

ПРОЕКТНАЯ декларация

по строительству многоквартирного дома со
встроенно-пристроенными помещениями
по адресу: Ленинградская область,
Всеволожский район, поселок Романовка, 33

O'RANGE 

The logo for O'RANGE, consisting of a white square with rounded corners containing a stylized orange outline of a house or a similar geometric shape.

Рис. 1 Эскиз расположения дома на участке

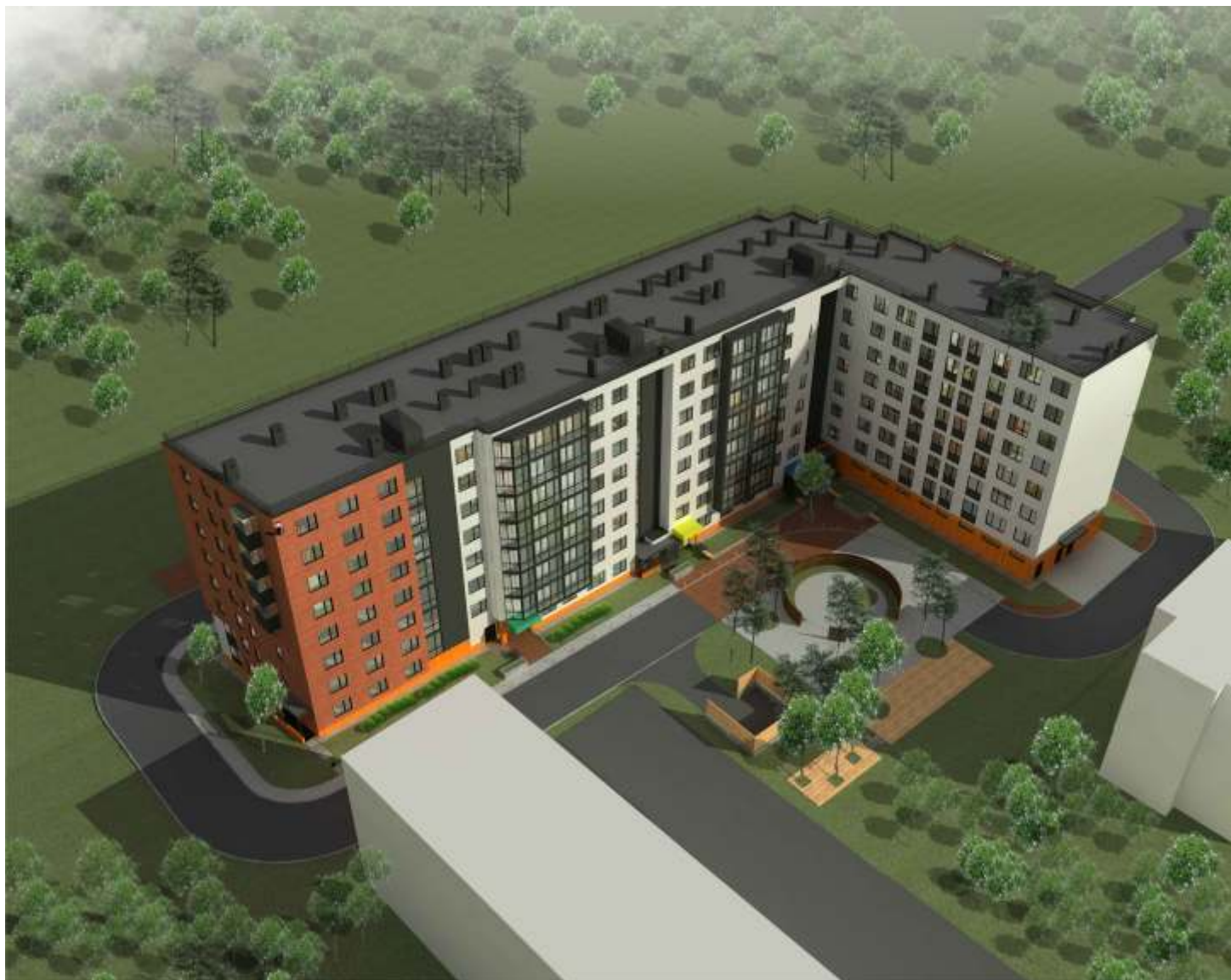
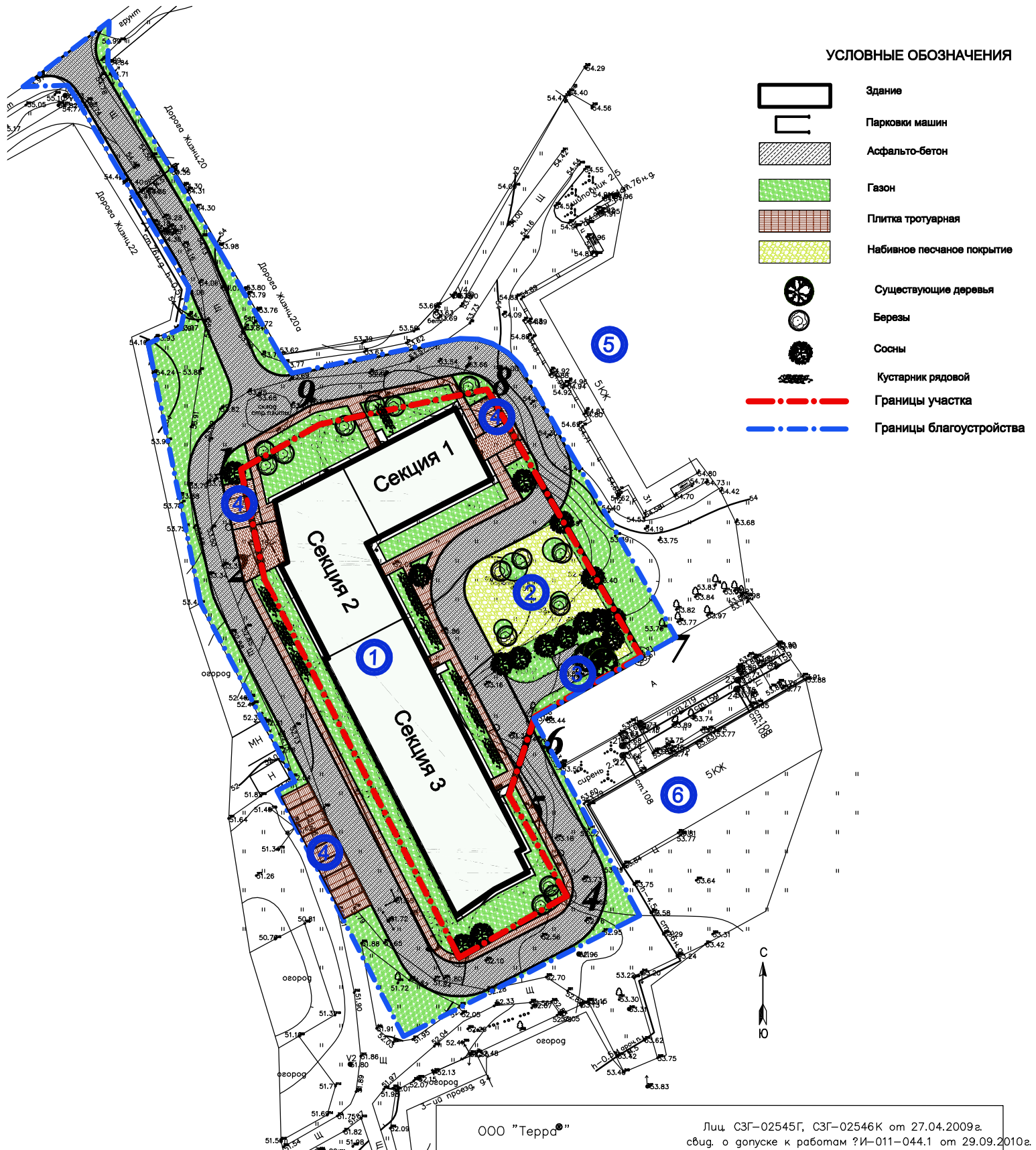


Рис. 2, 3 Архитектурная концепция реализации фасадов здания





ООО "Терра" Лиц. СЗГ-02545Г, СЗГ-02546К от 27.04.2009г.
свид. о допуске к работам ?И-011-044.1 от 29.09.2010г.

Заказчик: ООО "Ленинградская Областная Строительная Компания" ?1"Уведомление ?2529 /12 от 16.11.2012г.
 Объект: для проектирования и строительства жилого дома
 Площадь: 1,5 га
 Адрес: Ленинградская обл., Всеволожский р-н, пос. Романовка

Комитет государственного строительного надзора и государственной экспертизы
 Ленинградской области
 Масштаб: 1:500
 сечение рельефа 0.5 м

Составлен по материалам съемки
 Плановой части
 Высотной части
 Подз. сооруж } на ноябрь 2012г.

Приложение: экспликация колодезь подземных коммуникаций, листов Изг. 1 экз. Кол-во листов в 1 экз.-1

Технический директор: Савчук С. А. Геодезист
 Барбошин М.Ю.
 Корректор: Завертяева М.В. Картограф
 Климович О.Х.

Информация о застройщике:	
1. Наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «ЛОСК-1». Место нахождения застройщика: 197343, Санкт-Петербург, ул. Студенческая, дом 10. Режим работы застройщика: С 10.00 до 19.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.
2. Государственная регистрация застройщика:	ОГРН 1127847209270
3. Учредители (участники) застройщика:	Ларионов Андрей Викторович Поручиков Владимир Иванович Генеральный директор Поручиков Владимир Иванович
4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:	Компания «ЛОСК-1» участия в иных проектах не принимала. Проекты многоквартирных домов реализовывались структурами КД-estate
5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:	Свидетельство о допуске к производству работ № 0328.01 – 2013 – 7814533427 – С - 250
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	- финансовый результат текущего года – нет - дебиторская задолженность – нет - кредиторская задолженность – нет
Информация о проекте строительства:	
1. Цель проекта строительства:	Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, 33
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Начало строительства объекта – III квартал 2013 года Окончание строительства объекта – IV квартал 2015 года
2. Права застройщика на земельный участок:	Земельный участок кадастровый номер находится в собственности Администрации муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области и принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 3610/1.6-08 от 25 мая 2012 г., заключенного с ООО «ЛОСК-1».

Площадь земельного участка:	3962 кв. м.
Элементы благоустройства:	<p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов; - устройство сети тротуаров; - посадка древесно-кустарниковой растительности и посев газонов; - расстановка малых архитектурных форм, скамеек, светильников; - устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки отдыха взрослого населения.
3. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:	<p>Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Романовка, 33. Участок находится в непосредственной близости от транспортных магистралей — Дороги Жизни, обеспеченных наземным городским пассажирским транспортом.</p> <p>Территория проектирования примыкает к формирующейся жилой среде района поселка с ее развивающейся инфраструктурой.</p> <p>Проектируемый многоквартирный дом разделен на 4 корпуса единой этажности (8 этажей). Три корпуса имеют правильную прямоугольную форму, четвертый поворотом на 90°; корпуса — односекционные.</p> <p>Архитектурный образ фасада построен по принципу «переплетения» цветов фасада и материалов с оконными проемами, которые также имеют габариты. Данный прием позволяет нарушить монотонность среды обитания, внести определенную динамичность. Вместе с тем, строгие вертикальные элементы остекления балконов и незадымляемых лестничных клеток позволяют сгладить образ фасада.</p> <p>Конструктивная схема корпусов представляет собой несущие железобетонные стены с заполнением газобетоном с теплоизоляцией с внешней стороны фасадов с устройством комбинированной отделки фасада из лицевого кирпича и штукатурного слоя.</p>
4. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:	<p>Жилая часть: 258 квартир, общей площадью 8631 кв.м.</p> <p>Встроенные помещения: 1 помещение общей площадью 547 кв.м.</p>
5. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:	Продовольственный магазин
6. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	<p>Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, помещение ТСЖ, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.</p>

Площадь земельного участка:	3962 кв. м.
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:	IV квартал 2015 года. Разрешение на ввод дома в эксплуатацию будет выдаваться Романовским сельским поселением.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:	Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы:	Проектная организация – ООО “ПетроПроект” Генеральный подрядчик – ООО “ПРСУ” Застройщик – ООО “ЛОСК-1”
11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог права аренды земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средства на основании договоров участия в долевом строительстве:	Договор инвестирования, заключенный с ЖСК «ОРАНЖ»



За дополнительной информацией
Вы можете обратиться в отдел
продаж компании КД-estate.

/812/ **648 08 94**
www.gkkd.ru