



Утверждена  
Генеральный директор  
ООО «Развитие и партнеры»  
Гончаров С.В.

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

на строительство многоквартирного 18 –ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Хользунова, 99б в г. Воронеже (от 31.08.2016г. с изменениями от 06.10.2016г., с изменениями от 19.10.2016г., с изменениями от 11.11.2016г., с изменениями от 12.01.2017г.)

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие и партнеры» в соответствии со ст. 2, 3, 19-21 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» публикует настоящую проектную декларацию (далее – декларация) в сети «Интернет» на сайте [razvitier.ru](http://razvitier.ru)

Коммерческое обозначение, индивидуализирующее объект капитального строительства:  
**Жилой дом "Чайка"**

### **Информация о застройщике**

#### **1. Информация о фирменном наименовании.**

Полное фирменное наименование на русском языке: общество с ограниченной ответственностью «Развитие и партнеры».

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ООО «Развитие и партнеры».

#### **1.1 Информация о месте нахождения:**

Юридический адрес: 394088, г.Воронеж, ул.Генерала Лизюкова, д.78, помещение 12.

Адрес офиса продаж : 394088, г.Воронеж, ул.Генерала Лизюкова, д.78  
тел/факс (473) 225-33-03

сайт в сети «Интернет» [razvitier.ru](http://razvitier.ru)

#### **1.2 Информация о режиме работы:**

с 9.00 до 18.00 по будням (понедельник – пятница)

с 13.00 до 14.00 – перерыв.

Суббота, воскресенье – выходные дни.

## **2. Информация о государственной регистрации.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 36 номер 003980221, ОГРН 1163668097229, дата внесения записи 04.08.2016; свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 36 номер 003980222 дата постановки на учет 04.08.2016, ИНН 3662234359, КПП 366201001.

## **3. Информация об учредителях (участниках) застройщика.**

Земский Сергей Васильевич – 50%.

Гончаров Сергей Викторович-50%.

**4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.**

Отсутствуют.

**5. Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом.**

Отсутствует.

**6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день размещения проектной декларации в сети «Интернет».**

Финансовый результат текущего года ООО «Развитие и партнеры» составляет – 25 тыс. руб.

Кредиторская задолженность –22 тыс. руб.

Дебиторская задолженность –0 руб.

## **Информация о проекте строительства**

### **1. Информация о цели проекта строительства.**

Строительство многоквартирного 18 –ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Хользунова, 99б в г. Воронеже

Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современных многоквартирных жилых домов и будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и завершению формирования его архитектурного облика.

### **1.1 Информация об этапах строительства.**

1 очередь строительства многоквартирного 18 –ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Хользунова, 99б в г. Воронеже (подземный паркинг и часть здания в осях 12-22):

Начало строительства: сентябрь 2016г.

Планируемый срок окончания строительства: август 2018 г.

2 очередь строительства многоквартирного 18 –ти этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Хользунова, 99б в г. Воронеже (часть здания в осях 1-11):

Начало строительства: сентябрь 2016г.

Планируемый срок окончания строительства: август 2018г.

### **1.2 Информация о результатах проведения экспертизы проектной документации.**

Положительное заключение экспертизы, выданное ООО Управляющая компания «Жилпроект». Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной

экспертизы проектной документации от 07.08.2014 № РОСС RU.0001.610542 и результатов инженерных изысканий от 04.10.2011 № 36-1-5-165-11.

## **2. Информация о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство от 08.06.2016 № 36-RU36302000-55-2016, выдано Администрацией городского округа город Воронеж. Срок действия разрешения до 25.08.2018.

## **3. Информация о правах застройщика на земельный участок.**

Право собственности зарегистрировано в реестре за №36-36/001-36/001/029/2016-2116/2 от 24.08.2016г.

Акт приема-передачи к соглашению об отступном от 19.08.2016г.; Акт приема-передачи к соглашению от отступном от 19.08.2016г.; Соглашение от отступном от 19.08.2016г., удостоверенное нотариусом нотариального округа город Воронеж Воронежской области Никифоровым И.А.19.08.2016г., реестровый номер 2-7456;

Соглашение об отступном от 19.08.2016г., удостоверенное нотариусом нотариального округа городского округа город Воронеж Воронежской области Никифоровым И.А. 19.08.2016г., реестровый номер 2-7455.

Кадастровый номер земельного участка: 36:34:0205001:6

Площадь земельного участка: 5559 квадратных метров.

## **4. Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом. 1 очередь

Общая площадь жилых этажей здания – 11602,0 кв.м., площадь квартир -8074, 85 кв.м., строительный объем здания выше отм. 0.000 (жилой части) – 34824, 14 куб.м, количество квартир -238 шт.

Встроенные помещения. 1 очередь

Общая площадь встройки -751,08 кв.м., площадь застройки – 855, 92 кв.м. строительный объем встройки -3152,62 куб.м.

Подземный этаж. 1 очередь

Общая площадь -3265,4 кв.м., строительный объем здания ниже отм. 0.000 -12735,0 куб.м.

Жилой дом. 2 очередь

Общая площадь жилых этажей здания -12266,11 кв.м., площадь квартир - 8480,67кв.м.,

Строительный объем здания выше отм. 0.000 (жилой части) -36686,17 куб.м., количество квартир -238 шт.

Встроенные помещения. 2 очередь

Общая площадь встройки -1018,50 кв.м., площадь застройки -1076,53 кв.м., строительный объем встройки -4277,7 куб.м. Количество проектируемых ТП -1 шт., Количество проектируемых ВРУ -0,4 кВ -3 шт.

Проектируемый 18 этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом, расположен в зоне существующей сложившейся жилой застройки по адресу: г. Воронеж, ул. Хользунова, 99б.

На формирование объема проектируемого здания оказали влияние размер и форма участка, выделенного под застройку жилого дома.

Жилой дом представляет собой единый объем, который состоит из двух заблокированных секций.

На первом этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения такие как, выставочные залы (4 помещения). Выставочные залы проектом предусмотрены в составе:

- выставочный зал керамической плитки (в т.ч. вспомогательные помещения такие как, санузлы и уборочная инвентаря) - 559,09 м<sup>2</sup>

- выставочный зал кованных изделий (2 помещения) (в т.ч. вспомогательные помещения такие как, санузлы и уборочная инвентаря) - 476,35 м<sup>2</sup>

- выставочный зал изделий из клинкера (в т.ч. вспомогательные помещения такие как, санузлы и уборочная инвентаря) - 549,43 м<sup>2</sup>.

Общая площадь помещений выставочных залов – 1584,87 м<sup>2</sup>.

На участке расположен подземный паркинг.

Для прокладки коммуникаций предусмотрены подвальный и верхний технические этажи.

Отметка подвального этажа -3.400.

Габаритные размеры здания с пристройкой в осях 24600х67600 мм.

Максимальная высота здания от спланированной поверхности для проезда пожарной техники до нижней границы окна верхнего жилого этажа 49,750 м.

Высота в чистоте первого нежилого этажа - 3,90 м, верхних жилых этажей – 2,55м.

Этажность и размеры здания приняты исходя из санитарно-эпидемиологических, противопожарных и других технических требований.

В каждой секции в центральный коммуникационный узел объединены лестничные клетки и пассажирские лифты.

Набор и площади квартир запроектированы в соответствии с заданием на проектирование. Набор квартир – 1 и 2 и 3-комнатные квартиры различного уровня комфорта. Индивидуальная планировка обеспечивает комфортные условия проживания в каждой квартире. Вестибюльная зона, помещение для дежурного по подъезду и колясочная в составе помещений входной группы не предусматриваются.

Квартиры для проживания семей с инвалидами в жилом доме не предусматриваются.

Номенклатура и состав квартир принимаются при соблюдении действующих на территории РФ нормативных требований.

При проектировании квартир в основу был положен принцип создания максимальных удобств и комфорта при предельно экономичном и рациональном использовании ее пространства.

Внешний облик многоквартирного жилого дома определяют общая конструктивная схема и используемые строительные материалы.

Основная поверхность стен – декоративная штукатурка контрастирует цветом и фактурой с остекленными поверхностями лоджий. Это позволяет выделить пластику фасадов и объединить отдельные элементы композиции в группы, выявить акценты.

Этажность и конфигурация здания приняты исходя из санитарно-эпидемиологических, противопожарных и других технических требований.

Архитектурно-композиционное и стилистическое решение в проекте определяется современными принципами организации городской среды в конкретных градостроительных условиях.

Размеры здания не нарушают требований по пожарным и санитарным разрывам между зданиями и позволяют обеспечить нормируемую продолжительность инсоляции и освещенности.

Все жилые помещения имеют нормируемый коэффициент КЕО и продолжительность инсоляции.

Архитектурные решения по функциональной взаимосвязи помещений способствуют обеспечению комфортных и безопасных условий эксплуатации здания.

Фундамент здания – монолитные железобетонные плиты, толщиной 1000 мм и отдельно стоящие железобетонные столбчатые фундаменты на подземном паркинге.

Каркас - монолитный железобетонный с плоскими и без ригельными перекрытиями

Подвал и стены парковки - монолитная железобетонная стена толщиной 200 мм;

Для устройства наружных стен жилого дома применяются стеновые блоки из ячеистых бетонов марки D600 по ГОСТ 21520-89.

Для утепления наружных стен применяются минераловатные плиты  $\gamma=145 \text{ кг/м}^3$ .

Отделка наружных стен – тонкослойная штукатурка.

Ограждения коммуникационных узлов (лестничная клетка, шахты лифтов) предусмотрены из монолитного железобетона.

Вентиляция выполнена из керамзитобетонных вентиляционных блоков.

Перегородки между квартирами и общим коридором из стеновых блоков из ячеистых бетонов марки D600 по ГОСТ 21520-89.

Межкомнатные перегородки из гипсолитовых пазогребневых плит.

Колонны – монолитные железобетонные из бетона класса В25 с защитным слоем арматуры;

Плиты покрытий - монолитные железобетонные.

В пределах застройки имеется существующая сеть канализации Ду300мм, в которую осуществляется подключение жилого дома.

В здании предусматривается устройство следующих систем:

- бытовой канализации от нежилых помещений;
- бытовой канализации от жилых помещений;
- внутренних водостоков;

Бытовые стоки от здания самотеком поступают в наружную проектируемую сеть бытовой канализации Ду160-200мм, а затем отводятся в существующую сеть. Обеспечение водой предусматривается от существующего водовода ф1000мм, проходящего по ул.Хользунова.

Проектируемая во дворе детская площадка имеет хорошую инсоляцию и защищенность стенами дома от холодного северного ветра. На пролегающей к дому территории запроектировано благоустройство с учетом парковки автотранспорта.

**Также на отм. -3,100 расположены технические помещения в составе:**

- электрощитовая жилого дома – 14,08 м<sup>2</sup>
- электрощитовая парковки – 13,73 м<sup>2</sup>
- помещение оборудования пожарной сигнализации – 8,92 м<sup>2</sup>
- приточная венткамера – 21,86 м<sup>2</sup>
- вытяжная венткамера – 16,65 м<sup>2</sup>
- повысительная насосная станция и водомерный узел – 16,24 м<sup>2</sup>

Суммарная площадь технических помещений составляет: 91,48 м<sup>2</sup>.

**5. Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.**

Многоквартирный 18-и этажный жилой дом по адресу: г. Воронеж, ул. Хользунова, 99б запроектирован со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже и подземной автостоянкой.

**Подземная парковка (1 очередь строительства) на отм. -3,100 запроектирована под жилым домом и прилегающей территорией. Габариты парковки в осях составляют 78,00х44,10 м. Высота помещения парковки в свету – 2,7 м. Количество нежилых помещений, имеющих легкие сетчатые ограждения (машиномест) – 92, из них 6 машиномест на 2 машины. Площадь парковки составляет – 2991,03 м<sup>2</sup>.**

Встроенно-пристроенные помещения 1 этажа имеют габариты в осях 75,40х24,30 м<sup>2</sup> и выступают на 7,40 м относительно жилого дома. Высота 1 этажа – 3,90 м.

На первом этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения общественного назначения такие как, выставочные залы (4 помещения). Выставочные залы проектом предусмотрены в составе:

1 очередь строительства:

- выставочный зал керамической плитки (в т.ч. вспомогательные помещения такие как, санузлы и уборочная инвентаря) - 559,09 м<sup>2</sup>.
- выставочный зал кованых изделий 2 – 195,94 м<sup>2</sup>.

2 очередь строительства:

- выставочный зал кованых изделий 1 (в т.ч. вспомогательные помещения такие как, санузлы и уборочная инвентаря) - 280,71 м<sup>2</sup>

- выставочный зал изделий из клинкера (в т.ч. вспомогательные помещения такие как, санузлы и уборочная инвентаря) - 549,43 м<sup>2</sup>.

Общая площадь помещений выставочных залов – 1584,87 м<sup>2</sup>.

**6. Данные о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.**

В подвальном этаже располагается паркинг.

На первом этаже располагаются встроенно-пристроенные помещения выставочных залов керамической плитки, кованных изделий, изделий из клинкера.

**7. Информация о составе имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.**

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности 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 помещения, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, 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, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства данного дома, объекты, расположенные на указанном земельном участке. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**В том числе, на отм. -3,100 расположены общедомовые технические помещения в составе:**

- электрощитовая жилого дома – 14,08 м<sup>2</sup>
  - электрощитовая парковки – 13,73 м<sup>2</sup>
  - помещение оборудования пожарной сигнализации – 8,92 м<sup>2</sup>
  - приточная венткамера – 21,86 м<sup>2</sup>
  - вытяжная венткамера – 16,65 м<sup>2</sup>
  - повысительная насосная станция и водомерный узел – 16,24 м<sup>2</sup>
- Суммарная площадь технических помещений составляет: 91,48 м<sup>2</sup>.

**8. Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного жилого дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию -25.08.2018г.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: Отдел по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Воронеж.

**9. Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего субъекта в рыночной конкурентной среде. Законодательный риск: изменения налоговой системы; экономическая нестабильность в стране. Экологические риски.

**10. Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома.**

Планируемая стоимость строительства 1 очереди (многоквартирный 18-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями): Планируемая стоимость строительства 1 очереди (многоквартирный 18-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями): 405 000 000(четыреста пять миллионов) руб., 00 коп  
Планируемая стоимость строительства 2 очереди (пристроенное нежилое помещение и подземный паркинг): 405 000 000 (четыреста пять миллионов) руб., 00 коп.

**11. Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиках).**

Генеральный подрядчик - ООО «Крит-система», ИНН 3652012967, ОГРН 1113652000318. (Свидетельство к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0474.3-2015-3652012967-С-204 от 02 июля 2015 г. (№ СРО –С- 204- 24022010)

**12. Информация о способе обеспечения и исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в ред. от 01.05.2016.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

1. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Компания «РЕСПЕКТ»

ИНН 7743014574 КПП 623401001, ОГРН 1027739329188

Генеральный договор №ГОЗ-75-0433/16 от 13 сентября 2016г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 28 марта 2016г.

Юридический адрес: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д.29.

Объект долевого строительства: Многоквартирный 18 –ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом по ул. Хользунова, 99б в г. Воронеже

**13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Отсутствуют.

Место ознакомления с документами, указанными в части 2 статьи 20 и в части 2 статьи 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, г. Воронеж, ул. Генерала Лизюкова, д.78. помещение 12.