

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «24» октября 2013 года
по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями,
отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями,
1-ый этап строительства – жилой дом, расположенный по адресу:
Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54 литера Л

I. Информация о застройщике:		
1.1	Фирменное наименование	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «БРиз» Сокращенное наименование на русском языке: ООО «БРиз»
1.2	Местонахождение	Адрес местонахождения: 195067, Санкт-Петербург, улица Бестужевская, дом 54, литера Л Тел.: (812) 324-05-24, (812) 543-26-66 Факс: (812) 320-14-65, (812) 543-26-66
1.3	Режим работы	Режим работы: с 9.30 до 18.30 Суббота, воскресенье – выходные дни
2.	Сведения о государственной регистрации	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации №15 по Санкт-Петербургу – Свидетельство о государственной регистрации серия 78 № 008386705 от 15.11.2011 года. Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации №15 по Санкт-Петербургу Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1117847497789 Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации №15 по Санкт-Петербургу Поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения Межрайонной ИФНС России № 21 по Санкт-Петербургу 15.11 2011 г. – Свидетельство о постановке на учет российской

		организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 78 № 008386706 ИНН 7806465734 КПП 780601001
3.	Сведения об учредителях (участниках), обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления.	Юридические лица: ЗАО «Мегалит» – 40 % голосов Общего собрания участников ФЛЕСЕЛЛО ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД - 60 % голосов Общего собрания участников
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.	В течение трех предшествующих лет застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов
5.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	Не выдавалось
6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль текущего года - 51 тыс. рублей Кредиторская задолженность – 531 407 тыс. рублей

II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта строительства	I этап строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями – жилой дом по адресу: г. Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54, литера Л.
1.2.	Этапы и сроки его реализации	Разработка и согласование проекта жилого комплекса: II квартал 2013 года – III квартал 2013 года Строительство: IV квартал 2013 года – IV квартал 2015 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0397-13 от 26.08.2013 года по объекту капитального строительства жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Бестужевская улица, дом 54, литера Л (первый этап строительства).
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-07017620-2013 от 09.10.2013 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
3.	Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, элементы благоустройства.	<p>Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора купли-продажи недвижимого имущества от 08.04.2013 года №СПЕ-13/04-16 - Свидетельство Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 78-АЖ 974841 от 24.05.2013 года о государственной регистрации права собственности ООО «БРиз» на земельный участок. <p>Градостроительный план земельного участка №RU78132000-16585 утвержден Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №898 от 21.05.2013года.</p> <p>Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка от 21.10.2013 года №78/201/13-214925, выданным филиалом</p>

государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу

На земельном участке существуют следующие обременения (ограничения):
охранная зона кабельных линий электропередачи площадью 20 кв.м;
охранная зона кабельных линий электропередачи площадью 2 кв.м.;
охранная зона кабельных линий электропередачи площадью 59 кв.м;
охранная зона кабельных линий электропередачи площадью 3 кв.м;
охранная зона кабельных линий электропередачи 106 кв.м;
охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений площадью 481 кв.м;
охранная зона канализационных сетей площадью 2033 кв.м,
охранная зона тепловых сетей площадью 414 кв.м;
охранная зона газораспределительной подстанции площадью 153 кв.м;
аренда площадью 115 кв.м (договор аренды №БРД-13/10-09 от 23 октября 2013 года);
аренда площадью 2551 кв.м (договор аренды № БРД-13/10-11 от 23 октября 2013 года);
аренда площадью 3839 кв.м (договор аренды № БРД-13/10-12 от 23 октября 2013 года);
аренда площадью 132 кв.м (договор аренды № БРД-13/10-13 от 23 октября 2013 года);
аренда площадью 111 кв.м (договор аренды № БРД-13/10-14 от 23 октября 2013 года);
аренда площадью 132 кв.м (договор аренды № БРД-13/10-15 от 23 октября 2013 года);

Элементы проектируемого благоустройства: проезды, тротуары, газоны и открытые автостоянки, газон, посадка кустов, площадки для отдыха детей и взрослых, спортивная площадка.

4. Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Участок строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями находится на земельном участке площадью 32 570 кв. м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54, литера Л.

В границах земельного участка размещаются:

- жилой многоквартирный дом, состоящий из трех отдельно стоящих корпусов, соединенных между собой общим техническим коридором;
- многоэтажная открытая стоянка для легкового автотранспорта на 421 м/мест (7,5 эт.);
- трансформаторные подстанции;
- открытые автостоянки легкового транспорта для жителей дома;
- открытые автостоянки легкового транспорта для посетителей магазина, кафе, офисов;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых, для занятий спортом;
- хозяйственные площадки (контейнерные площадки для сбора бытовых отходов);
- кроме того, в пределах землеотвода градостроительным планом определена территория площадью 0,38 га для размещения детского сада на 80 мест.

Участок находится в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга в границах общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2_2).

Участок ограничен: с южной стороны – Бестужевской улицей; с северной стороны – территорией СПбГМА имени И.И. Мечникова; с западной стороны – территорией ФГУП «Санкт-Петербургское протезно-ортопедическое объединение» и АЗС №177 «Бестужевская» ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт»; с восточной стороны – Екатерининским проспектом.

Схемой планировочной организации части земельного участка для 1-го этапа строительства предусмотрено размещение:

- многоэтажного многоквартирного жилого дома в юго-восточной части территории землеотвода вдоль восточной границы участка;
- открытых автостоянок легкового транспорта для жителей дома на 79 м/мест;

- временных открытых автостоянок легкового транспорта для жителей дома 1-го этапа строительства на 96 м/мест в северо-восточной части территории на территории третьего этапа строительства;

- открытых автостоянок легкового транспорта для посетителей магазина, кафе, офисов на 20 м/мест;
- трансформаторной подстанции;
- площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых, спортивной площадки;
- хозяйственной площадки (контейнерной площадки для сбора бытовых отходов).

Въезд на участок предусмотрен с улицы Бестужевской и Екатерининского проспекта.

В проектной документации предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров из бетонных плит, площадок для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, а также площадки для занятий спортом с набивным покрытием.

Описание строящегося объекта

Жилой дом (первый этап строительства) представлен следующими технико-экономическими показателями:

площадь застройки – 1 816 кв. м.,

в том числе:

жилого здания - 1 779 кв.м;

трансформаторная подстанция – 37 кв.м.

Общая площадь здания – 36 942 кв. м.,

общая площадь квартир – 28 026,7 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений – 992,8 кв.м.

Строительный объем: 122 444,9 куб.м, в том числе:

жилой части – 112 309,1 куб.м;

встроенных помещений – 3 699,2 куб.м;

подвала – 2 814,1 куб.м;

технического этажа – 3 622,5 куб.м.

Этажность – 24 этажа, подвал.

В первый этап входит строительство жилого корпуса со встроенными помещениями. Жилой дом «П»-образной формы состоит из трех секций, с общим количеством этажей – 25, в том числе подвальный этаж, 1 этаж со встроенными помещениями, 22 жилых этажа и технический этаж.

В жилом доме, начиная со 2-го по 23-й этаж здания, размещаются жилые квартиры эконом-класса – однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и квартиры-студии. В каждой квартире, начиная с третьего этажа, предусмотрены остекленные балкон или лоджия.

В подвальном этаже жилого дома находятся помещения инженерного обеспечения – два помещения ИТП (для жилых и встроенных помещений), водомерный узел, насосные, техническое помещение, помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

На первом этаже, кроме помещений жилой части дома (входные узлы, лестнично-лифтовые узлы, колясочные) расположены: помещение ТСЖ с санузлом и обособленным наружным входом, помещения электрощитовых, помещения уборочного инвентаря, помещение для хранения ртутных ламп, помещение ГРЩ, диспетчерская с санузлом и обособленным входом в нее, мусоросборные камеры, встроенные помещения с отдельными входами со стороны Екатерининского проспекта: продовольственный магазин торговой площадью 165,7 кв.м, кафе с обеденным залом на 19 мест, семь помещений офисов с санузлами и помещениями уборочного инвентаря.

В лифтовом холле установлены три лифта грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг (два) без машинных отделений.

Кровля – плоская, совмещенная, рулонная.

В каждой секции предусмотрен мусоропровод.

Наружные стены зданий выполнены:

- из газобетонных блоков толщиной 375 мм (внутренний слой) и лицевого кирпича толщиной 120 мм;
- из кирпича толщиной 250 мм (внутренний слой) и утеплителя Rockwool Фасад Баттс толщиной 150 мм с наружным слоем штукатурки;
- из монолитного железобетона (внутренний слой) и утеплителя Rockwool Фасад Баттс толщиной 150 мм с наружным слоем из лицевого кирпича, толщиной 120 мм;
- из монолитного железобетона (внутренний слой) и утеплителя Rockwool Фасад Баттс толщиной 150 мм с наружным слоем штукатурки.

		<p>Конструктивные решения: Здание запроектировано по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с несущими внутренними продольными и поперечными железобетонными стенами. Прочность, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих монолитных железобетонных стен и жестких дисков монолитных железобетонных перекрытий и покрытий. Для уменьшений температурных воздействий здание разделено на секции. Между секциями предусмотрены деформационные швы. Толщины внутренних продольных и поперечных несущих стен – 160 и 200 мм. Внешние ограждающие стены – многослойные. Внутренний слой толщиной 250 мм выполнен из кирпича, к которому прикреплен на пластиковых дюбелях слой утеплителя толщиной 150 мм, защищенный от атмосферных воздействий слоем штукатурки толщиной 20 мм. Плиты перекрытия опираются на внутренние, продольные и поперечные несущие стены. Все монолитные железобетонные конструкции выше отметки -0,220 выполнены из бетона класса В25 марки W4 и арматуры класса А500с. Фундамент жилого здания – свайно-плитный с монолитным железобетонным ростверком.</p>
5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Основные показатели жилого дома:</u> Количество квартир в доме – 660 шт., из них: - студий – 176 шт., - однокомнатных квартир – 330 шт., - двухкомнатных квартир – 110 шт., - трехкомнатных квартир – 44 шт.</p> <p><u>Технические характеристики:</u> Отделка квартир и встроенных помещений выполняется собственниками самостоятельно. - внутренняя отделка: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков. Предусмотрена установка сантехнических устройств (кроме ванн), а также приборов учета и регулирования воды и электроэнергии. Наружные двери и двери входов в квартиры – деревянные; двери в лестничные</p>

		<p>клетки – деревянные с армированным стеклом. Заполнение оконных проемов – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах с установкой клапанов проветривания в жилых комнатах. Остекление балконов – профильная система с одинарным остеклением. Отделка внеквартирных коридоров, лестничных клеток, лифтового холла, мусоросборных камер, тамбуров и помещений инженерного назначения, встроенных помещений выполняются в полном объеме: стены окрашиваются масляной краской на высоту 1,5 м по оштукатуренной поверхности, выше – клеевая побелка. Водоснабжение выполнено от водопроводной сети со стороны Бестужевской улицы. Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается централизованным от тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб». Электроснабжение: источник питания – ЗРУ-10кВ ПС-«Ржевская» 330/110/10кВ через новую БКРТП «Полострово, кв.47» и РП 7020.</p>
6.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Встроенные помещения с отдельными входами со стороны Екатерининского проспекта: продовольственный магазин торговой площадью 165,7 кв.м, кафе с обеденным залом на 19 мест, семь помещений офисов с санузлами и помещениями уборочного инвентаря.</p>
7.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В подвальном этаже жилого дома находятся помещения инженерного обеспечения – два помещения ИТП (для жилых и встроенных помещений), водомерный узел, насосные, техническое помещение, помещения для прокладки инженерных коммуникаций. На первом этаже, кроме помещений жилой части дома (входные узлы, лестнично-лифтовые узлы, колясочные), расположены: помещение ТСЖ с санузлом и обособленным наружным входом, помещения электрощитовых, помещения уборочного инвентаря, помещение для хранения ртутных ламп, помещение ГРЩ, диспетчерская с санузлом и обособленным входом в нее, мусоросборные камеры.</p>

8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.	Срок сдачи комплекса в эксплуатацию: IV квартал 2015 года. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдает – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	В рамках бизнес-плана предусмотрено финансирование, которое позволяет минимизировать финансовые риски, а квалификация застройщика и ген. подрядчика гарантирует качество строительства и ввод объекта в срок. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	1 897 161, 00 тысяч рублей
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом» Генеральная проектная организация: ООО Архитектурное бюро «СТУДИЯ-17»
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года
12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Отсутствуют

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «БРИЗ» по адресу: 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, лит. А, тел/факс: (812) 324-05-24/ (812) 320-14-65; режим работы: с 9:30 до 18:30 и опубликованы на сайте www.ekaterininski.ru.

Генеральный директор ООО «БРИЗ»



Зубкова М.В.