



Приложение 2/3

**Анкета
участника VIII Конкурса «Доверие потребителя»
в номинации «Лучший реализованный проект жилого комплекса эконом и
комфорт классов в Ленинградской области»**

1.1.

Название компании (кто подает заявку)	ООО «Отделстрой»
Инвестор	ООО «Отделстрой»
Девелопер/Застройщик	ООО «Отделстрой»
Генеральный подрядчик	ООО «Отделстрой»

1.2.

Название объекта	Жилой комплекс «Новый Оккервиль»	Адрес полный	Всеволожский район, Заневское сельское поселение, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль»
---------------------	-------------------------------------	-----------------	--

1.3. Средняя цена за весь период продаж (руб./кв. м); 70 000

1.4.

Дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию последнего корпуса	15.05.2015 г.
---	---------------

1.5. Техничко-экономические показатели

Площадь застройки жилого комплекса м ²	250 000 кв.м (25 га)
Количество зданий	3
Количество этажей	От 10 до 25
Общая площадь жилого комплекса м ²	сдано 333835,3 кв.м + детский сад 5500 кв.м + спорткомплекс 9000 кв.м
Общая площадь квартир	241661 кв.м
Площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений м ²	9446,9 кв.м
Площадь подземной/наземной автостоянок м ²	28881 кв.м (не считая парковочных мест во дворах и у домов)

1.6. Расположение комплекса

Город (населенный пункт): д. Кудрово

Район: Всеволожский р-н Ленинградской области

Расстояние до ближайшего районного центра в км: до границы с Санкт-Петербургом 300 м

Ближайшая станция метро (название, расстояние в км.): «Ул. Дыбенко», 1,4 км

1.6.1.

Близость метро	
В шаговой доступности меньше 10 минут	
В шаговой доступности более 10 минут	+
Транспортом (сколько времени занимает дорога)	

1.6.2.

Расстояние от Санкт-Петербурга	
В транспортной доступности (автомобиль) меньше 30 минут	+
В транспортной доступности (автомобиль) более 30 минут	

1.6.3.

Наличие элементов положительного окружения (памятники истории, архитектурные памятники)	
Да (что именно)	
Нет	+

1.7. Социальная комфортность района/микрорайона, жилого комплекса

1.7.1.

Близость социальных объектов в шаговой доступности	
Детский сад + Школа + Детская поликлиника	+
Детский сад + Школа	
Детский сад или Школа	
Другое (указать, что именно)	

1.7.2.

Наличие торговых, развлекательных объектов в шаговой доступности	
Наличие в шаговой доступности супермаркетов, ТЦ, ТРЦ (указать какие и на каком расстоянии): - 2 супермаркета непосредственно в ЖК - В 2 км от ЖК находится МЕГА-ИКЕЯ со всеми магазинами - В 0,5-1,5 км находятся супермаркеты «Карусель», «О'КЕЙ», «Риомаг», ТК «Невский» и др. - На территории ЖК к 2017 году будет построен собственный ТРК	+
Нет	
Другое (что именно)	

1.8. Экологичность местоположения

1.8.1.

Наличие вблизи жилого комплекса элементов отрицательного окружения (промзона, ж/д ветка, источники повышенного шума и т.д.)	
Да (что именно): в 0,4 км от границы квартала проходит служебная ж/д ветка (поезда по ней ходят два раза в день)	+
Нет	

1.8.2.

Удаленность элементов отрицательного окружения (промзона, ж/д. ветка, источники повышенного шума и т.д.)	
Укажите удаленность от объекта (в км) 0,4 км – служебная ж/д ветка	
Укажите площадь элемента отрицательного окружения (приблизительно)	

1.8.3.

Близость природных комплексов	
В непосредственной близости лесопарк/водный объект (укажите объект и расстояние до него): благоустроенный нами парк на берегах реки Оккервиль находится в 100 м от жилых домов	+
Нет	

1.9. Энергоэффективность комплекса

(в т.ч. выполнение требований 261-ФЗ, наличие сертификатов LEED, BREEAM, иное)

Какие решения были применены для повышения энергоэффективности проекта? Имеются ли сертификаты, подтверждающие экологичность и энергоэффективность проекта?	
<p>Все дома в «Новом Оккервиле» оснащены автономными котельными, обеспечивающими отопление и горячую воду. Протяженность труб в данном случае минимальная - от котельной прямо к дому. Это позволяет значительно снижать теплопотери при доставке горячей воды от котельной в квартиру. Кроме того, имея в распоряжении индивидуальную котельную, УК может самостоятельно регулировать уровень потребляемого тепла, не дожидаясь начала / конца отопительного сезона.</p> <p>Также в домах «Нового Оккервиля» применена горизонтальная разводка сетей отопления. По сравнению с традиционными (вертикальными) системами отопления она имеет ряд преимуществ. Во-первых, она позволяет службе эксплуатации отключить только одну квартиру, например, в случае аварии или во время замены отопительных приборов. Во-вторых, систему отопления отдельной квартиры можно легко отрегулировать независимо от других квартир и таким образом снизить уровень потребляемого тепла. Также мы устанавливаем радиаторы со встроенными терморегуляторами. Они позволяют регулировать поток воды в батарее, тем самым влияя на температуру отапливаемого помещения.</p>	

1.10. Архитектурно-проектные решения

1.10.1. Архитектурное решение

Авторы архитектурного проекта	
Специалисты компании	
Архитектурное бюро (укажите название и имя архитектора): ЗАО «Стройпроект»	+

1.10.2.

Материал стен (преимущественно)			
Кирпич	+	Панель, обложенная кирпичом	
Монолит, обложенный кирпичом		Панель/блок	
Монолит		Другое	

1.10.3.

Перекрытия			
Монолит	+	Железобетон	
Смешанные			

1.10.4.

Фасад			
Вентилируемый фасад		Исторический фасад	
Высококачественная штукатурка		Натуральный камень	
Глазурованный кирпич		Облицовочный кирпич	+

1.10.5.

Планировка квартир			
Свободная, с возможностью размещения с/у равного количеству спален плюс 1		Есть внутренние несущие стены (внутренние несущие колонны)	+
Свободная			

1.10.6.

Высота потолков			
от 3,5 м и выше		от 3,0 м и выше	
от 3,2 м и выше		от 2,7 м и выше	+
ниже 2,7 м			

1.10.7.Количество квартир на лестничной площадке

1 квартира		4 квартиры	+
2 квартиры		5,6 квартир	+
3 квартиры		Больше 6	+

1.10.8.Количество лифтов на лестничной площадке

1 грузопассажирский		2 пассажирских+2 грузовых	+
1 пассажирский +1 грузовой		Другое	
2 пассажирских 1 грузовой	+		

1.10.9.Наличие отделки

Доступны различные варианты отделки: - без отделки - предчистовая отделка - базовая отделка - полная отделка - полная меблировка	частично		
---	----------	--	--

1.11.Репутация застройщика

Опыт работы в жилищном строительстве (срок)	21 год
Количество введенных в эксплуатацию многоквартирных жилых домов/кв.м.	23 дома (1 млн. кв.м)
Количество жилых домов, введенных в эксплуатацию с нарушением сроков	0
Процент домов, введенных в эксплуатацию с нарушением сроков, по отношению к общему количеству введенных домов	0%

1.12.Безопасность

1.12.1.

Видеонаблюдение входной группы

есть	+	нет	
------	---	-----	--

1.12.2.

Видеонаблюдение лифтовых холлов и лестничных маршей 2-го этажа и выше

есть		нет	+
------	--	-----	---

1.12.3.

Видеонаблюдение придомовой территории (периметра жилого дома)

есть	+	нет	
------	---	-----	--

1.12.4.

Системы доступа во двор и здания

есть	+	нет	
------	---	-----	--

1.12.5.

Охрана (возможно несколько вариантов для выбора)

Вневедомственная охрана		Консьерж	+
Частное охранное предприятие агентство		Нет	

1.13.Коммерческая инфраструктура жилого комплекса (укажите наличие, количество и назначение: фитнес-центр, бассейн, магазины, офисы, иное)

Встроенные	+	Отдельно стоящее здание	+
Встроенно-пристроенные	+		

1.14.Парковка

1.14.1.

Подземная парковка

количество машиномест	60		
количество машиномест на 1 квартиру	0,012		

1.14.2.

Наземная парковка / наличие гостевой парковки

есть (на какое количество машин)	4000	нет	
----------------------------------	------	-----	--

1.15.Благоустройство

Какие оригинальные решения были применены при проведении благоустройства?

Концепцию благоустройства «Нового Оккервиля» можно выразить словами «Город аллей». Это максимум зелени, рекреационных зон для спорта и отдыха. Благоустройство территории жилого массива выполняется в виде аллей. Каждая из них высаживается разными породами деревьев, и каждый дом получает название по прилегающей к нему аллее. Объекты первых четырех очередей уже получили названия – «Дом у Березовой аллеи», «Дом у Липовой аллеи», «Дом у Каштановой аллеи»,

«Дом у Сиреновой аллеи».

На прилегающей к домам территории (20 га) нами благоустроен парк Оккервиль. Здесь протекает река Оккервиль, в которой можно купаться и ловить рыбу. Было расширено и расчищено русло реки, благоустроены берега, построено 3 мостика через реку. На берегу разбит пляж – с кабинкой для переодевания, зонтиками, скамейками, огромным детским игровым комплексом «Фрегат». На территории парка было высажено порядка 300 крупных деревьев, установлены скамейки и фонари, построено 5 км пешеходных и велосипедных дорожек.

Выполнена художественная роспись всех дворовых построек (котельные, трансформаторные подстанции). Они раскрашены преимущественно природными мотивами и превращены в арт-объекты.

1.16.

Озеленение	
Общая площадь озеленения	7 га
% к общей площади застройки жилого комплекса (не считая благоустроенного нами парка площадью 20 га)	55%

К анкете необходимо приложить:

1. Географический план с расположением жилого комплекса
2. Градостроительный план земельного участка
3. План этажа (планировка)
4. Информацию о проекте (300 знаков с учетом пробелов)
5. Информацию о компании (300 знаков с учетом пробелов)
6. Фотографии комплекса - не более 10 (каждая фотография должна быть подписана)

Возможная тематика фотографий:

1. **Обязательные:**
 - фото комплекса
 - фото отдельных жилых домов
 - фото внутреннего благоустройства территории комплекса
2. **По усмотрению участника конкурса:**
 - Фото спортивных площадок и сооружений
 - Фото наземных и подземных парковок
 - Фото коммерческих зданий и сооружений в составе комплекса (магазины, кафе и пр.)
 - Фото детских площадок, игровых комнат
 - Фото элементов технического оснащения комплекса
 - Видовые фотографии с территории комплекса и пр.
7. **Подборку статей из средств массовой информации об объекте;**

Дата оформления анкеты/заявки 16.10.2015 г.

С Правилами участия в конкурсе ознакомлен и согласен.

_____/ Емельянова Н.В.

Подпись

Расшифровка подписи

Примечание: Анкету/заявку необходимо оформить в виде переплетенной книги формата А4 (210x297) и представить по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 78/64 1-й этаж, Комиссия по недвижимости Общества потребителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также направить по электронному адресу: ok@doveriekonkurs.ru. Тел. для справок: (812) 273-06-48. Информация об условиях участия в Конкурсе размещена на сайте doveriekonkurs.ru.