

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 25.02.2015 г.

Общество с ограниченной ответственностью

«Квартал Новый»

ОГРН 1123926073237

ИНН 3906281074 / КПП 390601001

Расчетный счет 40702810603700000555

Филиал Санкт-Петербургский ОАО «Открытие» г. Санкт-Петербург

БИК 044030720, к/с 30101810200000000720

офис: г. Калининград, ул. Яновская д.7, тел./факс 46-62-40

Исх.№ 1/д от 25.02.2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ на строительство в 2 этапа жилого комплекса (280 квартир) из четырёх многоквартирных жилых домов:

I этап строительства – дом № 1 по ГП- 56 квартир; дом № 4 по ГП – 112квартир;

II этап строительства – дом № 2 по ГП – 56 квартир; дом № 3 по ГП – 56 квартир,

по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, пос. Малое Исаково

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование.

ООО «Квартал Новый»

2. Место нахождения.

Юридический адрес: 236016, г. Калининград, ул. Ю. Гагарина, 2 «к».

Почтовый адрес: 236016, г. Калининград, ул. Яновская,7.

3. Режим работы.

Ежедневно с 9 ч. 00 мин. до 18 ч. 00 мин. Обеденный перерыв: с 13 ч. 00 мин. до 14ч. 00 мин.

4. Государственная регистрация.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 39 № 001525405 от 19 ноября 2012 г., выдано администрацией МИ ФНС №1 по Калининградской области, ОГРН 1123926073237.

5. Учредители.

Физические лица:

- Давыдов Руслан Александрович – 40%
- Якушов Роман Анатольевич – 40%
- Дорошок Максим Юрьевич – 20%

Ранее ООО «Квартал Новый» не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости.

Информация о виде деятельности:

ООО «Квартал Новый» осуществляет свою деятельность по реализации проекта строительства Многоквартирного жилого дома на основании Градостроительного Кодекса РФ и договоров с подрядными и субподрядными организациями. В соответствии с действующим законодательством с 20 февраля 2009 г. осуществление функций заказчика-застройщика (в случае, если работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, не выполняются лично, а привлекаются субподрядные организации) возможно без наличия лицензии, а также без вступления в саморегулируемую организацию и получения свидетельства о допуске.

На выполнение функций заказчика-застройщика ООО «Квартал Новый» заключило договор с генподрядной организацией – ООО «Рекстрой» (ОГРН 1023900995348, ИНН 3906084559, 236016, г. Калининград, ул. Яновская, 7), Свидетельство о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0166.03-2010-3906084559-С-040, выдано 31.05.2012 года Некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», 236006, г. Калининград, московский просп., д.95, офис 329, <http://www.npssko.ru>. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-040-23092009.

Информация о финансовом результате текущего года:

На 31.12.2014 года: предприятие использует упрощённую систему налогообложения – 6%

Дебиторская задолженность – отсутствует;

Сумма кредиторской задолженности – 90 000 рублей;

Прибыль – отсутствует, убыток - отсутствует.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта.

Строительство в два этапа жилого комплекса (280 квартир) из четырёх 8-ми этажных многоквартирных жилых домов на земельном участке площадью 10000 кв. м. с кадастровым номером 39:03:030216:185 по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, в северо-западной части пос. Малое Исаково.

Этапы и сроки реализации.

I этап строительства - два многоквартирных жилых дома: дом № 1 по ГП – 56 квартир; дом № 4 по ГП – 112 квартир.

• Многоквартирный жилой дом № 1 по ГП в п. Малое Исаково Гурьевского района Калининградской области.

Площадь застройки 580,3 кв.м.

Строительный объем здания 13342,0 куб.м.

в т.ч. надземной части 11872,0 куб.м.

Общая площадь здания 3920,0 кв.м.

в т.ч. надземной части 3447,7 кв.м.

Площадь подвальных помещений 376,2 кв.м.

Площадь жилых помещений с учетом балконов 2550,54 кв.м.

Площадь квартир за исключением лоджий, балконов 2482,22 кв.м.

Количество секций 2 шт.

Количество этажей 8 шт.

в т.ч. надземных 7 шт.

Количество квартир 56 шт.

• Многоквартирный жилой дом № 4 по ГП в п. Малое Исаково Гурьевского района Калининградской области.

Площадь застройки 1160,6 кв.м.

Строительный объем здания 26684,0 куб.м.

в т.ч. надземной части 23744,0 куб.м.

Общая площадь здания 7840,0 кв.м.

в т.ч. надземной части 6896,0 кв.м.

Площадь подвальных помещений 752,4 кв.м.

Площадь жилых помещений с учетом балконов 5101,08 кв.м.

Площадь квартир за исключением лоджий, балконов 4964,44 кв.м.

Количество секций 4 шт.

Количество этажей 8 шт.

в т.ч. надземных 7 шт.

Количество квартир 112 шт.

Срок передачи участникам долевого строительства – 24 ноября 2018 года.

Окончание строительно-монтажных работ –IV квартал 2016 года

Планируемый ввод в эксплуатацию – IV квартал 2016 года

II этап строительства - два многоквартирных жилых дома: дом № 2 по ГП – 56 квартир;

дом № 3 по ГП – 56 квартир.

• Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП в п. Малое Исаково Гурьевского района Калининградской области.

Площадь застройки 580,3 кв.м.

Строительный объем здания 13342,0 куб.м.

в т.ч. надземной части 11872,0 куб.м.

Общая площадь здания 3920,0 кв.м.

в т.ч. надземной части 3447,7 кв.м.

Площадь подвальных помещений 376,2 кв.м.

Площадь жилых помещений с учетом балконов 2550,54 кв.м.

Площадь квартир за исключением лоджий, балконов 2482,22 кв.м.

Количество секций 2 шт.

Количество этажей 8 шт.

в т.ч. надземных 7 шт.

Количество квартир 56 шт.

• Многоквартирный жилой дом № 3 по ГП в п. Малое Исаково Гурьевского района Калининградской области.

Площадь застройки 580,3 кв.м.

Строительный объем здания 13342,0 куб.м.

в т.ч. надземной части 11872,0 куб.м.

Общая площадь здания 3920,0 кв.м.

в т.ч. надземной части 3447,7 кв.м.

Площадь подвальных помещений 376,2 кв.м.

Площадь жилых помещений с учетом балконов 2550,54 кв.м.

Площадь квартир за исключением лоджий, балконов 2482,22 кв.м.

Количество секций 2 шт.

Количество этажей 8 шт.

в т.ч. надземных 7 шт.

Количество квартир 56 шт.

Срок передачи участникам долевого строительства – 28 февраля 2019 года.

Окончание строительно-монтажных работ – IV квартал 2018 года

Планируемый ввод в эксплуатацию – IV квартал 2018 года

Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого участия

Способом обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам долевого

участия выбрано страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения участникам долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 Федерального Закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. №214-ФЗ.

Результаты экспертизы проектной документации.

Экспертное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0007-15 от 30 января 2015 г. по проектной документации и материалам инженерных изысканий на строительство многоквартирных жилых домов в северо-западной части пос. Малое Исаково Гурьевского района Калининградской области выдано ООО «Негосударственная экспертиза» (ОГРН 1123926069299, 236016, г. Калининград, ул. А. Невского, д.1 Б; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610414, учетный номер бланка № 0000412, выдано Федеральной службой по аккредитации сроком с 04.07.2014 г. по 04.07.2019 года – на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий; Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610018, учетный номер бланка № 0000092, выдано Федеральной службой по аккредитации сроком с 13.12.2012 г. по 13.12.2017 года – на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации, согласно которым указанные результаты инженерных изысканий, выполненные для разработки проектной документации и все разделы проектной документации на объект капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома в северо-западной части пос. малое Исаково Гурьевского района Калининградской области» соответствуют требованиям технических регламентов и нормативных документов.

Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU39310000-73/2015 МО от 24 февраля 2015 г. выдано администрацией Гурьевского городского округа на строительство в два этапа четырёх 8-ми этажных многоквартирных жилых домов на земельном участке площадью 10000 кв.м. на 280 квартир.

Права Застройщика на земельный участок.

Земельный участок площадью 10000 кв.м. по адресу: Калининградская область, Гурьевский район, в северо-западной части пос. Малое Исаково, с кадастровым номером 39:03:030216:185 принадлежит ООО «Квартал Новый» на праве собственности на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 25.12.2012 года и Протокола внеочередного общего собрания участников ООО «Квартал Новый» от 07.04.2014 г. Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, запись регистрации сделана 26.05.2014 г. за номером 39-39-01/197/2014-889, что подтверждается свидетельством о регистрации права 39-АБ 363149, выданным 29.07.2014 года.

Элементы благоустройства.

На отведенной под благоустройство территории, запроектированы гостевые автостоянки и автостоянки временного хранения автомобилей, в т.ч. парковочные места для автомобилей инвалидов, площадка для отдыха детей и взрослых, многофункциональная спортивная площадка. Оборудование площадок предполагается выполнить переносными и стационарными установками, отвечающими санитарно-гигиеническим, безопасным, эстетическим и комфортным уровням.

На свободной от застройки территории высаживается партерный газон из трав. Мусороудаление предусмотрено в мусоросборные контейнеры, размещаемые на хозяйственной площадке.

Вдоль зданий имеется непрерывный проезд для пожарных машин, свободный от элементов благоустройства и озеленения. Подъезд к кварталу жилых домов осуществляется с ул. Игоря Талькова.

Местоположение строящегося многоквартирного жилого комплекса.

Земельный участок, отведённый под застройку, ограничен:

- с севера – территорией поселения Малого Исаково;
- с востока – ул. Игоря Талькова;
- с запада – улицей общегородского значения;
- с юга – территорией поселения Малого Исаково.

Описание жилого комплекса.

I этап строительства – два многоквартирных жилых дома:

- Дом № 1 по ГП – 56 квартир, 8-ми этажный, 2-х секционный с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

Разработаны две рядовые секции (№1 и №2). Размер здания в плане 14,39x39,2 м

Каждая из секций изолирована, имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой 1-7 этажи. На всех этажах всех секций размещено по 4 квартиры. В каждой секции 7 надземных этажей. Высота здания 24 м. Высота этажа 3 м. Высота жилых помещений – 2,7 м. Высота подвальных помещений – 2,2 м. Высота межэтажных подсобных помещений – 2,6 м. Входы в подвал выполнены отдельно от входов в здание.

В подвальном этаже здания располагаются подсобные подвальные помещения для нужд жильцов дома; в секции №1 расположены электрощитовая и насосная; в секции №2 расположено помещение для хранения уборочного инвентаря.

На межэтажных лестничных клетках каждой секции за лифтовой шахтой расположены встроенные нежилые подсобные помещения для нужд жильцов дома.

Крыша здания плоская с внутренним водостоком.

Конструктивная схема здания – жесткая с продольными и поперечными несущими стенами, пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается за счет совместной работы продольных и поперечных стен и жестких дисков перекрытий. Дополнительно пространственная жесткость здания обеспечивается за счет устройства анкерных связей между плитами перекрытий и стенами, укладки в углах здания и на пересечениях наружных и внутренних стен связующих сеток.

Фундаменты – ленточные из сборных ж/б подушек (бетон класса В30, W8). Стены подвала – из сборных бетонных блоков толщиной 300, 400 и 500 мм. Монолитные заделки в стенах подвала выполняются из бетона В15 или полнотелым керамическим кирпичом М150. С целью равномерной передачи нагрузок от вышележащих конструкций зданий на фундаменты и повышения общей жесткости здания предусмотрен монолитный ж/б пояс толщиной 300 мм.

Стены наружные – из силикатного кирпича СУР 100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 510 мм. (первый этаж) и 380 мм (со второго по седьмой этаж) с наружным утеплением толщиной 100 мм. каменной ватой.

Стены внутренние – толщиной 380, 510 и 640 мм. из силикатного кирпича СУР 100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М75.

Перегородки в квартирах – из силикатного кирпича СУР100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 120 мм.; в санузлах – из полнотелого керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/15/ГОСТ 530-2007.

Межквартирные перегородки – толщиной 220 мм. трёхслойные из эффективного силикатного кирпича СУР 100/15 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 с каменной ватой «PAROC UNS 37» толщиной 40 мм.

Перекрытия - из сборных ж/б многопустотных плит марки ПК по серии 1.141-1 вып.60 и 63 с участками из монолитного ж/б. Утепление перекрытий выполнено

теплоизоляционными плитами плотностью 180 и 120 кг/м³ и коэффициентом теплопередачи – 0,045 Вт/м² оС.

Перемычки – сборные ж/б по серии 1.038.1-1 вып. 4.

Лестничные площадки - сборные ж/б по серии 1.152.1-8 вып. 1.

Лестничные марши - сборные ж/б по серии 1.151.1-7.

Крыша – плоская, совмещенная, водосток- организованный внутренний.

Кровля – из одного слоя кровельного рубероида марки Rubertoch APP "Polyester Green" и двух слоёв рубероида толщиной Rubertoch APP «Underlay».

Вентканалы – из силикатного полнотелого кирпича СУР150/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М75, выше плит перекрытия из полнотелого керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/35/ГОСТ 530-2007 на глиняном или цементно-песчаном растворе М50. Утеплены выше отметки перекрытия каменной ватой «PAROC FAS 4».

Дымовые каналы – толщиной 640 и 770 мм. из керамического полнотелого кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М75. Утеплены выше отметки перекрытия каменной ватой «PAROC FAS 4».

Двери- индивидуального изготовления, наружные- металлические, утеплённые, внутренние – деревянные.

Окна и витражи – пластиковые с многокамерным профилем, остеклением из двух стёкол индивидуального изготовления.

Наружная отделка здания – декоративная штукатурка по технологии «Теплоавангард».

В помещениях квартир поверхности стен штукатурятся, поверхности потолков выравниваются под чистовую отделку. В помещениях входных тамбуров и лестничных клеток предусмотрены полы из керамической плитки с нескользящей поверхностью, окраска оштукатуренных стен акриловыми красками, создающими матовую поверхность, окраска подготовленного потолка водоэмульсионными красками.

Горячее водоснабжение и теплоснабжение предусмотрено от газовых котлов, устанавливаемых на кухне в каждой квартире;

В качестве нагревательных приборов приняты панельные радиаторы «PURMO», в ванных комнатах – полотенцесушители.

Теплоснабжение квартир – от двухконтурных автоматизированных настенных газовых котлов. Отопление – поквартирное. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы со встроенными терморегуляторами и с нижней подводкой трубопроводов.

Вентиляция – в квартирах: приточно-вытяжная с естественным побуждением, вытяжка из санузлов и кухонь осуществляется через отдельные вентканалы с воздушными затворами длиной более 2 м. Приток воздуха: через окна с поворотно-откидным открыванием и режимом микровентиляции, в кухнях дополнительно через приточные клапаны в наружных стенах верхней зоне. Вентиляция помещений подвала – вытяжная естественная через внутристенные каналы.

Электроснабжение – от городских сетей. Предусмотрен монтаж КТП – новая на границе

земельного участка застройки. На лестничных площадках устанавливаются поэтажные щиты с автоматическими выключателями и поквартирными счетчиками электроэнергии. В квартирах устанавливаются квартирные щитки с автоматическими выключателями. Проектом предусматривается рабочее и аварийное освещение. Питание эвакуационного освещения выполнено независимо от питания рабочего освещения самостоятельными линиями.

Молниезащита – монтаж молниеприёмной сетки на кровле, присоединённой токоотводами к заземлителю молниезащиты.

Водоснабжение – от городского водопровода.

Водоотведение – наружные сети бытовой канализации подключаются к канализационной сети города; отвод дождевых и талых вод после очистки на очистных сооружениях решён в закрытую часть мелиоративной канавы; для защиты фундамента от воздействия грунтовых вод и предотвращения затопления подземных помещений предусмотрен пристенный дренаж по контуру жилого дома.

Газоснабжение предусмотрено от городского газопровода.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности - применение негорючих строительных конструкций; ограничение пожарной нагрузки – площадь и этажность здания не превышает допустимой площади пожарного отсека, разделение подвала по секциям противопожарными перегородками 1-го типа с установкой в них противопожарных дверей 2-го типа, выделение секций жилого здания глухими противопожарными стенами 2-го типа, категорированием по пожарной опасности всех помещений Ф5, размещаемых в подвале, на основании 123-ФЗ, ст.27; размещение электрооборудования в специальных шкафах и помещении ВРУ, ввод газопроводов непосредственно снаружи в помещение, где установлено газоиспользующее оборудование, устройство системы молниезащиты не имеющей контакта с горючим теплоизолятором «Авангард»; применение системы контроля метана в воздухе, сблокированной с электромагнитным клапаном; соблюдение норм противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями, применение электрооборудования, соответствующего классу пожароопасной зоны П-IIа в пожароопасных помещениях; устройство защиты здания от заноса высокого потенциала по токопроводящим элементам при атмосферных электрических разрядах, молниезащитой здания от прямых ударов молнии; применение противопожарных заполнений проёмов в противопожарных преградах; оборудованием автоматической установкой пожарной сигнализации помещений подвального этажа, за исключением помещений с мокрыми процессами; установка дымовых пожарных извещателей автоматической установки пожарной сигнализации перед входами в лифты на каждом этаже жилой части здания для обеспечения перевода лифтов в режим «Пожарная опасность»; в жилых помещениях квартир предусматриваются автономные опτικο-электронные пожарные извещатели. В качестве источника противопожарного водоснабжения использован наружный объединённый хозяйственно-питьевой и противопожарный

водопровод г. Калининграда. Время прибытия пожарного караула не превышает 10 мин.

Система противодымной защиты – встроенные помещения подвала имеют самостоятельные выходы наружу, изолированные от лестничных клеток жилой части здания; для жилых помещений предусмотрены вентканалы с воздушными затворами, подвальные помещения имеют автономные от жилой части вентканалы, что исключает распространение дыма по ним между этажами.

Сети связи - телефонизация, радиофикация, устройство сетей кабельного телевидения, доступ к сети интернет – на основании ТУ ООО «Газпром Телеком».

• Дом № 4 по ГП – 112 квартир, 8-ми этажный, 4-х секционный с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

Разработаны четыре рядовые секции (№1, №2, №3 и №4). Размер здания в плане 14,39x78,82 м

Каждая из секций изолирована, имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой 1-7 этажи. На всех этажах всех секций размещено по 4 квартиры. В каждой секции 7 надземных этажей. Высота здания 24 м. Высота этажа 3 м. Высота жилых помещений – 2,7 м. Высота подвальных помещений – 2,2 м. Высота межэтажных подсобных помещений – 2,6 м. Входы в подвал выполнены отдельно от входов в здание.

В подвальном этаже здания располагаются подсобные подвальные помещения для нужд жильцов дома; в секциях №1 и №3 расположены насосные; в секциях №2 и №4 расположены помещения для хранения уборочного инвентаря. Электрощитовые расположены в подвале секций №1 и №4.

На межэтажных лестничных клетках каждой секции за лифтовой шахтой расположены встроенные нежилые подсобные помещения для нужд жильцов дома.

Крыша здания плоская с внутренним водостоком.

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения выполнены идентично дому № 1 по ГП

Количество в составе I этапа строительства квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Количество квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства в собственность:

Количество квартир--в доме № 1 по ГП – 56

в доме № 4 по ГП - 112

Количество встроенных нежилых помещений:

- в доме в доме № 1 по ГП- 32
в том числе : 16 подвальных подсобных помещений
16 межэтажных подсобных помещений
- в доме в доме № 4 по ГП- 64
в том числе : 32 подвальных подсобных помещений
32 межэтажных подсобных помещений

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией в обоих домах идентичны:

- Фундамент - ленточные из сборных ж/б подушек (бетон класса В30, W8). Стены подвала – из сборных бетонных блоков толщиной 300,400 и 500 мм. Монолитные заделки в стенах подвала выполняются из бетона В15 или полнотелым керамическим кирпичом М150. С целью равномерной передачи нагрузок от вышележащих конструкций зданий на фундаменты и повышения общей жесткости здания предусмотрен монолитный ж/б пояс толщиной 300 мм;
- Стены наружные – из силикатного кирпича СУР 100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 510 мм. (первый этаж) и 380 мм (со второго по седьмой этаж) с наружным утеплением толщиной 100 мм. каменной ватой.
- Стены внутренние – толщиной 380, 510 и 640 мм. из силикатного кирпича СУР 100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М75.
- Перегородки в квартирах – из силикатного кирпича СУР100/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 толщиной 120 мм.; в санузлах – из полнотелого керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/15/ГОСТ 530-2007.
- Межквартирные перегородки – толщиной 220 мм. трёхслойные из эффективного силикатного кирпича СУР 100/15 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М50 с каменной ватой «PAROC UNS 37» толщиной 40 мм.
- Перекрытия - из сборных ж/б многопустотных плит марки ПК по серии 1.141-1 вып.60 и 63 с участками из монолитного ж/б. Утепление перекрытий выполнено теплоизоляционными плитами плотностью 180 и 120 кг/м³ и коэффициентом теплопередачи – 0,045 Вт/м² оС.
- Крыша – плоская, совмещенная, водосток- организованный внутренний.
- Вентканалы – из силикатного полнотелого кирпича СУР150/35 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе М75, выше плит перекрытия из полнотелого керамического кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/35/ГОСТ 530-2007 на глиняном или цементно-песчаном растворе М50. Утеплены выше отметки перекрытия каменной ватой «PAROC FAS 4».
- Дымовые каналы – толщиной 640 и 770 мм. из керамического полнотелого кирпича КУРПо 1,4НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе М75. Утеплены выше отметки перекрытия каменной ватой «PAROC FAS 4».
- Плиты лоджий – сборные ж/б.

- Плиты балконов – монолитные ж/б.
- Вентиляция – в квартирах: приточно-вытяжная с естественным побуждением, вытяжка из санузлов и кухонь осуществляется через отдельные вентканалы с воздушными затворами длиной более 2 м. Приток воздуха: через окна с поворотным-откидным открыванием и режимом микровентиляции, в кухнях дополнительно через приточные клапаны в наружных стенах верхней зоне.
- Наружная отделка – штукатурка по системе «Теплоавангард»;
- Полы в квартирах – цементная подготовка по утеплителю;
- Высота потолков в квартирах -2,7 м;
- Высота потолков в подвале – 2,2 м;
- Высота потолков в межэтажных подсобных помещениях – 2,6 м;
- Система отопления – индивидуальная от газового котла импортного производства, устанавливаемого на кухне и с газовым счетчиком;
- Радиаторы отопления – «PURMO»;
- Двери- индивидуальные;
- Окна - из металлопластикового профиля с заполнением стеклопакетами.

В помещениях квартир поверхности стен штукатурятся, поверхности потолков выравниваются под чистовую отделку.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

- подвальные помещения – 96 шт,
в том числе – в доме № 1 по ГП – 32 шт;
- в доме № 4 по ГП – 64 шт.
- межэтажные подсобные помещения- 48 шт;
в том числе – в доме № 1 по ГП – 16 шт;
- в доме № 4 по ГП – 32 шт.

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

- лестничные площадки, коридоры,
- лестницы,
- подъездные коридоры,
- крыша,
- вентканалы,
- венткамеры,
- помещение водомерных узлов и насосов,
- тамбур- шлюзы,
- электрощитовая,

- комнаты уборочного инвентаря,
- вводной электрический счетчик,
- земельный участок,
- уличная парковка,
- элементы благоустройства,
- лифты, лифтовые и иные шахты.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию IV квартал 2016 года в администрации Гурьевского городского округа, уполномоченной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок передачи объектов I этапа строительства участникам долевого строительства – 24 ноября 2018 года

II этап строительства – два многоквартирных жилых дома:

- Дом № 2 по ГП – 56 квартир, 8-ми этажный, 2-х секционный с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

Разработаны две рядовые секции (№1 и №2). Размер здания в плане 14,39х39,2 м. Каждая из секций изолирована, имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой 1-7 этажи. На всех этажах всех секций размещено по 4 квартиры. В каждой секции 7 надземных этажей. Высота здания 24 м. Высота этажа 3 м. Высота жилых помещений – 2,7 м. Высота подвальных помещений – 2,2 м. Высота межэтажных подсобных помещений – 2,6 м. Входы в подвал выполнены отдельно от входов в здание.

В подвальном этаже здания располагаются подсобные подвальные помещения для нужд жильцов дома; в секции №1 расположены электрощитовая и насосная; в секции №2 расположено помещение для хранения уборочного инвентаря.

На межэтажных лестничных клетках каждой секции за лифтовой шахтой расположены встроенные нежилые подсобные помещения для нужд жильцов дома.

Крыша здания плоская с внутренним водостоком.

- Дом № 3 по ГП – 56 квартир, 8-ми этажный, 2-х секционный с подвалом и встроенными нежилыми помещениями.

Разработаны две рядовые секции (№1 и №2). Размер здания в плане 14,39х39,2 м. Каждая из секций изолирована, имеет одну лестничную клетку и грузопассажирский лифт, соединяющий между собой 1-7 этажи. На всех этажах всех секций размещено по 4 квартиры. В каждой секции 7 надземных этажей. Высота здания 24 м. Высота этажа 3 м. Высота жилых помещений – 2,7 м. Высота подвальных помещений – 2,2 м. Высота межэтажных подсобных помещений – 2,6 м. Входы в подвал выполнены отдельно от входов в здание.

В подвальном этаже здания располагаются подсобные подвальные помещения для

нужд жильцов дома; в секции №1 расположены электрощитовая и насосная; в секции №2 расположено помещение для хранения уборочного инвентаря.

На межэтажных лестничных клетках каждой секции за лифтовой шахтой расположены встроенные нежилые подсобные помещения для нужд жильцов дома.

Крыша здания плоская с внутренним водостоком.

Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения домов № 2 и № 3 по ГП выполнены идентично дому № 1 по ГП.

Количество в составе I этапа строительства квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

Количество квартир и иных объектов недвижимости, передаваемых участникам долевого строительства в собственность:

Количество квартир--в доме № 2 по ГП – 56

в доме № 3 по ГП - 56

Количество встроенных нежилых помещений:

– в доме в доме № 2 по ГП- 32

в том числе : 16 подвальных подсобных помещений

16 межэтажных подсобных помещений

– в доме в доме № 3 по ГП- 32

в том числе : 16 подвальных подсобных помещений

16 межэтажных подсобных помещений

Технические характеристики квартир в соответствии с проектной документацией в обоих домах идентичны приведённому выше описанию технических характеристик квартир в домах I этапа строительства.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах (II этап строительства), не входящих в состав общего имущества многоквартирного дома:

- подвальные помещения – 32 шт,

в том числе – в доме № 2 по ГП – 16 шт;

- в доме № 3 по ГП – 16 шт.

- межэтажные подсобные помещения- 32 шт;

в том числе – в доме № 2 по ГП – 16 шт;

- в доме № 3 по ГП – 16 шт.

Общее имущество, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию

- лестничные площадки, коридоры,
- лестницы,
- подъездные коридоры,
- крыша,
- вентканалы,
- венткамеры,
- помещение водомерных узлов и насосов,
- тамбур- шлюзы,
- электрощитовая,
- комнаты уборочного инвентаря,
- вводной электрический счетчик,
- земельный участок,
- уличная парковка,
- элементы благоустройства,
- лифты, лифтовые и иные шахты.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию IV квартал 2018 года в администрации Гурьевского городского округа, уполномоченной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию.

Предполагаемый срок передачи объектов I этапа строительства участникам долевого строительства – 28 февраля 2019 года.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке строящихся многоквартирных домов:

- представитель ООО «Макро-Макс»,
- Проектная организация ООО «АМ КВАДР»,
- Администрация МО «Большеисаковское сельское поселение»,
- Администрация Гурьевского городского округа
- ООО «Газпром телеком»,
- МУП «Водоканал»,
- МУП ЖКХ «Гурьевскитй водоканал»
- ОАО «Калининградгазификация»,
- Эксплуатационная организация.

Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства жилого комплекса и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- риски отсутствуют.

Планируемая стоимость строительства многоквартирных дома – согласно сметной

документации ОАО «Институт Калининграджилкоммунпроект» на момент разработки проекта составляет 786345,5 тыс.руб.

- Перечень организаций, осуществляющих основные строительно - монтажные работы:
 - ООО «АМ КВАДР» - генпроектировщик,
 - ООО «Рекстрой» -генподрядчик,
 - ООО «Авантаж» - газоснабжение,
 - ООО «Рекстрой» - электроснабжение,
 - ООО «Вия» - лифтомонтаж,
 - ООО «Вадис» - сети водопровода, канализации, ливнеотведения.

О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. Залог и страхование гражданской ответственности Застройщика.

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия нет..

Директор

ООО «Квартал Новый» Дорошок М.Ю.