

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**ЗАО «Стройкомплект – Коммерц Плюс»**  
Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой. Корпус 1. Корпус 2 по адресу: Калининградская область, Городской округ «город Калининград», ул. Клиническая. 19А.  
Размещена на сайте [www.koenighaus.ru](http://www.koenighaus.ru)

«Утверждаю»  
«11» ноября 2016 года  
Генеральный директор  
ЗАО «Стройкомплект – Коммерц Плюс»  
И.В. Макаров



**I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.**

**1. Фирменное наименование:** Закрытое акционерное общество «Стройкомплект – Коммерц Плюс» (ЗАО «Стройкомплект – Коммерц Плюс»).

**Место нахождения:** Юридический адрес: 236009, Калининградская область, город Калининград, улица Туруханская, 1

**Фактический адрес:** 236000, Калининградская область, город Калининград, улица Генделя, д.5;  
Телефон: 99-28-26.

**Режим работы застройщика:** с 09-00 до 18-00, обед с 13-00 до 14-00, ежедневно, кроме выходных: субботы, воскресенья и праздничных дней, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №9 по г. Калининграду 06.09.2004 года. Основной государственный регистрационный номер 1043902833040.

**3. Сведения об учредителях застройщика с указанием процента голосов, которым владеет учредитель в органе управления:** Распопова Татьяна Петровна – 100%.

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

Застройщик ранее строительство не осуществлял.

**5. Вид лицензируемой деятельности:**

Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

**6. Финансовый результат текущего года:** на 01.10.2016 года – (- 88 тыс. рублей), размер кредиторской задолженности: на 01.10.2016 года – 127 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности: на 01.10.2016 года – 3833 тыс. рублей.

**II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**

**1. Цель проекта:** Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Клинической в г. Калининграде. Корпус №1 и Корпус №2.

**Этапы и срок реализации строительства:**

Начало строительства – ноябрь 2016 года, срок окончания строительства – 3 квартал 2019 года. Срок передачи объекта 4 квартал 2019 года.

**Заключение экспертизы:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы №78-2-1-1-0096-16 от 27 июля 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства». Свидетельство № РОСС RU.0001.610172 от 25 сентября 2013 года.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-2-1-2-0044-16 от 27 июля 2016 года, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Международный Центр Экспертизы Проектов». Свидетельство №РА. RU.610669 от 15 января 2015 года.

**2. Разрешение на строительство:** № 39-RU39301000-256-2016 от 03 ноября 2016 года. Срок действия до 03 сентября 2019 года.

**3. Права застройщика на земельный участок:** Земельный участок с кадастровым номером 39:15:132404:11, общей площадью 7744,0 кв.м, принадлежит ЗАО «Стройкомплект – Коммерц Плюс» на основании договора купли-продажи земельного участка №001379 от 17.12.2014г., Соглашения об изменении и дополнении договора № 001379 от 17.12.2014 года купли-продажи земельного участка № 001379- 1 от 05.02.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.03.2015 года сделана запись регистрации: 39-39/001-39/100/001/2015-671/4.

**Благоустройство территории:**

Прилегающая территория внутри площадочного проезда и тротуаров покрывается бетонной плиткой. При пересечении тротуаров с проезжей частью предусматривается пониженный бордюрный камень для свободного перемещения маломобильных групп населения. Свободная от твердого покрытия поверхность засыпается растительным грунтом, засеивается газонной травой. Площадки для игр детей и физкультурная площадка покрыты специальным покрытием. На территории участка предусмотрено благоустройство малыми архитектурными формами: скамейки и урны, на физкультурной площадке — спортивные снаряды, на площадке для игр детей предусмотрено игровое оборудование, для организации сбора бытовых отходов площадка для мусоросборников.

#### **4. Описание строящегося объекта.**

**Местоположение строящегося объекта:** Российская Федерация, Калининградская область, городской округ «Город Калининград», город Калининград, ул. Клиническая, дом 19А. Участок граничит: с северо-востока с территорией объекта культурного наследия регионального значения «Здание городского зала», ул. Клиническая, 21 (земельный участок с кадастровым номером 39:15:132404:10), с северо-запада граничит с берегом Нижнего пруда, зоной охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия регионального значения «Здание городского зала». С юго-запада, территорией, с кадастровым номером 39:15:132404:4, под существующее здание КГТРК Янтарь и юго-востока — улицей Клиническая.

#### **Описание строящегося многоквартирного жилого дома, технические характеристики:**

Площадь земельного участка — 7744,0 кв.м.

Количество этажей — 10

из них подземных -1

Общая площадь — 28952,0 кв.м.,

Строительный объем — 107814,0 куб.м.

В том числе ниже отм.0.000 — 19855,0 куб.м.

Ограничения использования земельного участка по условиям охраны объектов культурного наследия - земельный участок с кадастровым номером 39:15:132404:11 расположен в границах территории выявленного объекта культурного наследия «Культурный слой города Кенигсберга» в границах муниципального образования «Городской округ «Город Калининград».

Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой состоит из двух отдельно стоящих корпусов №1 и №2, объединенных в одно здание встроено-пристроенной подземной автостоянкой. Здание имеет сложную форму в плане.

#### **Корпус №1.**

В плане корпус имеет Т-образную форму. Корпус расположен на участке с понижением от верхней отметки уровня рельефа — 0,000 до нижнего уровня — отметки минус 3,85 4,8 м.

В связи с перепадом рельефа корпус состоит из двух 9-этажных частей, в обеих частях верхний этаж предусмотрен как мансардный. На нижнем этаже в подвальной части корпуса размещен встроенный в корпус №1 фрагмент встроено-пристроенной подземной автостоянки. В надземную часть нижнего этажа на отметке минус 3,85 4,8 встроено кафе. На первом этаже корпуса (отметка 1,05 м) над автостоянкой и частью помещений кафе размещены встроенные офисные помещения, над производственными помещениями кафе размещены жилые квартиры.

Со второго по шестой этаж размещены одноуровневые жилые квартиры, 7-й и 8-й мансардный этажи занимают двухуровневые квартиры.

В подвале во встроеной части автостоянки расположены парковочные места и блок вспомогательных помещений в составе электрощитовой, комнаты персонала с санузлом и тремя кладовыми, в том числе уборочного инвентаря.

#### **Корпус №2**

Корпус №2 — 5-секционный. Количество этажей 10, включая подвал. В подвале корпуса располагаются следующие помещения: встроеной часть автостоянки, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, венткамеры, помещения охраны, водомерный узел, станция пожаротушения.

На первом этаже предусмотрены встроенные в первый этаж помещения общественного назначения с отдельными от жилой части входами. В блоках помещений общественного назначения предусмотрены санузлы, теплогенераторные.

а этажах со второго по девятый одноуровневые квартиры 3-х типов — однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные.

Монолитный железобетонный каркас здания принят в следующих конструкциях: Основанием жилых корпусов здания принята монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 800 мм опертая на сваи сечением 300х300 мм, длиной 14 м. Основанием автостоянки приняты ростверки опертые на сваи сечением 300х300 мм, длиной 14 м. Стены монолитные железобетонные толщиной 200, 250 мм. Диафрагмы жесткости, стены лестничной клетки монолитные железобетонные толщиной 250 мм. Плиты перекрытия приняты для корпуса №1 — безбалочная плита перекрытия толщиной 160 мм, для корпуса №2 безбалочные плиты перекрытия толщиной 200 мм и для паркинга балочные плиты перекрытия толщиной 200 мм с балками сечением 2000х450 мм. Колонны и пилоны — приняты монолитные железобетонные. Лестничные марши и площадки — монолитные железобетонные.

Несущие стены выше отметки 0,000 — монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Самонесущие наружные стены — из газосиликатных блоков толщиной 300 мм.

Перегородки санузлов из керамических многопустотных блоков марки ККР 5.73 НФ на цементно-песчаном растворе М100.

Межкомнатные перегородки из пенобетонных блоков на клеевом растворе толщиной 100 мм.

Межквартирные перегородки трехслойные, толщиной 290 мм, внешние слои из камня крупноформатного керамического марки ККР 5.73 НФ, внутренняя вставка из каменной ваты толщиной 50 мм.

Кладка дымовых каналов из полнотелого керамического кирпича пластического прессования М50 на растворе М25.

Конструкция полов — армированная цементно-песчаная стяжка по пенополистиролу ПСБ С35 толщиной 50 мм.

Заполнение проемов в наружных стенах — оконные блоки с алюминиевым профилем.

Крыша — плоская, с внутренним водостоком. Частично скатная фальш-кровля с наружным водостоком, как часть фасадной системы. Кровля не эксплуатируемая. Материал фальш-кровли скатной крыши — металлическая черепица из кровельной стали с защитным покрытием, плоской крыши — битумно-полимерный, рулонный, двухслойный, наплавляемый ковер.

Наружные стены утепляются каменной ватой 100 мм.

Пассажирские лифты грузоподъемностью 1000 кг.

Стены и потолки технических помещений окрашиваются акриловыми красками. Стены и потолки лестничных клеток окрашиваются акриловыми красками. Стены коридоров штукатурятся, шпаклюются, окрашиваются акриловыми красками.

Отделка фасадов выполнена из штукатурки и керамической плитки. На первом этаже, на балконах, лоджиях и переходе между корпусами 1, 2 — витражное остекление.

Квартиры сдаются без отделки с выполнением следующих работ:

Полы - цементная стяжка, в соответствии с проектом, потолки — монолитная ж/б плита, стены и перегородки внутренние — оштукатуренные. Окна и балконные двери — индивидуального изготовления с подоконниками и наружными водоотливами. Остекление — однокамерное стеклопакеты, балконы — остекление с наружными водоотливами. Входная дверь — индивидуальная металлическая. Водопровод и канализация — без установки сантехнических приборов, с установкой счетчика на холодную воду. Отопление — двухконтурные газовые котлы с закрытой камерой сгорания. Электромонтажные работы — скрытая электропроводка, выполняются с установкой розеток, выключателей, электросчетчика, без установки светильников. Ввод в квартиру кабеля радио, телевидения (без установки розетки), телефона — без установки приборов. Внутренние межкомнатные двери проектом не предусмотрены.

**5. Информация о количестве в составе многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики:**

Площадь застройки (м. <sup>2</sup> )	2917
Площадь здания (м. <sup>2</sup> )	28952
Строительный объем (м. <sup>3</sup> )	107814
в том числе: ниже 0,000	19855
выше 0,000	87959
Количество квартир всего	247
- в том числе 1-но комнатных	90
- в том числе 2-х комнатных	116
- в том числе 3-х комнатных	39
- в том числе 4-х комнатных	1
- в том числе 5-х комнатных	1
Общая площадь встроенно-пристроенных помещений (м. <sup>2</sup> )	2443
Общее число стояночных мест во встроенной автостоянке, мест	114

**6. Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме:** В соответствии со ст. 36 ЖК РФ от 24 декабря 2004 года № 188-ФЗ, собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат, на праве общей долевой собственности, помещения в данном доме, не являющиеся самостоятельными частями и не поименованные в п.5 настоящей декларации, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, тех. подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технический этаж), а также 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.

**7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:** Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома - 3 квартал 2019 года. Комитет архитектуры и строительства администрации городского округа «Город Калининград» - является органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:** Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществлялось.

**9. Планируемая стоимость строительства (создания):** 804160 тыс. рублей.

**10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** ИП Распопов Л.Н., ИП Тюрин И.С., ООО «Экспертиза и безопасность», ООО «Электро - Гарант».

**11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:** Залог права аренды земельного участка и строящегося на этом земельном участке многоквартирного дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**12. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:** Нет.

Трешто, проту  
меровамо екремено  
нера...

