

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(редакция от 20.09.2016 года)

**О проекте строительства «Многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой «Две Эпохи»» по адресу:
г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А**

Информация о Застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Остров Девелопмент» ИНН 7801440694 /КПП 780101001
Место нахождения:	РФ, 199178, г. Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом № 45, литера А, помещение 1-Н
Режим работы:	Понедельник-пятница: 9.00 – 18.00. Перерыв на обед с 13.00 до 14.00. Выходные дни – суббота, воскресенье, а также нерабочие и праздничные дни в соответствии с действующим законода- тельством РФ.
О государственной реги- страции:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 09 июня 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1077847444784. Свидетельство серии 78 № 005899644 от 09.06.2007
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обла- дают пятью и более процен- тами голосов в органе управ- ления этого юридического лица, с указанием фирменно- го наименования (наимено- вания) юридического лица — учредителя (участника), фа- милии, имени, отчества фи- зического лица — учредите- ля (участника), а также про- цента голосов, которым об- ладает каждый такой учре- дитель (участник) в органе управления этого юридиче- ского лица:	Частное общество с ограниченной ответственностью «ЕКЕ ТРАНС ХОЛДИНГ Б.В.» (EKE TRANS HOLDING B.V.), юридическое лицо по законодательству Нидерландов, зарегистрированное Торговой палатой г. Амстердама 15.05.2007 года, регистрационный № 34303246, место нахождения: Нидерланды, почтовый адрес: Нидерланды, Амстердам, Принс Бернхардплейн 200, 1097 JB, обладает 100% голосов, как единственный участник.
О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недви- жимости, в которых прини- мал участие застройщик в течение трех лет, предше- ствующих опубликованию проектной декларации, с ука- занием места нахождения указанных объектов недви- жимости, сроков ввода их в	Нет

эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	
Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на дату публикации (размещено) – 121597 тыс. рублей.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на дату публикации (размещено) – 135937 тыс. рублей. Дебиторская задолженность на дату публикации (размещено) – 176930 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство «Многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой» «Две Эпохи» по адресу: г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительный проект реализуется одним этапом в срок до 30 июля 2018 года (дата получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта «Многоквартирный жилой комплекс с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой «Две Эпохи»» по адресу: г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А)
О результатах экспертизы проектной документации:	1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» рег. № 4-1-1-0119-14 от 28.11.2014 г. по проекту «Многоквартирный жилой комплекс с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой «Две Эпохи»» по адресу: г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А 2. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственный надзор и экспертиза» рег. № 2-1-1-0048-15 от 11.08.2015 г. по проекту «Многоквартирный жилой комплекс с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой «Две Эпохи»» по адресу: Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-02009820-2015 от 27.01.2015 г. со сроком действия до 31.07.2017 г.
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в	Договор купли-продажи недвижимого имущества от 01.11.2007 Договор купли-продажи недвижимого имущества от 29.02.2008 Дополнительное соглашение к Учредительному договору Общества с ограниченной ответственностью «Остров Деве-

<p>случае, если застройщик не является собственником земельного участка):</p>	<p>лопмент» от 22.07.2008 Акт приема-передачи имущества в оплату доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Остров Девелопмент» от 12.08.2008 Кадастровый паспорт земельного участка от 25.11.2010, выдавший орган Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу Свидетельство о государственной регистрации права собственности, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Санкт-Петербургу от 21.02.2011 г., рег. 78-АЖ № 129391</p>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Площадь земельного участка: 10098 кв. м., Кадастровый номер № 78:6:2077:33</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>По окончании строительства «Многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой «Две Эпохи»» и прокладки инженерных коммуникаций к нему прилегающая территория подлежит благоустройству. Запроектирован проезд с твердым покрытием, по внутри дворовой территории не предусмотрено движение автотранспорта, кроме проезда машин при необходимости. Проектом предусмотрено ограждение территории жилого комплекса с въездными воротами и калитками. Предусматривается устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с плиточным покрытием. Площадки для игр детей жителей жилого дома – дошкольного и школьного возраста выполняются из набивного и плиточного покрытия. На территории, свободной от застройки и проездов, устраиваются газоны с посадкой трав, кустарников и деревьев. Для освещения территории дворов жилых зданий в вечернее время суток проектом предусмотрена установка светильников на опорах.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок строительства «Многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой «Две Эпохи»» по адресу: г. Санкт-Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А находится в зоне средне-этажных и многоэтажных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖДЗ). Проектная документация разработана на основании Градостроительного плана № RU78108000-20174, утвержденного Распоряжением КГА от 09.10.2014г. № 2746. Территория проектирования расположена в центральной части Василеостровского административного района Санкт-Петербурга и ограничена:</p>

	<p>с северо-запада - участком застройки многоквартирным жилым домом со встроенным объектом дошкольного образования и подземной автостоянкой, трансформаторной подстанцией по адресу: 18-я линия В.О., дом 55;</p> <p>с северо-востока - административным зданием по 17-й линии В.О.;</p> <p>с юго-востока - многоквартирным 8-9 этажным домом со встроенно-пристроенным подземной автостоянкой, и офисным зданием.</p> <p>с юго-запада - 18-й линией В.О.</p> <p>Проектом предусматривается строительство жилого комплекса, концепция которого предполагает плотную застройку с организацией многосекционного жилого дома с встроенными помещениями и с подземной автостоянкой, с закрытой дворовой территорией свободной от транспорта, и предназначенной для озеленения и благоустройства, с размещением детских площадок и площадкой для отдыха жителей дома.</p> <p>Жилой дом представляет собой комплекс, состоящий из многосекционного корпуса, расположенного вдоль 18 линии В.О., двух односекционных корпусов и одного двухсекционного корпуса со встроенными помещениями в глубине территории. Подземное пространство участка вокруг корпусов занято встроенно-пристроенной подземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей, на которой будет организована дворовая территория и площадки для отдыха.</p> <p>Проезд автомобилей на благоустроенную придомовую территорию и въезд в подземный паркинг осуществляется с 18-ой линии В.О., через систему контроля доступа с применением технических средств.</p> <p>Проезд предусмотрен по проездам с мощением брусчаткой, тротуарной плиткой и по газонам с георешеткой.</p> <p>В качестве элементов благоустройства предусматриваются площадка для отдыха взрослого населения, площадки для игр детей, учетом безопасности и безвредности.</p> <p>Расчет машино-мест выполнен в соответствии с требованиями градостроительного регламента и составляет 190 машино-мест.</p> <p>Проектом предусматривается размещение 177 машино-мест в подземной автостоянке и 13 машино-мест (в т.ч. 4 м/м для МГН) на открытых автостоянках.</p> <p>Вдоль 18-19 линии В.О. сохранена исторически сложившаяся посадка деревьев и кустов, а на замкнутой внутривдворовой территории проектом предусмотрено устройство газонов с рядовой посадкой деревьев с небольшим диаметром кроны.</p> <p>Также проектом предусмотрена расстановка скамеек для отдыха, мусорных урн и элементов обустройства детских игровых площадок (качели, горка, песочница, карусель).</p>
Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной докумен-	<p>Площадь земельного участка в границе землеотвода 1,0098 м².</p> <p>Площадь застройки: 3731,49 кв.м. в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">- Корпус А1-А5: 2002,58 кв.м.- Корпус В1-2: 843,58 кв.м.- Корпус В3: 439,80 кв.м.

тацией:

- Корпус В4: 445,53 кв.м.
Количество этажей: 10, 12 (в том числе подвал)
Количество машино-мест в подземной автостоянке: 177 шт.
Общая площадь многократного дома в том числе подземной автостоянки: 43108,31 кв.м.
Общая площадь подземной автостоянки: 4880,64 кв.м.
Общая площадь квартир: 24937,53 кв.м.
Площадь квартир (без учета лоджий, балконов и террас): 24283,41 кв.м.
Общее количество квартир: 317 штук, в том числе:
- 1-комнатные – 35 шт.
- 2-комнатные – 115 шт.
- 3-комнатные – 149 шт.
- 4-комнатные – 16 шт.
- 5-комнатные – 2 шт.
Площадь встроенных помещений (без учета технических помещений): 1554,39 кв.м.
Площадь застройки ТП: 25 кв.м.
Площадь покрытий: 3458,20 кв.м.
Площадь озеленения: 2803,31 кв.м.
Площадь участка в границах благоустройства: 591 кв.м.
Площадь покрытий в границах благоустройства: 487,40 кв.м.
Площадь озеленения в границах благоустройства: 103,60 м².
Коэффициент использования территории: 2,6.

Подземная автостоянка.

Один подземный этаж.

Въезд организован со стороны 18-ой линии В.О., эвакуационные выходы предусмотрены на внутреннюю территорию комплекса.

Высота подземного этажа автостоянки от уровня чистого пола до низа перекрытия от 2,94 м. до 3,77 м.

В Подземной автостоянке расположены:

- помещения для стоянки автомобилей (на 98 машино-мест; на 29 машино-мест; на 50 машино-мест, в том числе 2 места для инвалидов-колясочников);
- коллекторная автостоянки,
- приточные вент-камеры.

Корпус А1-А5.

Здание - 5-ти секционное (секции А1, А2, А3, А4, А5).

Количество этажей -десять, включая подвальный этаж и девять надземных этажей (девятый этаж - мансардный).

Высота здания (со стороны 18-ой линии В.О.)

- от поверхности земли до верха карниза – 27,95 м;
- до конька кровли - 32,95 м.

Высота здания (со стороны двора) от отм. верха (-0,150) эксплуатируемой кровли подземной автостоянки до верха глухой части парапета - 31,465 м;

-до верха кровли надстройки (выход на кровлю из лестничной клетки) – 33,000 м.

Высота от уровня чистого пола до низа перекрытия:

- подвального этажа – 3,77 м;

- первого этажа – 3,615 м;
- второго-восьмого этажей секции А4– 2,88 м;
- второго- восьмого этажа секций А1; А2; А3; А5 – 3.03 м;
- девятого этажа - переменная от 3,03 м до 5,34 м (в коньке)

Входы:

- в жилую часть здания организованы со стороны внутреннего двора;
- во встроенные коммерческие помещения - со стороны 18-ой линии В.О.

В подвале расположены:

- помещения для прокладки коммуникаций,
- ИТП,
- тамбур-шлюзы,
- лифты,
- серверная,
- коллекторная для жилой части,
- помещение для хранения люминесцентных ламп,
- площадка для сбора крупногабаритного мусора,
- въездной пандус,
- насосная пожаротушения подземной автостоянки,
- водомерный узел,
- ГРЩ,
- кладовая,
- эвакуационные лестницы наружных выходов

Секция А1.

На 1-ом этаже расположены:

- лестнично-лифтовой узел,
- колясочная,
- кладовая уборочного инвентаря,
- коммерческие помещения.

На 2-ом - 8-ом этажах расположены 2-х и 3-х комнатные квартиры.

На 9-ом этаже расположены 4-х комнатные квартиры.

Секция А2.

На 1-ом этаже расположены:

- лестнично-лифтовой узел колясочная,
- мусоросборная камера,
- кладовая уборочного инвентаря,
- коммерческие помещения.

На 2-ом - 8-ом этажах расположены 2-х и 3-х комнатные квартиры.

На 9-ом этаже расположены 4-х комнатные квартиры.

Секция А3.

На 1-ом этаже расположены:

- лестнично-лифтовой узел,
- колясочная, кладовая уборочного инвентаря,
- коммерческие помещения.

На 2-ом - 8-ом этажах расположены 2-х и 3-х комнатные квартиры.

На 9-ом этаже расположены 4-х комнатные квартиры.

Секция А4.

На 1-ом этаже расположены:

- въезд в подземную автостоянку,

- проезд для пожарных машин,
- лестнично-лифтовой узел,
- консьерж,
- 2 входных тамбура,
- основной холл комплекса,
- тамбур,
- лестница,
- холл,
- коммерческие помещения,
- диспетчерская,
- комната приема пищи,
- 3 санузла,
- кладовая.

На 2-ом - 8-ом этажах расположены 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры.

На 9-ом этаже расположены 5-ти комнатные квартиры.

Секция А5.

На 1-ом этаже расположены:

- лестнично-лифтовой узел,
- колясочная,
- мусоросборная камера,
- коммерческие помещения.

На 2-ом - 8-ом этажах расположены 2-х и 3-х комнатные квартиры.

На 9-ом этаже расположены 4-х комнатные квартиры.

Корпус В1-2.

Здание 2-х секционное (секции В1 и В2).

Количество этажей-двенадцать, включая подвальный этаж и одиннадцать надземных этажей.

Высота здания от отметки верха (-0,15) эксплуатируемой кровли подземной автостоянки до верха глухой части парапета - 33 м;

до верха кровли надстройки (выход на кровлю из лестничной клетки) – 35,1 м.

Высота от уровня чистого пола до низа перекрытия:

Высота подвального этажа – 3,77 м;

Высота 1-ого этажа – 3,00 м;

Высота 2-ого-11-ого этажей – 2,66 м.

Входы:

- в жилую часть секций В1 и В2 организован со стороны внутреннего двора.

- в арендуемые помещения 1-ого этажа секций В1 и В2 предусмотрен с двух широких противоположных сторон здания.

На уровне первого этажа организован арочный проезд.

В подвале расположены:

- помещение стоянки автомобилей (частично),
- помещения для прокладки коммуникаций,
- коллекторная секций В1 и В2 для встройки,
- коллекторная секций В1 и В2 для жилой части,
- водомерный узел и насосная,
- наружные эвакуационные лестницы.

-ГРЩ

На 1-ом этаже расположены (в каждой секции):

- лестнично-лифтовые узлы,
- мусоросборная камера (секция В2),
- коммерческие помещения,
- проезд для пожарных машин (секция В2).

Секция В1:

На 2-ом - 11-ом этажах расположены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

Секция В2:

На 3-ем - 4-ом этажах расположены 3-х комнатные квартиры, На 5-ом – 11-ом этажах расположены 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

Корпус В3.

Здание состоит из одной секции (В3).

Количество этажей двенадцать, включая подвальный этаж и одиннадцать надземных этажей.

Высота здания от отметки верха эксплуатируемой кровли подземной автостоянки до верха глухой части парапета - 33 м;
- до верха кровли надстройки (выход на кровлю из лестничной клетки) - 35,1 м.

Высота от уровня чистого пола до низа перекрытия:

- подвального этажа – 3,77 м;
- 1-ого-11-ого этажей – 2,70 м.

Входы:

- в надземную жилую часть здания (и выход из подвального этажа) организован со стороны внутреннего двора.

В подвале расположены:

- помещения для прокладки коммуникаций,
- водомерный узел и насосная,
- коллекторная секции В3 для жилой части,
- тамбур шлюзы (2 т-шл.)

На 1-ом - 6-ом этажах расположены: 1-но и 3-х комнатные квартиры;

На 7-ом-11-ом этажах расположены 3-х комнатные квартиры.

Корпус В4.

Здание состоит из одной секции (В4).

Количество этажей двенадцать, включая подвальный этаж и одиннадцать надземных этажей.

Высота здания от уровня земли до верха глухой части парапета – 33,00 м;

- до верха кровли надстройки (выход на кровлю из лестничной клетки) – 35,10 м.

Вход в надземную жилую часть здания (и выход из подвального этажа) организован с северо-западной стороны участка.

В подвале расположены:

- помещения для прокладки коммуникаций,
- водомерный узел и насосная,
- тамбур-шлюзы;

На 1-ом -11-ом этажах расположены 2-х и 3-х комнатные квартиры.

О функциональном назначении нежилых помещений в

Многоквартирный жилой комплекс с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-

многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Петербург, 18 линия В.О., дом 49, корпус 4, литера А. - Помещения охраны - Хозяйственные кладовые - Встроенные коммерческие помещения - Подземная автостоянка
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	- Лифтовые шахты с лифтами; - Лифтовые холлы; - Лестницы с лестничными площадками, клетками и межквартирными коридорами; - Тамбуры; - Вестибюли; - Кровля; - Колясочные; - Инженерно-техническое оборудование; - Вентиляционные камеры; - Водомерный узел; - Индивидуальный тепловой пункт (ИТП); - Кабельные помещения; - Электрощитовые; - Помещения уборочного инвентаря; - Мусоросборные камеры; - Внутридомовые инженерные сети: - водопровода, - канализации - ливневой канализации, - электроснабжения, - теплоснабжения, - телефонизации, - радиофикации, - сети автоматизации и диспетчеризации, - сети кабельного телевидения и интернет, - общедомовые счетчики, - охранного телевидения, связи и охранной сигнализации; - Система автоматической противопожарной защиты. - Внешние инженерные сети домов водопровода, канализации, электроснабжения, теплоснабжения, телефонизации, радиофикации, сети кабельного вещания, если только специализированные эксплуатирующие организации не согласятся принять их к себе в собственность (казну Санкт-Петербурга) по договору с Застройщиком, который будет представлять интересы дольщиков. - Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будут расположены многоквартирные жилые дома (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности).
О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса с коммерческими помещениями и подземной автостоянкой– 30.06.2018 г.

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Генеральный договор № ГОЗ-136-1469/16 от 12 сентября 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект».
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет 3 049 000 тыс. руб., вкл. НДС.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — ООО «ЕКЕ-Инжиниринг». ИНН 7841334903 КПП 781001001
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог. В соответствии с законодательством земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам строящийся Объект считаются находящимися в залоге у Дольщика и иных участников долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения обязательств Застройщика. Страхование. Генеральный договор № ГОЗ-136-1469/16 от 12 сентября 2016 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект».
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:	Договор займа № 15042015 от 15.04.2015 ООО «Остров Девелопмент» - ЕКЕ-Finance Oy Договор займа № 20122015 от 20.12.2015 ООО «Остров Девелопмент» - ЕКЕ-Finance Oy Договор займа № 11012016 от 11.01.2016 ООО «Остров Девелопмент» - ЕКЕ-Finance Oy

Генеральный директор
ООО «Остров Девелопмент»



Хитров А.Б.