

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**

# **«ВИКТОРИЯ К.»**

299055, г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84, тел: +7(8692) 92 – 99 – 96, info@interstroi.com.ua

---

## **Проектная декларация**

ООО «Виктория К.» на объект капитального строительства:

**«Многоквартирный жилой дом по пл. Ластовая, 7 в г. Севастополе».**

### **Информация о застройщике:**

**Полное наименование юридического лица:** общество с ограниченной ответственностью «Виктория К.».

**Место нахождения:** 299055, г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84.

**Режим работы:** понедельник-пятница с 9.00 до 18.00, суббота, воскресенье-выходные дни.

**Документы о государственной регистрации:** Свидетельство о внесении сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц от 12.11.2014 г.; ОГРН 1149204034770; ИНН 9204016936

**Виды лицензируемой деятельности:** отсутствуют.

**Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на момент публикации декларации:**

Финансовый результат текущего года – убыток.

Кредиторская задолженность – 535 700 тыс. рублей

Дебиторская задолженность – 74 000 тыс. рублей.

### **Информация о проекте строительства:**

**Цель проекта строительства** – реализация данного проекта позволит удовлетворить потребности жителей г. Севастополя в современном, высокоэффективном, отвечающим всем требованиям безопасности жилье. Кроме того, застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территории в районе пл. Ластовая, развитию инфраструктуры. Данный проект несет на себе и социальную нагрузку.

### **Сроки строительства:**

Начало строительства – май 2015 г.

Окончание строительства – ноябрь 2016 г.

### **Результаты экспертизы проектной документации:**

Положительное комплексное заключение № 01-0005-14/18 от 12.03.2014 г. ГП «УкрГосЭкспертиза»

### **Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство № 2 от 12.11.2014 г., выданное Управлением архитектуры и градостроительства г. Севастополя.

### **Права застройщика на земельный участок:**

Право пользования земельным участком принадлежит ООО «Виктория К.» на основании Договора аренды земельного участка от 24 января 2007 года за записью в Государственном реестре земель под №040766100016 от 06 февраля 2007 года. Целевое назначение – для строительства и обслуживания многоквартирного жилого дома.

### **Элементы благоустройства:**

Движение автотранспорта происходит по односторонней схеме с учетом минимально допустимых радиусов поворота транспортных средств.

На площадке здания приняты два типа дорожного покрытия:

- асфальтобетонное покрытие;
- покрытие из фигурных элементов мощения.

Вдоль проездов с обеих сторон устанавливаются бетонные бортовые камни марки БР100.30.15 (ГОСТ 6665- 91).

На свободной от застройки территории и вне пожарных проездов устраиваются газоны и цветники, детская площадка, спортивная площадка, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для выгула собак, площадка для хозяйственных нужд.

### **Местоположение объекта недвижимости и его описание в соответствии с проектной документацией:**

Территория, отведенная под строительство многоквартирного жилого дома относится к Нахимовскому району г. Севастополя. Территория свободная от застройки. Многолетние зеленые насаждения на участке определены в особую охранную и не подлежат вырубке или переносу.

Рельеф площадки – спокойный.

Сети, расположенные в зоне застройки – вынесены. Проект выноса сетей выполняется отдельным проектом. ТУ на вынос прилагаются ТУ на подключение прилагаются.

Проектируемое здание расположено с учетом охранных зон от существующих инженерных сетей, проходящих через отведенный участок.

### **Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:**

Строительный объем – 15310,05 куб.м

Общая площадь квартир – 3758,88 кв.м

Общая площадь жилого здания – 5890,10 кв.м

Площадь встроенных нежилых помещений – 424,65 кв.м

Конструктивная схема равно-связевой каркас с вертикальными ж/б диафрагмами и ядрами жесткости.

Конструктивные элементы каркаса и сам каркас как таковой выполнены с учетом антисейсмических мероприятий в соответствии с требованиями ДБН В.1.1-12:2006.

Фундаменты – ленточные монолитные ж/б 1,6 на 0,4м Н.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Ригели – монолитные железобетонные сечением 260х400х500 мм.

Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм

Покрытие – фальцевая сталь по металлическим конструкциям.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Бетон фундаментов, колонн, диафрагм жесткости, ригелей, перекрытий – класса С20/25.

Рабочая продольная арматура класса А400С, распределительная и поперечная арматура класса А400С, А240С по ДСТУ3760:2006.

Стены наружные – армированная пластиковой сеткой штучная кладка из газобетонных блоков марки D600 толщиной 300 мм, отделенная от каркаса деформационными швами с креплением к каркасу посредством цапф.

Наружная отделка – цоколь здания облицовывается керамогранитной плиткой. Наружные стены из газобетонных блоков с последующим утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм и отделка декоративной тонкослойной штукатуркой «Короед». Заполнение оконных проемов – металлопластиковые переплеты со стеклопакетами тройного остекления.

Внутренняя отделка –

Полы в коридорах и на лестнице – керамическая плитка, потолки – затирка и побелка, стены затирка и окраска вододисперсионными красками. В мусорокамере полы и стены – плитка, потолок – побелка.

Входные двери, дверь на кровлю, двери в творческие мастерские выполнены по госту.

Входные двери в квартиры, помещения для размещения инженерного оборудования, мусорокамеру – противопожарные.

Подробнее смотри раздел АР ведомость заполнения дверных проемов. Сертификаты на противопожарные двери предоставляет заказчик.

Внутреннюю отделку помещений квартиры выполняют жильцы.

### **Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:**

В состав жилого дома входят следующее количество квартир, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию:

Однокомнатные квартиры – 30 штук.

Двухкомнатные квартиры – 24 штук.

Трехкомнатные квартиры – 6 штук.

Общая площадь квартир составляет 3758,88 кв.м.

Концепция квартир – высокоэффективное пространство для комфортного проживания. Планировки правильной геометрической формы отличаются высоким процентом полезной площади, где нежилые помещения квартир максимально функциональны и компактны.

**Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

На основании ст.36 Жилищного Кодекса РФ в общей долевой собственности участников долевого строительства будут находиться:

1. Помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации.

2. Крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию данного объекта:**

Февраль 2017 года.

**Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию:**

Управление градостроительства и архитектуры г. Севастополя.

**Информация о финансовых рисках и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:**

Финансовое положение ООО «Виктория К.» является устойчивым, оснований в ухудшении этой ситуации нет. Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении строительства может быть обусловлена лишь возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срок ввода в эксплуатацию объекта.

ООО «Виктория К.» не планирует производить добровольное страхование финансовых и прочих рисков.

**Планируемая стоимость строительства жилого дома:**

294 505 000 рублей.

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

**Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:** Инвестиционный договор №20/04 от 20.04.2015 года с ООО «Управляющая компания «Интерстрой».

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Севастополь, ул. Хрусталева, 84.

Дата размещения проектной декларации – 01.06.2015 г.

Директор

ООО «Виктория К.»



Е.К. Кабанов