

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками по Проспекту Победы в городе Калининграде

«12» апреля 2016 г.

г. Калининград

### I. Информация о застройщике:

№	Вид информации	Содержание информации
1.1	Наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Кармонд»
1.2	Место нахождения: Юридический адрес	236039, РФ, Калининградская обл. г. Калининград, ул. Ольштынская, дом 1
1.3	Режим работы	Понедельник-пятница с 9 ч. 00 мин. до 18ч. 00 мин, обед с 13:00-14:00. Выходные дни: суббота, воскресенье
2.	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 39 № 001635277 от 27.11.2013 г., ОГРН 1053903318040. Свидетельство о постановке на налоговый учет серия 39 №001432128 от 02.11.2005 ИНН 3907047430/КПП 390701001.
3.	Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5 % голосов в органе управления	Физические лица: - Гражданин РФ:Коробков Андрей Михайлович -100 % голосов
4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие ООО «Комфорт»	ООО «Кармонд» не принимало участия в проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости
5.	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской, дебиторской задолженности	- Финансовый результат по состоянию на I квартал 2016 года прибыль 400 000 руб. кредиторская задолженность на 12 апреля 2016 года - 14 400 000 руб. дебиторская задолженность 12 апреля 2016 года - 4 300 000 руб.
6.	Виды лицензируемой (требующей специального разрешения) деятельности застройщика	Не имеется

### II. Информация о проекте строительства

1.1.	Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками по Проспекту Победы в городе Калининграде
1.2.	Сроки реализации проекта строительства	Начало строительства: Второй квартал 2016 года, окончание строительства: Четвертый квартал 2017 года.
1.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №39-2-1-2-0016-16 от 25.02.2016 выдано Обществом с ограниченной ответственностью "Негосударственная экспертиза" свидетельство № РОСС RU.001.610018 от

		13.12.2012 г. на строительство многоквартирного жилого дома со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками по проспекту Победы в городе Калининграде.
2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №39- RU39301000-058-2016 от 08 апреля 2016 года, выдано Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград».
3.	Права Застройщика на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит ООО «Кармонд» на праве собственности на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- договора купли-продажи и залога недвижимого имущества № 250 от 26.12.2013 г.</li> <li>- договора купли-продажи земельного участка №001480 от 27.02.2015 г.</li> <li>- договора купли-продажи земельного участка №001479 от 27.02.2015 г.</li> <li>- договора купли-продажи земельного участка №001481 от 27.02.2015 г.</li> <li>- решения об объединении земельных участков от 12.10.2015 г.</li> </ul> <p>Свидетельство о государственной регистрации права номер 070388 от 06.11.2015 года. Запись регистрации №39-39/001-39/001/027/2015 – 1120/1 от 06.11.2015 года</p> <p>Разрешенное использование: Категория земель: земли населенных пунктов-строительство многоквартирного дома со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками переменной этажностью 7-9 этажей, под благоустройство и организацию парковочных мест.</p>
3.1.	Адрес, кадастровый номер и площадь земельного участка	<p>Адрес земельного участка: РКалининградская обл., г. Калининград, Проспект Победы,70 Кадастровый номер 39:15:110906:279 Площадь земельного участка 4604 кв.м.</p>
3.2.	Элементы благоустройства	<p>Проект благоустройства включает</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство твердого плиточного покрытия проездов, автостоянок, площадок, тротуаров и дорожек, оформление проездов ботоным камнем, тротуаров-поребриком;</li> <li>- размещение малых форм; скамеек, урн, оборудования для игровых, спортивных площадок и площадок для отдыха;</li> <li>- озеленение территории с устройством газонов, цветников, посадкой кустарников и деревьев;</li> <li>- устройство защитного ограждения вдоль откоса;</li> <li>- устройство наружного освещения участка.</li> <li>- площадка для отдыха взрослого населения;</li> <li>- детская игровая площадка;</li> <li>- гимнастическая площадка;</li> </ul> <p>-в связи с отсутствием на участке зеленых насаждений, в материалах проекта предусмотрена посадка зеленых насаждений в пределах участка.</p> <p>Решениями проекта обеспечена норма инсоляции жилых помещений объекта и детских площадок, размещенных на территории.</p> <p>Главный въезд-выезд на территорию участка</p>

		<p>осуществляется с проспекта Победы по существующему проезду общего пользования. На территории участка предусмотрены подъезды к жилой части здания, к подземным автостоянкам и открытым автостоянкам для жилого дома и административных помещений. Проезды являются тупиковыми и имеют разворотные площадки. Въезд-выезд в подземную стоянку предусмотрен с северного торца здания.</p>
4	<p>Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома и его описание</p>	<p>Многоквартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками, расположен по адресу: РФ, Калининградская область, г. Калининград, Проспект Победы, 70</p> <p>Участок расположен на землях населенных пунктов в зоне ЖИ- зона малоэтажной застройки исторических районов.</p> <p>Территория граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера и северо-востока застроенная городская территория;</li> <li>с запада - свободная от застройки территория (на расстоянии около 20 м от границы участка, в низине, ручей Воздушный);</li> <li>- с юга – трамвайная линия и проспект Победы.</li> </ul> <p>Технико-экономические показатели:</p> <p>Площадь земельного участка- 4604 кв.м.</p> <p>Площадь застройки –1212,60 кв. м.</p> <p>Строительный объем – 23829,52 куб. м., в т.ч. выше отм.0,00 – 20556,67 куб. м., ниже отм.0,00-3272,85</p> <p>Общая площадь жилого здания 7456,30 кв. м.</p> <p>В том числе: площадь жилых этажей- 5665,32 кв. м</p> <p>Площадь встроенных помещений – 891,78 кв. м</p> <p>Площадь автостоянки- 899,20 кв. м</p> <p>Количество этажей- 8, из них:</p> <p>один этаж подземный и 7 этажей надземных.</p> <p>Количество секций -2</p> <p>Число квартир -84</p> <p>В т.ч. однокомнатных –48;</p> <p>Двухкомнатных – 12;</p> <p>Трехкомнатных – 24;</p> <p>Общая площадь квартир (без учета холодных помещений) 4224,36 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир (с коэффициентом 0,3 и 0,5 применяемого к балконам) 4332,24 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир без учета коэффициента применяемого к балконам) - 4539,42 кв.м</p> <p>Площадь открытых неотапливаемых планировочных элементов здания (терраса) – 202,93 кв.м.</p> <p>Общая (полезная) площадь встроенных помещений административного назначения – 791,64 кв.м.</p> <p>Расчетная площадь – 785,35 кв.м.</p> <p>Количество рабочих мест – 52;</p> <p>Общая площадь встроенных подземных автостоянок без технического обслуживания и ремонта- 842,29 кв.м</p> <p>расчетная площадь без учета технических помещений для</p>

		<p>обслуживания жилого дома – 787,20 кв.м.          Количество машиномест- 16          Количество этажей во встроенной автостоянке- 1</p>
5.	<p>5.1. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> <p>5.2. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей.</p>	<p>Количество квартир          Всего 84 квартиры на 4332,24 кв.м. из них:          Однокомнатные квартиры – 48          Двухкомнатные квартиры – 28          Трехкомнатные квартиры – 14          Помещения свободного назначения – 10          Автостоянка закрытого типа- общее количество машиномест на автостоянке -16</p> <p><b><u>Однокомнатные квартиры</u></b>          48 квартир общей площадью</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) с коэффициентом 0,3 и 0,5 применяемого к балконам – площадь составляет 1952,64 кв.м.</li> <li>2) без коэффициента 0,3 и 0,5 применяемого к балконам площадь составляет - 2077,20 кв.м.</li> </ol> <p>Из них:</p> <p>12 квартир общей площадью          - с учетом коэффициента 40,83 кв.м          - без учета коэффициента 43,50 кв.м.          жилая пл.17,53 кв.м., кухня 11,5 кв.м.</p> <p>12 квартир общей площадью          - с учетом коэффициента 40,16 кв.м.          - без учета коэффициента - 42,73 кв.м.          жилая пл. 17 кв.м, кухня 11,5 кв.м.</p> <p>6 квартир общей площадью          - с учетом коэффициента -40,14 кв.м          - без учета коэффициента - 42,71 кв.м.          жилая пл. 17 кв.м., кухня 11,5 кв.м.</p> <p>6 квартир общей площадью          - с учетом коэффициента -40,13 кв.м          - без учета коэффициента -42,70 кв.м          жилая пл. 17 кв.м, кухня 11,5 кв.м.</p> <p>6 квартир общей площадью          - с учетом коэффициента -38,1 кв.м          - без учета коэффициента 40,62 кв.м.          жилая пл.16,23 кв.м., кухня 11,5 кв.м.</p> <p>6 квартир общей площадью          - с учетом коэффициента -45,09 кв.м          - без учета коэффициента- 47,71 кв.м.          жилая 21,4 кв.м., кухня 11,4 кв.м.</p>

**Двухкомнатные квартиры**

12 квартир, общей площадью:

1) с коэффициентом 0,3 и 0,5 применяемого к балконам и лоджиям площадь составляет 579,96 кв.м

2) без коэффициента 0,3 и 0,5 применяемого к балконам и лоджиям площадь составляет - 603,36 кв.м.

Из них:

6 квартир общей площадью

- с учетом коэффициента -47,23 кв.м

- без учета коэффициента- 49,75 кв.м.)

жилая пл.24,74, кухня 8,93 кв.м.

6 квартир общей площадью

- с учетом коэффициента -49,43 кв.м

- без учета коэффициента-.50,81 кв.м

жилая пл. 28,37, кухня 9,6 кв.м.

**Трехкомнатные квартиры.**

24 квартиры общей площадью

1) с коэффициентом 0,3 и 0,5 применяемого к балконам и лоджиям площадь составляет 1799,64 кв.м.

2) без коэффициента 0,3 и 0,5 применяемого к балконам и лоджиям площадь составляет -1858,86 кв.м.

Из них:

12 квартир общей площадью

- с учетом коэффициента -81,53 кв.м

- без учета коэффициента-83,61 кв.м.

жилая пл. 44,78 кв.м., кухня 14,84 кв.м.

6 квартир

- с учетом коэффициента -74,32 кв.м

- без учета коэффициента-77,26кв.м.:

жилая 41,71 кв.м, кухня 10,52 кв.м.

6 квартир общей площадью

- с учетом коэффициента - 62,56 кв.м

- без учета коэффициента-65,33 кв.м.).

жилая 39,29 кв.м., кухня 11,5 кв.м.

Помещения административного назначения

Расчетная площадь – 785,35 (без перегородок)

10 помещений - общей площадью- 770,93 кв.м.

Из них:

1 пом.= 106,58 кв.м.;

2 пом.= 106 кв.м.;

3 пом.=39,92 кв.м.; 4 пом.= 88,46 кв.м.;

5 пом.= 82,71 кв.м.; 6 пом.=88,35 кв.м.;

7 пом.=39,98 кв.м.; 8 пом.=88,29 кв.м.;

9 пом.= 63,33 кв.м.;

10 пом.= 67,31 кв.м.

Восьмизэтажный жилой дом представляет собой двухсекционный 84 квартирный жилой дом со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками.

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас. Проектом принята рамно-связевая конструкция здания.

Наружная отделка

- фасады- декоративная штукатурка;
- цоколь-декоративная фасадная плитка;
- кровля-металлочерепица
- крыльцо, терраса - керамическая плитка с шероховатой поверхностью
- конструктивное решение ограждений балконов и лоджий: на 2-7 этажах - светопрозрачная конструкция из алюминиевых профилей;

Ограждения на кровле и открытых балконах металлические высотой 1,2 м.

- внутренняя отделка помещений предусмотрена в соответствии с санитарными нормами и из материалов, не распространяющих горение.

Отделка помещений общего пользования (тамбур, лестничная клетка, внеквартирные коридоры)

- стены и потолок - окраска акриловой краской;
  - полы - керамическая плитка с шероховатой поверхностью.
- Лестничная клетка-монолитная железобетонная из бетона.

Фундаменты - монолитные железобетонные плиты из бетона.

Стены в пределах высоты подвала- монолитные железобетонные

Колоны - монолитные из бетона.

Перекрытия монолитные железобетонные.

Стены наружные - монолитные железобетонные.

Стены наружные из газосиликатного блока 300мм., перегородки внутренние межквартирные из ПГП 80мм (Пазогребневая плита), перегородки с/у из ПГП 80 мм влагостойкой.

Крыша - скатная стропильная.

Фасадные стены - утеплены минеральными плитами с последующей оштукатуриванием декоративной штукатуркой пор сетке по системе «мокрый фасад».

Перекрытия- монолитные железобетонные.

Потолок - железобетонный монолит

Полы - цементная стяжка

Окна - ПВХ с однокамерным стеклопакетом, откосы оштукатурены.

Лоджии и балконы - остекление согласно проекту.

Двери наружные - металлические с фурнитурой.

Отопление.

Источником теплоснабжения квартир служат

		<p>автоматизированные настенные газовые двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания теплопроизводительностью 24 кВт. Котлы в квартирах устанавливаются в кухнях.</p> <p>Горячее водоснабжение квартир - двухконтурные газовые котлы.</p> <p>Отопление административных помещений – одноконтурный конденсационный котел с закрытой камерой.</p> <p>Вентиляция</p> <p>В квартирах - приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Вентиляция автостоянки - приточно-вытяжная с естественным побуждением.</p> <p>Водоснабжение – осуществляется от существующего водопровода диаметром 250 мм, проложенный по проспекту Победы. ТУ ПТУ №918 от 10.08.2015 г. выданные МУП КХ «Водоканал» г. Калининград.</p> <p>Водосток организованный наружный.</p> <p>Электроснабжение – основной источник питания - от трансформаторной подстанции ТП-новая, установленной на границе земельного участка. ТУ №530/11 от 17.05.2011 г. , ТУ ОАО «Янтарэнерго» № 03/01-12 на вынос электросетей.</p> <p>Вводно распределительное устройство ВРУ подключается двумя кабельными линиями.</p> <p>Газоснабжение осуществляется природным газом от существующего подземного стального газопровода низкого давления диаметром 273 мм, расположенного по проспекту Победы в г. Калининграде. Рабочее давление газа в системе 1,30-1,90 кПа.</p> <p>Отвод бытовых стоков предусмотрен в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации, затем в существующий главный коллектор бытовой канализации диаметром 1600 мм, проходящий по проспекту Победы. (ТУ ПТУ №918 от 10.08.2015 г., выданные МУП КХ «Водоканал» г. Калининграда)</p> <p>Проектом решается телефонизация, доступ в сеть интернет, устройство сети телевидения и радиофикация многоквартирного жилого дома.</p>
6.	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>На первом этаже многоквартирного дома запроектированы встроенные помещения административного назначения (офисы)</p> <p>В подземном этаже многоквартирного дома расположена встроенная стоянка для автомобилей.</p>
7.	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования (лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, земельный участок на котором расположен данный</p>

	строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	дом с элементами озеленения и благоустройства, помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения здания). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – 08 октября 2017 года. Срок действия разрешения на строительство до 08 октября 2017 года. Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации.
	8.1. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного в эксплуатацию	Комитетом архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград»
9.	9.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Застройщик несет предпринимательские риски. Добровольное страхование рисков не осуществляется
10.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома	262 000 000 рублей
11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «Аник-Строй-Инвест» Заказчик: ООО «ЕвростройСервисПлюс»
12.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	-Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г. - Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства (жилого помещения) участнику долевого строительства обеспечивается генеральным договором страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенным Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания». «Генеральный договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-25693/2016, заключен между Застройщиком и страховой компанией ООО «Региональная



		<p>страховая компания» 15 апреля 2016 года.  Сведения о страховщике: общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания»  ИНН 1832008660  ОГРН 1021801434643  КПП 775001001.  Место нахождения: 127018 РФ, г. Москва, ул. Складочная, д.1, строение, 15.  Телефон 8 (495) 660-06-90 или 8 (800) 333-06-90  +7 (495) 255-1437.  эл. почта: <a href="mailto:rinco@rinco.su">rinco@rinco.su</a></p> <p>Лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 (Вид деятельности добровольное имущественное страхование) от «17» июля 2015 года, без ограничения срока действия.</p>
13.	<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>Иных договоров и сделок не имеется.</p>

Настоящая проектная декларация на строительство многоквартирного жилого дома, со встроенными административными помещениями и подземными автостоянками расположенного по адресу: РФ, Калининградская область, г. Калининград, Проспект Победы, 70 размещена на сайте [www.avena-kaliningrad.ru](http://www.avena-kaliningrad.ru)

Оригинал проектной декларации хранится по адресу: 236029, г. Калининград, ул. Горького, дом 81, телефон 311471

Генеральный директор  
ООО «Кармонд»

/



/ Костиков Д.В.