

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от «07» августа 2014 года

по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями,
отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями,
2-ой этап строительства – жилой дом (корпуса 2 и 3), 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 ООО «Охта Групп» – 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.	Многоквартирный дом со встроенными помещениями, отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями, 2-ой этап строительства – жилой дом (корпуса 2 и 3) и автостоянка, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54 литера Л
5.	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.	Не выдавалось
6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Прибыль текущего года – 1 855 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 5 867 тыс. руб. Дебиторская задолженность на – 317 098 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

1.1	Цель проекта строительства	2-ой этап строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями – жилой дом (корпуса 2, 3) по адресу: г. Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54, литера Л.
1.2	Этапы и сроки его реализации	Разработка и согласование проекта жилого дома (корпуса 2, 3): I квартал 2014- I квартал 2015 года Строительство: III квартал 2014 года – IV квартал 2016 года
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0298-14 от 16.05.2014 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 (второй этап строительства).
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-07020521-2014 от 22.07.2014 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.	Застройщик является собственником земельного участка на основании следующих документов: - 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. Границы земельного участка определены кадастровым паспортом земельного участка от 21.10.2013 года №78/201/13-214925, выданным филиалом государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Санкт-Петербургу Градостроительный план земельного участка №RU78132000-16585 утвержден Распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре №898 от 21.05.2013года.

		<p>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); ипотека в пользу участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве.</p> <p>Элементы проектируемого благоустройства: проезды, тротуары, газоны и открытые автостоянки, посадка кустов, площадки для отдыха детей и взрослых, спортивная площадка.</p>
4.	<p>Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>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, в том числе площадь территории 2-го этапа строительства – 10 150 кв.м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54, литера Л.</p> <p>В границах земельного участка размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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; ▪ трансформаторные подстанции (2 шт.); ▪ открытые автостоянки легкового транспорта для жителей дома; ▪ открытые автостоянки легкового транспорта для посетителей встроенных нежилых помещений; ▪ 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.

Ко второму этапу строительства отнесены:

- корпус 2 и корпус 3 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, расположенные в восточной и северо-восточной части территории вдоль восточной границы участка землеотвода;
- открытые автостоянки легкового транспорта для жителей дома на 6 м/мест;
- трансформаторная подстанция;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых, спортивная площадка;
- хозяйственная площадка (контейнерная площадка 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:

Корпус 2 – односекционное здание максимальными размерами в плане 17,7х34,2 м с количеством этажей 25, в том числе подвальный этаж; первый этаж со встроенными

помещениями, 22 жилых этажа и технический этаж.

В подвале размещены следующие помещения: водомерный узел, ИТП встроенных помещений, ИТП жилой части, помещения для прокладки инженерных сетей, насосные, в том числе насосная пожаротушения с отдельным наружным входом в приямок.

На первом этаже жилой части дома размещены: входная часть дома, лестнично-лифтовые узлы, колясочные, кладовая уборочного инвентаря, коллекторная СС, мусоросборная камера, помещение ГРЩ с обособленным наружным входом, встроенные офисные помещения с обособленными наружными входами, каждое с санузлом и кладовой уборочного инвентаря.

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

В лифтовом холле установлены три лифта грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг с верхним машинным помещением.

Кровля - плоская, совмещенная.

Предусмотрен мусоропровод.

Технико-экономические показатели корпуса 2:

площадь застройки – 601, 6 кв. м.

Общая площадь здания – 12 170, 6 кв. м.,

общая площадь квартир с балконами – 9 238, 6 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений – 361, 4 кв.м.

Строительный объем: 40 882, 5 куб.м, в том числе:

жилой части – 37 185, 7 куб.м;

встроенных помещений – 1 170, 9 куб.м;

подвала – 1 278, 7 куб.м;

технического этажа – 1 247, 2 куб.м.

Этажность – 24 этажа, подвал.

Корпус 3 – трехсекционное здание «П»-образной конфигурации в плане, максимальными размерами 33,9x75,0 м в осях, с количеством этажей 25, в том числе подвальный этаж, 1-2 этажи со встроенными помещениями, 21 жилой этаж и верхний технический этаж.

В подвальном этаже жилого дома находятся помещения инженерного обеспечения: два помещения ИТП (для жилых и встроенных помещений), водомерный узел, насосные (противопожарные и хозяйственно-питьевого водоснабжения), кабельное помещение,

помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

Входы в жилую часть здания организованы со стороны фасада, ориентированного на запад, со стороны внутридворовой территории. Входы во встроенные помещения 3-го корпуса предусмотрены со стороны фасада, ориентированного на Екатерининский проспект.

На 1-ом этаже помещений жилой части дома (входные и лестнично-лифтовые узлы, колясочные) расположены: помещение ГРЩ с обособленным наружным входом, помещения для уборочного инвентаря, мусоросборные камеры. Встроенные офисные помещения с отдельными входами со стороны Екатерининского проспекта расположены в первых двух наземных этажах корпуса 3.

С 3-го по 23-го этаж в здании размещаются квартиры эконом-класса – однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и квартиры-студии. В каждой квартире, начиная с третьего этажа, предусмотрены остекленные балкон или лоджия.

В лифтовом холле установлены три лифта, один грузоподъемностью 1000 кг и два лифта грузоподъемностью 400 кг с верхним машинным помещением.

Кровля – плоская, совмещенная.

В каждой секции предусмотрен мусоропровод.

Технико-экономические показатели корпуса 3:

площадь застройки – 1 824, 8 кв.м.

Общая площадь здания – 36 863 кв. м.,

общая площадь квартир с балконами – 26 752, 1 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений – 2 472 кв.м.

Строительный объем: 122 416, 5 куб.м, в том числе:

жилой части – 107 950, 6 куб.м;

встроенных помещений – 6 951, 1 куб.м;

подвала – 3 892, 3 куб.м;

технического этажа – 3 622, 5 куб.м.

Этажность – 24 этажа, подвал.

Наружные стены зданий (корпуса 2 и 3) выполнены:

- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, 250 мм, 300 мм с утеплением с наружной стороны слоем «Пеноплекс фундамент» толщиной 100 мм;

- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, 200 мм, 250 мм, 300 мм с утеплением с наружной стороны слоем «Rockwool Фасад Баттс» толщиной 150 мм и наружным слоем

тонкослойной штукатурки 5 мм;

- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, 200 мм, 250 мм с утеплением слоем «Rockwool Кавити Баттс» толщиной 150 мм и лицевого кирпича 120 мм;
- из монолитного железобетона толщиной 250 мм с утеплением слоем «Rockwool Кавити Баттс» толщиной 270 мм и лицевого кирпича 120 мм;
- из кирпича толщиной 250 мм с утеплением с наружной стороны слоем «Rockwool Фасад Баттс» толщиной 150 мм и наружным слоем тонкослойной штукатурки 5 мм;
- из кирпича толщиной 250 мм с утеплением слоем «Rockwool Кавити Баттс» толщиной 150 мм и лицевого кирпича 120 мм;
- из газобетона толщиной 375 мм с воздушным зазором и облицовкой лицевым кирпичом толщиной 120 мм.

Внутренние стены и перегородки здания выполнены:

- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, 200 мм, 300 мм.;
- блоков силикатных толщиной 130 мм и 80 мм;
- из кирпича толщиной 120 мм;
- внутренние стены лестничной клетки из монолитного железобетона толщиной 160 мм в местах примыкания к жилым квартирам выполнены с теплозвукоизоляцией из «Rockwool Фасад Баттс» толщиной 150 мм;
- перегородки подвального и первого этажей, в том числе в офисах – кирпичные толщиной 120 мм;

Межквартирные и межкомнатные перегородки из блоков силикатных толщиной 130 мм и 80 мм соответственно производства Павловского завода строительных материалов;

Стены лифтовых холлов и лестничных клеток, граничащие с помещениями квартир, утеплены плитами «Rockwool Фасад Баттс».

Конструктивные решения

Конструктивная система **корпуса 2** – стеновая с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой основания, фундаментов, вертикальных элементов (стен), жестко сопряженных с фундаментами и объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия. Дополнительную устойчивость обеспечивают диафрагмы жесткости лестнично-лифтовых узлов.

Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Для конструкций подземной части - бетон класса В25 марок W8, F100, для конструкций

надземной части – бетон класса В25, марок W4, F100. Арматура класса А500С и А240. Ограждающие конструкции надземной части здания – многослойные: наружный слой толщиной 120 мм из кирпича М150, внутренний слой толщиной 375 мм из газобетонных блоков плотностью D600 класса прочности В3,0. Перекрытия и покрытие выполняются в виде неразрезных балочных плит с технологическими отверстиями. Толщина плит составляет 160 мм. Фундамент жилого здания – свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 800 мм, свайными лентами и одиночными сваями.

Конструктивная система **корпуса 3** нерегулярная – колонно-стенная с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами и колоннами. Пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой основания, фундаментов, вертикальных элементов (колонн и стен), жестко сопряженных с фундаментами, объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия. Дополнительную устойчивость обеспечивают диафрагмы жесткости лестнично-лифтовых узлов.

Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Для конструкций подземной части - бетон класса В25, марок W8, F100, для конструкций надземной части – бетон класса В25, марок W4, F100. Арматура класса А500С и А240.

Ограждающие конструкции надземной части здания – многослойные: наружный слой толщиной 120 мм из кирпича М150, внутренний слой толщиной 375 мм из газобетонных блоков плотностью D600 класса прочности В3,0.

Перекрытия и покрытие выполняются в виде неразрезных балочных плит с технологическими отверстиями. Толщина плит составляет 160 мм.

Фундамент запроектирован свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 800 мм, свайными лентами и свайными кустами.

Трансформаторная подстанция:

площадь застройки – 34 кв.м;

общая площадь здания – 34 кв.м;

Строительный объем – 148 куб. м.

Этажность – 1 этаж.

5. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир,

Основные показатели корпуса 2:

Количество квартир в доме – 220 шт., из них:

- студий – 66 шт.,

- однокомнатных квартир – 100 шт.,

	<p>гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>- двухкомнатных квартир – 22 шт., - трехкомнатных квартир – 22 шт. <u>Основные показатели корпуса 3:</u> Количество квартир в доме – 630 шт., из них: - студий – 168 шт., - однокомнатных квартир – 315 шт., - двухкомнатных квартир – 105 шт., - трехкомнатных квартир – 42 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 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 «Полюстрово, 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 - нежилые помещения с отдельными входами со стороны Екатерининского проспекта с санузлами и помещениями уборочного инвентаря.</p>

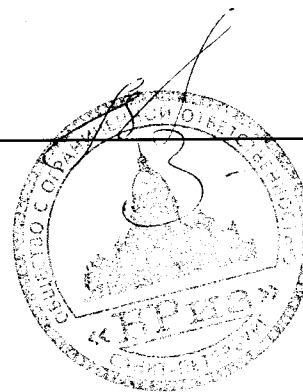
7.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Корпус 2 В подвале предусмотрены следующие помещения: водомерный узел, ИТП встроенных помещений, ИТП жилой части, помещения для прокладки инженерных сетей, насосные, в том числе насосная пожаротушения с отдельным наружным входом в приямок. На первом этаже жилой части дома размещены: входная часть дома, лестнично-лифтовые узлы, колясочные, кладовая уборочного инвентаря, коллекторная СС, мусоросборная камера, помещение ГРЩ с обособленным наружным входом.</p> <p>Корпус 3 В подвальном этаже жилого дома находятся помещения инженерного обеспечения: два помещения ИТП (для жилых и встроенных помещений), водомерный узел, насосные (противопожарные и хозяйственно-питьевого водоснабжения), кабельное помещение, помещение для прокладки инженерных коммуникаций. На 1-ом этаже помещений жилой части дома расположены: входные и лестнично-лифтовые узлы, колясочные, помещение ГРЩ с обособленным наружным входом, помещения для уборочного инвентаря, мусоросборные камеры.</p>
8.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома. Орган, уполномоченный в соответствие с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта недвижимости.</p>	<p>Срок сдачи комплекса в эксплуатацию: IV квартал 2016 года. Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию выдает – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</p>
9.	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>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.</p>
9.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>2 400 000 тысяч рублей</p>
10.	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные</p>	<p>Генподрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Новый Дом» Генеральная проектная организация: ООО Архитектурное бюро «СТУДИЯ-17»</p>

	строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	
11.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	- Залог в порядке, предусмотренном ст.ст.13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года; - Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору долевого участия в строительстве, предусмотренное ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года (сведения об условиях страхования, включая правила страхования, а также сведения о страховой организации (страховщике), которая осуществляет страхование гражданской ответственности застройщика, доводятся до участников долевого строительства при подписании договоров долевого участия в строительстве).
12.	Иные договора 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» _____

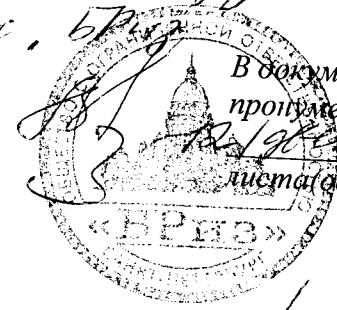
Зубкова М.В.



Генеральный директор

с.с. БРИБ

Зубкова А.В.



В документе прошито и
проплатировано

Магдануа

листа (об)