

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу:  
г. Архангельска, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, д.36,к. 1

1. Информация о застройщике:

**1.1. Наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Династия строй»

**1.2. Адрес местонахождения застройщика:** г. Архангельск, пр. Московский, д.25, корп 4.

**1.3. Режим работы:** с 9:00 до 17:00, выходной – суббота, воскресенье.

**1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:**

Свидетельство о постановке на налоговый учет:

выдано "20" апреля 2018 г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Архангельску

**1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Варлачев Денис Валерьевич – 100%

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**

Многokвартирный жилой дом по адресу: г. Архангельск, ул. Рабочая 19

**1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.**

отсутствует

**1.8. Финансовый результат текущего года:** 0 руб.

Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 0,0 руб.

Информация о размере дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 0,0 руб.

2. Информация о проекте строительства:

**2.1. Цели проекта строительства:** строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Архангельска, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, д.36,к. 1

**2.2. Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства – III квартал 2018 года

Окончание строительства – IV квартал 2021 года

**2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-3-0111-18 от 21.05 2018года, выдано ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» г. Вологда

**2.4. Разрешение на строительство N RU 29301000-224-2018 от 08 июня 2018 г.,** выдано *Администрацией муниципального образования «Город Архангельск» на срок до 30 июня 2019 года.*

**2.5. Права Застройщика на земельные участки подтверждаются:** *договором аренды* земельного участка (кадастровый номер 29:22:050509:59 ) на инвестиционных условиях № б/н от 24 мая 2018 года, договором субаренды земельного участка (кадастровый номер 29:22:050509:58) № б/н от 3 мая 2018 года.

**2.6. Информация о земельном участке:**

Собственник земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:59 – Дергаев Евгений Александрович. Площадь земельного участка составляет 753 кв.м.

Арендатор земельного участка с кадастровым номером 29:22:050509:58 – Дергаев Евгений Александрович. Площадь земельного участка составляет 648 кв.м

**2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание.**

г. Архангельска, Ломоносовский территориальный округ, ул. Володарского, д.36,к. 1

Площадь жилого здания – 2939,28 м<sup>2</sup>

Жилая площадь квартир – 1067,20 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир – 2230,56 м<sup>2</sup>

Площадь квартир – 2149,28 м<sup>2</sup>

Площадь застройки – 376,5 м²  
Строительный объем дома – 10530,86 куб.м.  
в том числе:

Ниже отм. 0,000 -793,10 куб.м.  
Выше отм. 0,000 - 9737,76 куб.м.

Количество квартир - 48 шт.  
Однокомнатных - 32 шт.  
Двухкомнатных - 16 шт.

Этажность многоквартирного дома составляет 8 этажей. Количество подъездов 1. Пространственная и планировочная организация дома запроектирована таким образом, чтобы обеспечить размещение квартир с достаточно комфортными условиями по естественной освещенности и инсоляции, а также степени комфорта.

В цветовом архитектурном решении использовано сочетание двух тонов, которые придают зданию большую выразительность. Наружные стены представляют собой эффективную двухслойную конструкцию, состоящую из лицевого керамического кирпича марки КР-л-пу 250\*120\*88/1,4НФ/100/1,0/75/ГОСТ 530-2012-120мм и газосиликатных блоков «Ютонг» D400 – 375мм. Фасады дома облицовываются лицевым керамическим кирпичом согласно цветовому решению здания, заполнение оконных проемов выполняется из профильных систем. Здание органично вписывается в окружающую среду, сохраняя особенности городского ландшафта.

Тепловой, водомерный узел и электрощитовая расположены в пределах техподполья.

Проектируемое здание - 8-и этажное с техническим этажом в нижней части здания, в плане простой формы, с плоской кровлей. Размеры в осях - 20,01х16,5 м.

Высота этажа - 3,00 м., высота технического этажа - 1,82 м., высота помещений электрощитовой, КУИ, теплового и водомерного узлов – 2,10м. Здание состоит из одной секции, в которой предусмотрен лестнично-лифтовой узел (лестница Л1 с шириной дверных проемов, лестничных площадок и маршей не менее требуемой СП 1.13130.2009, один лифт с размерами кабины 2100х1100х2200 (h) опускающегося не ниже 1 этажа), входная группа (тамбур с защищенным от атмосферных осадков площадки при входе). Двери шахты лифта - с пределом огнестойкости не менее EI-30. Согласно СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» п. 7.2.1 – Наибольшие расстояния от дверей квартир до лестничной клетки или выхода наружу принимать по таблице 7.2. Расстояние не противоречит требуемым нормам. По оси А в осях 2-3 уровне 1-го этажа запроектировано помещение мусорокамеры. В уровне технического этажа запроектирован тепловой пункт, водомерный узел, КУИ, электрощитовая.

Эвакуационные выходы из технического этажа изолированы от эвакуационных выходов из надземной части здания. Число продухов для вентилирования технического этажа принято из нормируемого соотношения площади продухов к площади пола этажа. Выход на кровлю предусмотрен непосредственно из лестничной клетки через дверь 900х1900(h).

Предусмотрены элементы безопасности кровли - на отдельных участках - ограждение по периметру высотой 500 мм от верха парапета (не менее 1200мм от уровня кровли до верха ограждения), парапеты высотой не менее 1200мм от уровня кровли. Для возможности обслуживания кровли над машинным отделением лифтов предусмотрена стальная вертикальная лестница на перепаде высот кровель.

Уровень ответственности здания – II

Степень огнестойкости здания – I

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности - СО

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа. Площадка для размещения здания предусматривается с благоустройством, включая твердые покрытия проездов и тротуаров, с обеспечением уклона от проектируемого здания в сторону проезжих частей прилегающих улиц. Проектом предусмотрен один пассажирский лифт Otis 2000R грузоподъемностью 1000 кг. Перед входом в помещения жилого дома предусмотрены благоустроенные площадки, подъезды к входу в дом, площадки для стоянки автомобилей.

Квартиры, предназначенные для инвалидов-колясочников, проектом не предусматриваются, согласно заданию на проектирование.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта (если объектом является многоквартирный дом): отсутствует

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: лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, ИТП.

**2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:** III квартал 2021 года.

**2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:**

Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора г. Архангельска.

**2.10. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:** обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

**2.11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):** Генеральный подрядчик – ООО «АрхКапитал», директор Гладышев А.Н.

**2.12 Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию**

Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.

**2.14. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору**

В соответствии со статьями 13-15 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 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка (кадастровый номер 29:22:050509:59) на инвестиционных условиях № б/н от 24 мая 2018 года, договором субаренды земельного участка (кадастровый номер 29:22:050509:58) № б/н от 3 мая 2018 года.

**2.13 Способ обеспечения исполнения обязательства Застройщика по договору:** обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства в отношении многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимого имущества в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации.

**2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Иных договоров и сделок не имеется.

**2.15. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома**  
89400000р.

**2.16. Планируемый срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участникам долевого строительства**

IV квартал 2021 года

**2.17 О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, её выдавшей**

Отсутствует

Настоящая проектная декларация объекта капитального строительства многоквартирного жилого дома опубликована в сети «Интернет» на сайте: [arhinvest.rf](http://arhinvest.rf)

Директор ООО «Династия строй»

\_\_\_\_\_ Д.В. Варлачев