технический чердак проветриваемый. Крыша скатная. Дома №1, 5, 7 - односекционные, №2, 3, 8 - двухсекционные. В домах №2,3,8 на 1 этаже расположены комнаты уборочного инвентаря. <b>Дома №№ 4, 6, 10, 13.</b> Многоквартирный жилой дом со встроенными офисами. Имеет 6 надземных этажей, чердак и техническое подполье. В техническом подполье и чердаке размещаются инженерные коммуникации. Техническое подполье проветриваемое. На 1 этаже расположены помещения электрощитовой, водомерного узла, жилые помещения, комнаты уборочного инвентаря и встроенные офисы. На 2-6 этажах расположены жилые помещения. Каждая секция оборудована лифтом. Чердак проветриваемый. Крыша скатная. Дома №4, 10, 13 - односекционные, № 6 - двухсекционное. В доме №6 находится офис управляющей компании. <b>Дома №№ 9, 12, 14, 15.</b> Многоквартирный жилой дом со встроенными офисами и</p>

встроенными магазинами промышленных товаров. Имеет 6 надземных этажей, чердак и техническое подполье. В техническом подполье и чердаке размещаются инженерные коммуникации. Техническое подполье проветриваемое. На 1 этаже расположены помещения электрощитовой, водомерного узла, встроенные офисы, магазины и жилые помещения. На 2-6 этажах расположены жилые помещения. Каждая секция оборудована лифтом. Чердак проветриваемый. Крыша скатная. Дома №14, 15 - односекционные, №9, 12 - двухсекционные. В доме №12 на 1 этаже расположены комнаты уборочного инвентаря.

**Дом №11 по ГП - детское дошкольное образовательное учреждение.**

Отдельно стоящее здание имеет 2 надземных этажа и подвал. В подвале расположены помещения:

- тех. помещения бассейна;
- теплопункта;
- водомерного узла;
- электрощитовой;
- кладовой хранения люминисцентных ламп;
- дворницкой;
- серверной;

На первом этаже расположены:

- групповые;
- мед. кабинет;
- помещения кухни;
- бассейн.

На втором этаже расположены:

- спортивный зал;
- музыкальный зал;
- кабинеты для занятий;
- кабинет логопеда;
- кабинет психолога;
- групповые.

На кровле расположено помещение вентиляционной камеры.

**Надземные стоянки открытого типа №№ Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20, Г21, Г22, Г23.**

Отдельно стоящие здания. Этажность – 1. Фундамент- железобетонный столбчатый. Стойки, ригели и прогоны выполняются из гнуто-сварных стальных профилей, покрытие кровли из стального профлиста, ограждающие конструкции – стальная сетка с ячейкой 200x50мм.

Разделение внутренних мест – сетка стальная.

Конструкция пола – бетонная плита, бетонная плитка.

**Котельная детского дошкольного образовательного учреждения.**

Отдельно стоящее одноэтажное здание с одним помещением, в котором располагается технологическое

оборудование. Рядом со зданием располагается стальная башня, к которой крепятся дымоходы, подключаемые к котлам.

#### **Контрольно-пропускной пункт.**

Отдельно стоящее одноэтажное здание с помещением для охраны и санузелом.

**БКТП** – трансформаторная подстанция железобетонная, комплектной поставки

#### **Жилые дома №№1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,12,13,14,15**

Конструктивная схема жилых домов монолитный рамно-связевой железобетонный каркас.

Фундаменты – ленточные и отдельно стоящие монолитные железобетонные из бетона В25, на свайном и естественном основании. Армирование по расчету.

Наружные и внутренние стены ниже отметки 0,000 – монолитные железобетонные из бетона В25. Вертикальная гидроизоляция стен ниже отметки 0,000 – 1 слой оклеечной гидроизоляции.

Колонны(пилоны) монолитные железобетонные из бетона В25, шаг колонн переменный.

Стены лестничной клетки и лифтовой шахты – монолитные железобетонные, бетон класса В25

Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты толщиной 200мм из бетона В25, армирование по расчету.

Стены наружные ненесущие – из блоков ячеистого бетона D500 по плотности, толщиной 200 мм утепленных пенополистиролом толщиной 100 мм.

Межкомнатные перегородки – из гипсовых пазогребневых плит ПЛГО, толщиной 80 мм, без штукатурки.

Перегородки в санитарных узлах - из гипсовых пазогребневых плит ПЛГВ, толщиной 80 мм, без штукатурки.

Перегородки межквартирные – трехслойные, толщиной 210 мм, без штукатурки, внешние слои из плит гипсовых пазогребневых, видов ПЛГО и ПЛ ГВ, шириной 80 мм; внутренняя вставка из каменной ваты 50мм.

Перегородки между этажными коридорами и квартирами – толщиной 200 мм из камня крупноформатного ККР 5,73 НФ, утепленные каменной ватой 30 мм

Лестница, лестничные площадки, шахта лифта – монолитные железобетонные, бетон В25.



Крыша – скатная, стропильная система – деревянная, кровля – металлочерепица, водосток организованный, наружный

Отделка квартир:

Стены наружные из ячеистого бетона - штукатурка;

Стены внутренние со стороны МОП из крупноформатного кирпича, дымоходные каналы из рядового кирпича - штукатурка

Стены из гипсовых плит видов ПЛГО и ПЛГВ, поверхность железобетонных вентблоков, монолитные стены и колонны – без штукатурки

Полы - цементная стяжка,

Окна- энергосберегающий стеклопакет с термофлотом, однокамерный.

Лоджии – холодное остекление в одно стекло

Радиаторы отопления, двухконтурный газовый котел, входная железная дверь.

Наружная отделка фасада – декоративная штукатурка по пенополистиролу 100 мм.

Теплоснабжение и ГВС квартир предусмотрено от автоматизированного газового двухконтурного котла 24 квт, устанавливаемого на кухне в каждой квартире. Система отопления –двухтрубная, горизонтальная, с разводкой трубопроводах к приборам в конструкции пола;

Теплоснабжение и ГВС встроенных помещений, от газовых двухконтурных котлов 24 квт расположенных в помещениях теплогенераторных.

Водоснабжение и канализирование квартир, встроенных помещений - центральное.

Вентиляция квартир – вытяжная, с естественным побуждением вытяжка из санузлов и кухни осуществляется через железобетонные вентблоки. Приток воздуха – через окна с поворотно-откидным открыванием, а в кухнях – дополнительно через приточные клапаны в наружной стене.

**Детское дошкольное учреждение (дом №11 по ГП)**

Конструктивная схема монолитный рамно-связевой железобетонный каркас.

Фундаменты – ленточные и отдельно стоящие монолитные железобетонные из бетона В25, на естественном основании. Армирование по расчету.

Наружные и внутренние стены ниже отметки 0,000 – монолитные железобетонные из бетона В25. Вертикальная гидроизоляция стен ниже отметки 0,000 – 1

слой оклеечной гидроизоляции.

Колонны (пилоны) монолитные железобетонные из бетона В25, шаг колонн переменный.

Стены лестничной клетки – монолитные железобетонные, бетон класса В25

Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные плиты толщиной 200мм из бетона В25, армирование по расчету.

Стены наружные ненесущие – из блоков ячеистого бетона D500 по плотности, толщиной 200 мм утепленных пенополистиролом толщиной 100 мм.

Наружные лестницы – металлические

Крыша – плоская, совмещенная, рулонная гидроизоляция в 2 слоя, водосток – организованный, внутренний. Окна – однокамерные стеклопакеты в ПВХ переплетах. Наружная отделка – декоративная штукатурка.

Водоснабжение и канализирование - центральное. Теплоснабжение и ГВС – от котельной детского дошкольного учреждения. Система отопления – двухтрубная горизонтальная.

#### **Котельная Детского дошкольного учреждения.**

Конструктивная схема – металлический рамно-связевый каркас, фундаменты под колонны столбчатые монолитные железобетонные, бетон В25 на естественном основании. Ограждающие конструкции – стеновые и кровельные панели. Крыша односкатная, водосток организованный, наружный.

**Надземные стоянки открытого типа №№ Г1, Г2, Г3, Г4, Г5, Г6, Г7, Г8, Г9, Г10, Г11, Г12, Г13, Г14, Г15, Г16, Г17, Г18, Г19, Г20, Г21, Г22, Г23.**

Отдельно стоящие здания. Конструктивная схема зданий – металлический каркас с покрытием из профнастила. Фундаменты столбчатые монолитные железобетонные. Вертикальные связи между стойками – металлические. Крыша скатная, водосток организованный наружный. Конструкция пола – железобетонная плита, бетонная плитка.

**БКТП** – трансформаторная подстанция железобетонная, комплектной поставки, согласно проекта.

Количество в составе объектов недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Количество зданий на участке -18 шт

в т.ч. жилых зданий -14 шт

ДДОУ -1шт

Котельная ДДОУ -1 шт

Трансформаторная подстанция – 1шт(сблокированная)

Контрольно-пропускной пункт -1шт

Здания автостоянок открытого типа с навесами №№Г1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23 – 23 шт

Количество квартир – 974

В том числе:

Однокомнатных: 506

Двухкомнатных: 257

Трехкомнатных: 211

Количество встроенных офисов – 20, общая площадь 1445,7м<sup>2</sup>

Количество встроенных магазинов – 4, общая площадь 356,4 м<sup>2</sup>

Общая площадь здания ДДОУ – 2151,4 м<sup>2</sup>

Вместимость ДДОУ – 85 мест

Количество групп ДДОУ – 5 групп

Общая площадь зданий автостоянок открытого типа с навесами

№№Г1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,2 2,23 – 3120 м<sup>2</sup>

Вместимость зданий автостоянок открытого типа с навесами

№№Г1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23 - 202 машиноместа

Всего машиномест на участке, включая гостевые – 467 машиномест.

Функциональное назначение нежилых помещений и зданий, не входящих в состав общего имущества объекта:

Количество зданий на участке -18 шт

в т.ч. жилых зданий -14 шт

ДДОУ -1шт

Котельная ДДОУ -1 шт

Трансформаторная подстанция – 1шт(сблокированная)

Контрольно-пропускной пункт -1шт

Здания автостоянок открытого типа с навесами №№Г1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21, 22,23 – 23 шт

Количество встроенных офисов – 20, общая площадь 1445,7м<sup>2</sup>

Количество встроенных магазинов – 4, общая площадь 356,4 м<sup>2</sup>

Общая площадь здания ДДОУ – 2151,4 м<sup>2</sup>

Вместимость ДДОУ – 85 мест

Количество групп ДДОУ – 5 групп

Общая площадь зданий автостоянок открытого типа с навесами



	<p>№№Г1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 – 3120 м2</p> <p>Вместимостьзданий автостоянок открытого типа с навесами</p> <p>№№Г1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23 - 202 машиноместа.</p>
<p>Состав общего имущества в 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>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы благоустройства, конструкция «Строительный трест» на кровле жилого дома №2 по ГП.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:</p>	<p>I этап - IV квартал 2016 года (Дом№№1,2,3,4,5,6, БКТП, автостоянки Г1,Г2,Г4,Г5,Г6,Г7,Г13, Г16,Г19,Г20, Г21,Г23)</p> <p>II этап - IV квартал 2017 года (Дом№№7,8,9,10,11(ДДУ),котельная ДДУ, автостоянки Г3, Г8 ,Г9 ,Г10 ,Г11 ,Г 12, Г 14,Г15 ,Г22)</p> <p>III этап - III квартал 2018 года (Дом№№12,13,14,15,КПП,автостоянки Г17, Г18)</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>Управление архитектуры и строительства администрации Гурьевского городского округа.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p>Объект застрахован по генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, №1-048-001-2014 от 20 ноября 2014 года с ООО «Страховая компания «Факел».</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:</p>	<p>1 450 000 тыс. руб.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):</p>	<p>ООО «Норд Вэй» - заказчик,          ООО «Архпроект Групп» - генеральный проектировщик          ООО «Строительная компания «Флагман»          ООО «ЯнтарьСервисБалтик»          ООО «Строительная компания Аякс»          ООО « Спецфундаментстрой»</p>

	ООО «Западная строительная компания» ООО «Прогресс»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214 от 30.12.04 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не имеется.

Генеральный директор  
ООО «Норд Вэй»



Сямин Н. В.

В настоящем документе пронумеровано и прошито \_\_\_\_\_ листов

*10/05/2016*  
Генеральный директор  
ООО «Норд Вэй»

СЯМИН.Н.В.

