

Официально

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о Застройщике

Фирменное наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Фаст девелопмент» – ООО «Компания «Фаст девелопмент».

Место нахождения Застройщика:

188643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пр. Гончарова, д. 2.
Телефон/факс: +7 (812) 676-13-55.
Режим работы: рабочие дни – с понедельника по пятницу, с 9-00 до 18-00; выходной день – суббота, воскресенье.

Сведения о регистрации Застройщика:

– Юридический адрес: 188 643, Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, пр. Гончарова, д. 2.
– Внесено в Единый Государственный Реестр юридических лиц 11.03.2004 г. под основным государственным регистрационным номером № 1044700556746 Инспекцией Федеральной Налоговой Службы по Всеволожскому району Ленинградской области (Свидетельство 47 № 001299537);
– ИНН 4703072197 КПП 470301001 – Свидетельство о постановке на учет юридического лица серия 47 № 001254411 от 25.03.2004 г.
– Устав:
1. Зарегистрирован Инспекцией МНС России по Всеволожскому району Ленинградской области № 47027 11.03.2004 г.
2. Сведения о внесенных изменениях и выданных свидетельствах, подтверждающих внесение данных записей в Единый государственный реестр юридических лиц, содержатся в Выписке из ЕГРЮЛ № 3252 от 22.12.2009 г.

Участник:

Общество с ограниченной ответственностью «Катод», ИНН: 4703050482; КПП 470301001; ОГРН: 1034700555823; зарегистрированное Всеволожским территориальным отделением учреждения юстиции Ленинградской областной Регистрационной палаты 16 марта 2000 года № 09/03586, свидетельство о регистрации: ЛО-001 № 53132, с изменениями, зарегистрированными приказом № Ю/3914 от 10.07.00, приказом № Ю/4130 от 12.10.00, свидетельством 47 № 000480714 от 17.01.03 Инспекцией МНС РФ по Всеволожскому району Ленинградской области; место нахождения: 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Всеволожский пр., д. 48.
Гражданин Российской Федерации Ставпенко Михаил Викторович, паспорт: xxxxxxxx, выдан 10 отделом милиции Невского район Санкт-Петербурга xxxxxxxx года, зарегистрирован по адресу: xxxxxxxxxxxxxxxx.

Проекты строительства, в которых принимал (принимает) участие Застройщик:

– Двухэтажное здание, предназначенное для размещения ресторана быстрого питания, находящееся по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, пересечение Октябрьского пр. и ул. Заводской, сдан в эксплуатацию, разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 47504101-0006/11-20 от 03.02.2010 г.
– Проектирование бизнес-центра и гостиницы по адресу: Ленинградская область, г. Всеволожск, пересечение Всеволожского пр. и ул. Плоткина.
Лицензируемая деятельность: Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом. Выполнение функций Заказчика-Застройщика и Генерального подрядчика.
Лицензия Е 045520 выдана Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству 27.03.2008 года, регистрационный номер ГС-2-78-02-27-0-4703072197-010710-1. Срок действия лицензии по 27 марта 2013 года.
Финансовый результат текущего года по состоянию на 30 июня 2010 г. 16 000 рублей (убыток).
Размер кредиторской задолженности: 30 704 000,00 рублей.
Размер дебиторской задолженности: 5 357 000,00 рублей.

2. Информация о проекте строительства

Объёмно-планировочное решение:

Жилой комплекс состоит из двух корпусов, расположенных Г-образно вдоль Колтушского шоссе и ул. Вахрушева, 3-секционного 5-7-этажного лит. А и 5-секционного 6-8-этажного лит. Б соответственно со встроенными нежилыми помещениями.
Двор между корпусами размещает под собой подземную автостоянку на 120 машиномест.
Жилые корпуса запроектированы разноэтажными с увеличенной высотой секций внешних углов, определяющих восприятие комплекса со стороны Колтушского шоссе и Юбилейной площади.
В зданиях предусмотрены подвалы высотой 2.20 м для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических служб комплекса.
Кровля жилых корпусов запроектирована плоской совмещённой с внутренним водостоком.
Высота встроенных помещений 3.90 м, жилых этажей – 3.00 м (от пола до пола).

Заключение Государственной вневедомственной экспертизы:

Положительное заключение Ленинградского областного управления государственной вневедомственной экспертизы № 47-1-4-0351-08 27.10.2008 г.

Разрешение на выполнение строительно-монтажных работ:

Разрешение на строительство RU 47504101-0172/11-18 выдано Администрацией МО «Город Всеволожск» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 29.10.2008 г.

Право аренды на земельный участок:

Подтверждено Постановлением Администрации Всеволожского района Ленинградской области № 2413 от 26.02.2007 г., Договором аренды земельного участка № 244/1.6-08 от 29.05.2007 г. Зарегистрирован Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 26.06.2007 г. под № 4778-12/044/2007-013. Арендодатель участка – Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области. Земельный участок, площадью 11000 кв. м, предоставлен в аренду из земель населенных пунктов с кадастровым № 47:07:13-01-047:0011, находящийся по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, г. Всеволожск, в квартале, ограниченном Колтушским шоссе, пер. Вахрушева и ул. Коралловской.
Площадь земельного участка – 11 000,00 кв. м. Кадастровый план земельного участка (выписка из государственного земельного кадастра) от 28.03.2007 г. № 35/07-2-3749.
Благоустройство: Проектом предусматриваются комплексное благоустройство территории квартала в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89.
Размещение автостоянки под дворовой территорией освобождает, последнюю для использования в

качестве рекреационной зоны жилого комплекса – с озеленением, устройством площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения.

На восточной границе дворовой территории – на равном удалении от входов в жилые здания – размещается мусоросборная контейнерная площадка.

Описание стоящегося дома (в соответствии с проектом) Проектируемый жилой комплекс состоит из двух корпусов, расположенных Г-образно вдоль Колтушского шоссе и ул. Вахрушева, 3-секционного 5-7-этажного лит. А и 5-секционного 6-8-этажного лит. Б, соответственно.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа здания, соответствующая абсолютной отметке 29,650.

Фундамент под жилой дом принят в виде монолитной железобетонной ребристой плиты толщиной 300 мм и ребрами сечением 400х600(н) мм. Фундамент запроектирован из бетона класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости и F100 по морозостойкости. Под фундаментной плитой выполняется подготовка из бетона класса В3,5 по прочности.

Основанием для фундамента служит слой ИГЭ-4 (пески средней крупности коричневые с гравием, галькой с прослоями супеси, плотные, влажные).

Стены подвального этажа до перекрытия на отм. -0,260 запроектированы из монолитного железобетона толщиной 160 мм класса В25 по прочности, марки W6 по водонепроницаемости и F100 по морозостойкости.

Все надземные элементы каркаса запроектированы из монолитного железобетона класса В25 по прочности.

Для обеспечения равномерности осадок выполнена разрезка здания на блоки температурно-осадочными швами по всей высоте включая фундамент.

Конструктивно здание представляет собой монолитный железобетонный каркас с колоннами сечением 300х300 мм и перекрытиями толщиной 160 мм. В качестве ядер жесткости используются монолитные железобетонные шахты лестничных клеток с толщиной стенок 160 мм.

Перекрытия приняты безбалочными, бескапитальными. Сопряжение колонн с перекрытиями принято жестким. Расчетная схема плиты перекрытия – неразрезная плита с опиранием на колонны (опоры). Жесткий узел обеспечивается постановкой надопорной арматуры в перекрытии, в покрытии жесткий узел решается заведением верхней арматуры покрытия в колонну на требуемую величину.

Сопряжение колонн с фундаментом принято жестким за счет заведения выпусков арматуры из фундамента в колонны на величину анкеровки.

Марши лестничных клеток запроектированы из сборных элементов заводского изготовления с опиранием на монолитные междуэтажные и этажные площадки.

Шахты лифтов запроектированы из сборных элементов заводского изготовления.

Наружные стены запроектированы ненесущими из газобетонных блоков с утеплением эффективным утеплителем и облицовкой лицевым кирпичом с опиранием на междуэтажные перекрытия.

Электроснабжение жилых домов запроектировано от РТП ООО «Электромонтаж». Проектируемый комплекс имеет два главных распределительных щита. ГРЩ1 устанавливается в электрощитовой в корпусе литер А. ГРЩ2 устанавливается в электрощитовой в корпусе литер Б. Электрощитовые расположены на первых этажах жилых корпусов. Учет электроэнергии на общедомовую нагрузку осуществляется в электрощитовой счетчиками, установленными в ГРЩ. Учет электроэнергии квартир выполняется счетчиками, установленными в квартирных щитах.

Газоснабжение запроектировано по двухступенчатой схеме распределения газа от действующего газопровода высокого давления. Поквартирное газоснабжение запроектировано от наружного газопровода низкого давления, расположенного на фасадах газоснабжаемых зданий.

Теплоснабжение: Источником теплоснабжения систем отопления является тепловая сеть. Теплоносителем является горячая вода с параметрами 95-70°С, поступающая из тепловых пунктов. Тепловой пункт для корпуса лит. А (ИТП №1) располагается в подвальном помещении секции А1 (оси 3-5, А-В). Тепловой пункт для корпуса лит. Б (ИТП № 2) располагается в подвальном помещении секции Б4 (оси 8-59 Г-Е).

Водоснабжение: Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения строящегося жилого комплекса является городской водопровод. Согласно техническим условиям, водоснабжение жилого комплекса осуществляется от водопровода диаметром 300 мм (чугун), проложенного вдоль Всеволожского проспекта. Хозяйственно-бытовые стоки от проектируемого жилого комплекса направляются в канализационный коллектор, диаметром 250 мм (ж/бетон), проложенный по ул. Вахрушева с подключением в канализационный колодец К-11.

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, входят: межлестничные марши, теплоузлы и электрощитовая, инженерные коммуникации, водомерный узел и лифтовое хозяйство.

• 5-7-этажный трёхсекционный жилой дом (лит. А), 64 квартир – из них:

а). трёхкомнатных – 32;
б). двухкомнатных – 8;
в). однокомнатных – 24.
Общая площадь – 4 820,86 кв. м, жилая площадь – 2 591,42 кв. м.

• 6-8-этажный пятисекционный жилой дом (лит. Б), 116 квартир – из них:

а). трёхкомнатных – 38;
б). двухкомнатных – 20;
в). однокомнатных – 58.
Общая площадь – 7 269,54 кв. м, жилая площадь – 4 143,18 кв. м.
Всего 180 квартир.

• Нежилые помещения
Количество – 13.
Общая площадь – 1 968,50 кв. м.

Планировка квартир – однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.

Плановый срок ввода в эксплуатацию – 2 очереди: корпус лит. Б – декабрь 2011 года, корпус лит. А – май 2012 года.

В приемке многоквартирного дома – лит. А и лит. Б, участвуют: Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области; Администрация МО «Всеволожское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области; Комитет по государственному строительному надзору и государственной экспертизе; ОАО «Леноблгаз» Филиал «Всеволожскмежрайгаз»; Муниципальное предприятие «Всеволожское предприятие электрических сетей»; ОАО «Водотеплоснаб».

– Страхование возможных рисков при осуществлении проекта строительства (нарушение сроков сдачи объекта, неполучение прав собственности, банкротство строительной компании, двойная продажа квартир) носит добровольный характер и может быть осуществлено дольщиками самостоятельно.

Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики): проводится конкурсный отбор.

При заключении договоров долевого строительства Застройщик руководствуется положениями Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

**Генеральный директор
ООО «Компания «Фаст девелопмент»**

**М. В. СТАВПЕНОК
«15» июля 2010 г.**