

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Главстрой-СПб»

Д.А. Трошенков

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

о проекте строительства жилого комплекса с объектами обслуживания населения.
Район «Северная долина». Этап 5. Корпуса 3,4.

Жилые дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенными надземными автостоянками. Этап 6. Корпус 5. Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой. Корпус 6. Жилой дом со встроенными помещениями. Корпуса расположены по строительному адресу:
Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19,
(северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице).

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**Раздел 1****1.1 Наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб»

1.2 Место нахождения застройщика

Место нахождения и почтовый адрес: 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, д. 5/16, лит. А.

1.3. Место нахождения офиса продаж ООО «Главстрой-СПб»

Место нахождения и почтовый адрес: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., д. 4, литер А, офис Б10.

1.4. Режим работы застройщика

Понедельник - пятница с 9:00 до 19:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

1.5. Режим работы офиса продаж

Понедельник - пятница с 10:00 до 19:00; суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 2**Государственная регистрация**

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-СПб», ИНН 7839347260, КПП 780101001, ОГРН 1069847534360, зарегистрировано 12.12.2006 (Свидетельство ФНС РФ серии 78 № 005992639), Устав (редакция 6) утвержден Протоколом № 7 Внеочередного Общего собрания участников от 30.08.2013, государственная регистрация произведена 10.10.2013 за государственным регистрационным номером 8137847569357 (Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц выдан МИФНС №15 по Санкт-Петербургу).

Раздел 3**Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов**

Юридические лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-инвест», ОГРН 5067746336235, ИНН 7704612940, место нахождения: РФ, 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 21, стр.2; доля в уставном капитале 75 %;

Компания с ограниченной ответственностью «КЛЕР ПАТТЕРНС ЭНД ДЕВЕЛОПМЕНТ ЛТД.», зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр 11.02.2006, номер государственной регистрации: HE 172121, место нахождения: Лампусас 1, 1095, Никосия, Кипр; доля в уставном капитале 25 %.

Раздел 4

«Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2011-2013 годах.»

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западнее дома Ia, литера А, по 4-му Верхнему пер. (15-1):

1-я очередь: корпуса 5, 8, 9. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 31.03.2011, фактический срок ввода в эксплуатацию – 08.04.2011.

2-я очередь: корпус 1 – комплекс жилых корпусов (1А, 1Б, 1В, 1Г). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 31.10.2011, фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.11.2011.

3-й пусковой комплекс (3-я очередь):

корпуса 6, 7, 10, 11-12-13, 14-15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 16.11.2013, фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.12.2012.

4 этап строительства (4-я очередь): корпуса 2, 3, 4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 22.05.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 19.11.2013.

Строительство дошкольного образовательного учреждения на 190 мест (корпус 21). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 30.10.2011, фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.10.2011.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19 (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)):

1 этап: корпуса 2, 12. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 30.04.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.04.2014.

2 этап: корпуса 9, 10, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.10.2015.

3 этап: корпуса 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.03.2016.

4 этап: корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.04.2015.

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, участок 20, (северо-западнее пересечения с 4-м Верхним переулком (20-1)):

1 этап строительства: корпуса 5, 6, 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 08.05.2017.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее д.45, литера Д по 3-й Конной Лахте):

1 этап строительства 1 очереди комплексного освоения территории «Юнтолово», корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2015.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 4 (северо-восточнее д.45, литера Д по 3-й Конной Лахте):

1 этап строительства 1 очереди комплексного освоения территории «Юнтолово», корпуса 19, 20, 24, 25, 26. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2015.

Строительство многофункционального комплекса со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Шкапина, участок 1, (юго-западнее пересечения с набережной Обводного канала):

1-ый этап строительства: жилые дома №1, №2, №3, №4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 05.04.2015.

Раздел 5

Виды лицензируемой деятельности застройщика

Согласно свидетельству саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющих строительство, некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» от 20.12.2012 № 0487.03-2009-7839347260-С-003 ООО «Главстрой-СПб» обладает допуском к следующим видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем

32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ N1-3, 5-7, 9-14)

32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ N 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ N 16, 17)

32.5. Строительный контроль за работами в области теплогасоснабжения и вентиляции (виды работ N 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ N 18, 19)

32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ N 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ N 20)

33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком):

33.2. Транспортное строительство

33.2.1. Автомобильные дороги и объекты инфраструктуры автомобильного транспорта

33.3. Жилищно-гражданское строительство

33.4. Объекты электроснабжения до 110 кВ включительно

33.5. Объекты теплоснабжения

33.6. Объекты газоснабжения

33.7. Объекты водоснабжения и канализации

Раздел 6

Финансовый результат, размер кредиторской и дебиторской задолженности
(по состоянию на момент публикации).

| | |
|---------------------------------|---------------------|
| 6.1. Финансовый результат | 10 984 328 руб. |
| 6.2. Кредиторская задолженность | 10 965 275 173 руб. |
| 6.3. Дебиторская задолженность | 11 038 752 330 руб. |

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 1

1.1 Цель проекта строительства

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения. Район «Северная долина». Этап 5. Корпуса 3,4. Жилые дома со встроенными помещениями и

встроенно-пристроенными надземными автостоянками. Этап 6. Корпус 5. Жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой. Корпус 6. Жилой дом со встроенными помещениями. Корпуса расположены по строительному адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19, (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице).

1.2. Этапы реализации проекта строительства

| Начало строительства | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию | Срок действия разрешения на строительство | Срок передачи квартир |
|----------------------|---|---|-----------------------|
| 2 квартал 2014 года | до 31.12.2016 | до 04.06.2017 | до 30.06.2017 |

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Положительное заключение Управления Государственной экспертизы от 16.05.2014 № 38-2014 (регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре: 78-1-4-0215-14).

Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 04.06.2014 №78-03028620-2014 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 25.06.2007 № 02/ЗК-06715, заключенный на торгах, проводимых ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2006 № 1647 (в ред. постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.04.2007 № 405).

Собственником земельного участка является Санкт-Петербург в лице Комитета по управлению городским имуществом.

3.2. Границы и площадь земельного участка

Участок 19, предназначенный для строительства жилого комплекса с объектами обслуживания населения находится в пос. Парголово Торфяное Выборгского района Санкт-Петербурга в зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры - ТЗЖ2. Участок ограничен проектируемыми улицами: с запада - ул. Валерия Гаврилина; с севера - ул. Заречной; с востока - ул. Федора Абрамова; с юга - ул. Николая Рубцова.

Территории 5 и 6 этапов строительства находятся в западной части участка 19 на территории бывших торфоразработок, свободны от застройки и зеленых насаждений, в некоторых местах пересечены канавами и заняты отвалами насыпного грунта.

3.3. Элементы благоустройства

На участке 5 этапа строительства предусмотрено размещение двух жилых домов: корпуса №3 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа вместимостью 67 машино-мест, и корпуса №4 со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа вместимостью 84 машино-

места; двух площадок для хранения мусоросборных контейнеров, парковочных мест общей вместимостью 321 машино-место, площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятия физкультурой. Определены местоположения двух блочных комплектных трансформаторных подстанций (2БКТП). Въезды на участок и в автостоянки запроектированы со стороны ул. Валерия Гаврилина. Вокруг зданий предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей в соответствии с нормативными требованиями.

На территории 6 этапа строительства предусмотрено размещение жилого дома (корпус №6) со встроенными помещениями, четырехсекционного жилого дома (корпус №5) со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой закрытого типа вместимостью 72 машино-места; площадки для хранения мусоросборных контейнеров, парковочных мест общей вместимостью 337 машино-место, площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятия физкультурой. Определено местоположение блочных комплектной трансформаторной подстанции (2БКТП). Въезды на участок предусмотрены со стороны ул. Валерия Гаврилина. Вокруг здания предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей в соответствии с нормативными требованиями. На эксплуатируемой кровле надземных автостоянок запроектированы газон и пешеходные дорожки.

Предусмотрено благоустройство: запроектированы проезды, открытые площадки для хранения автомобилей, тротуары и отмостка с асфальтобетонным покрытием, пешеходные дорожки, площадки для отдыха взрослых и игр детей, для занятий физкультурой с набивным покрытием, предусмотрено устройство газонов с посадкой деревьев и кустарника, а также установка малых архитектурных форм. В некоторых местах газон укрепляется газонной решеткой для проезда пожарных машин.

Раздел 4

Местоположение создаваемых жилых домов и их описание.

Количество в составе строящихся жилых домов самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19 (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)), кадастровый номер 78:36:13101:47.

Корпус 3 – жилое отдельно стоящее здание со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой. Здание имеет в плане Г – образное очертание, состоит из 5 разновысоких секций с 15, 21, 27, 27 и 24 надземными этажами соответственно (включая технический этаж). Подземный технический этаж (подвал) предусмотрен под всем зданием. По длинной стороне здания с северной стороны в уровне первого этажа запроектирована встроенно-пристроенная надземная автостоянка прямоугольного очертания в плане. Эксплуатируемое покрытие автостоянки является частью дворовой территории, не предназначенной для движения автотранспорта. На первом, вторых этажах запроектированы встроенные нежилые помещения.

Высота подвального этажа запроектирована 3,40 м., в отдельных местах – 2,75 м. Высота первого и вторых этажей встроенных помещений 1, 2, 3 и 4 секций запроектирована 3,30 м. Высота первого этажа встроенных помещений 5 секции запроектирована 3,80 м. Высота жилых этажей запроектирована 2,8 м. Высота верхнего технического этажа до верха плиты покрытия запроектирована 2,51 м. Высота в чистоте машинных помещений лифтов запроектирована 2,30 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола встроенных помещений первого этажа жилого здания. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета здания составляет 79,12 м. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета лестничных клеток составляет 81,41 м.

В подвальном этаже секций запроектированы помещения ИТП, пожарные насосные,

хозяйственная насосная, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, кабельные, помещение хранения люминесцентных ламп, разводка инженерных коммуникаций. В секциях 1,2,3,4 на первых и вторых этажах запроектированы встроенные помещения, жилые помещения – квартиры запроектированы, начиная с 3 этажа. В секции 5 встроенные помещения запроектированы только на первом этаже, жилые помещения – квартиры запроектированы со 2 этажа.

Для эвакуации и связи между этажами в каждой секции здания запроектировано по 1 незадымляемой лестничной клетке типа Н1 (выход в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону). Выходы на кровлю запроектированы из каждой лестничной клетки. На перепадах высот крыши предусмотрена установка металлических пожарных лестниц. Каждая секция имеет самостоятельный вход-выход из лестничной клетки и самостоятельный вход-выход в вестибюльно-лифтовой узел. В здании запроектированы мусоропроводы камеры. Подвал, автостоянка и встроенные помещения имеют самостоятельные входы-выходы.

Проектной документацией запроектирована встроенно-пристроенная надземная неотапливаемая автостоянка закрытого типа. Часть помещений автостоянки занимает первый этаж секций 1,2,3,4. Покрытие пристроенной части встроенно-пристроенной автостоянки является дворовой территорией. Жилые этажи отделены от автостоянки этажом нежилых помещений.

Корпус 4 – жилое отдельно стоящее здание со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой. Здание имеет в плане Т – образное очертание, состоит из 4 разновысоких секций с (15 – 21), 28, 24 и 24 надземными этажами соответственно (включая верхний технический этаж). Подземный технический этаж (подвал) расположен под всем зданием. С северо-восточной стороны здания в уровне первого этажа запроектированы две встроенно-пристроенные надземные автостоянки. Эксплуатируемое покрытие автостоянок является частью дворовой территории, не предназначенной для движения автотранспорта. На первом, вторых этажах запроектированы встроенные нежилые помещения.

Высота подвального этажа запроектирована 3,40 м., в отдельных местах – 2,75 м. Высота первого этажа встроенных помещений 1 секции запроектирована 3,78 м. Высота первого и второго этажей встроенных помещений 2, 3, и 4 секций запроектирована 3,30 м. и 3,28 м. соответственно. Высота жилых этажей - 2,8 м. Высота верхнего технического этажа до верха плиты покрытия - 2,51 м. Высота в чистоте машинных помещений лифтов - 2.30 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола встроенных помещений первого этажа жилого здания. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета здания составляет 80,81 м. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета лестничных клеток составляет 84,21 м.

В подвальном этаже секций запроектированы помещения ИТП, пожарные насосные, хозяйственная насосная, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, кабельные, помещение хранения люминесцентных ламп, разводка инженерных коммуникаций. В секциях 2, 3, 4 на первом и втором этажах запроектированы встроенные помещения, жилые помещения – квартиры запроектированы с 3 этажа. В секции 1 встроенные помещения запроектированы только на первом этаже, жилые помещения – квартиры запроектированы со 2 этажа.

Для эвакуации и связи между этажами в каждой секции здания запроектировано по 1 незадымляемой лестничной клетке типа Н1 (выход в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону). Выходы на кровлю запроектированы из каждой лестничной клетки. На перепадах высот крыши предусмотрена установка металлических пожарных лестниц. Каждая секция имеет самостоятельный вход-выход из лестничной клетки и самостоятельный вход-выход в вестибюльно-лифтовой узел. В секциях 1, 3 и 4 запроектировано по 2 лифта грузоподъемностью 400 кг. и по 1 лифту грузоподъемностью 1000 кг. В секции 2 запроектировано по 2 лифта грузоподъемностью 400 кг. и по 2 лифта грузоподъемностью 1000

кг. В здании запроектированы мусоропроводы камеры. Подвал, автостоянка и встроенные помещения имеют самостоятельные входы-выходы.

Проектной документацией запроектирована встроенно-пристроенная надземная неотапливаемая автостоянка закрытого типа. Часть помещений автостоянки занимает первый этаж секций 2, 3, 4. Покрытие встроенно-пристроенной автостоянки является дворовой территорией. Жилые этажи отделены от автостоянки этажом нежилых помещений.

Корпус 5 – жилое отдельно стоящее здание со встроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной надземной автостоянкой. Здание имеет в плане Г – образное очертание, состоит из 4 разновысоких секций с (15 + 21), 27, 27 и 24 надземными этажами соответственно (включая технический этаж). Подземный технический этаж (подвал) предусмотрен под всем зданием. По длинной стороне здания с юго-восточной его стороны в уровне первого этажа запроектирована встроенно-пристроенная надземная автостоянка прямоугольного очертания в плане. Эксплуатируемое покрытие автостоянки является частью дворовой территории, не предназначенной для движения автотранспорта. На первом, вторых этажах запроектированы встроенные нежилые помещения.

Высота подвального этажа запроектирована 3,40 м., в отдельных местах – 2,75 м. Высота встроенных помещений первого этажа запроектирована 3,30 м. Высота встроенных помещений второго этажа запроектирована 3,28 м. Высота жилых этажей запроектирована 2,8 м. Высота верхнего технического этажа и машинных помещений запроектирована 2,30 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола встроенных помещений первого этажа жилого здания. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета здания составляет 78,04 м. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета лестничных клеток составляет 81,41 м.

В подвальном этаже секций запроектированы помещения ИТП, пожарные насосные, хозяйственная насосная, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, кабельные, помещение хранения люминесцентных ламп, разводка инженерных коммуникаций. В секциях 1,2,3,4 на первых и вторых этажах запроектированы встроенные помещения, жилые помещения – квартиры запроектированы с 3 этажа. В секциях 1, 2, 3 на первых и вторых этажах запроектированы встроенные помещения, жилые помещения – квартиры запроектированы с 3 этажа. В секции 4 встроенные помещения запроектированы только на первом этаже, жилые помещения – квартиры запроектированы со 2 этажа.

Для эвакуации и связи между этажами в каждой секции здания запроектировано по 1 незадымляемой лестничной клетке типа Н1 (выход в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону). Выходы на кровлю запроектированы из каждой лестничной клетки. На перепадах высот крыши предусмотрена установка металлических пожарных лестниц. Каждая секция имеет самостоятельный вход-выход из лестничной клетки и самостоятельный вход-выход в вестибюльно-лифтовой узел. В здании запроектированы мусоропроводы камеры. Подвал, автостоянка и встроенные помещения имеют самостоятельные входы-выходы.

Проектной документацией запроектирована встроенно-пристроенная надземная неотапливаемая автостоянка закрытого типа. Часть помещений автостоянки занимает первый этаж секций 1, 2, 3. Покрытие встроенно-пристроенной автостоянки является дворовой территорией. Жилые этажи отделены от автостоянки этажом нежилых помещений.

Корпус 6 – жилое отдельно стоящее здание со встроенными нежилыми помещениями. Здание имеет в плане Г – образное очертание, состоит из 4 разновысоких секций с (15 + 21), 27, 27 и 24 надземными этажами соответственно (включая верхний технический этаж). Подвал расположен под всем зданием. На первом этаже здания запроектированы встроенные нежилые помещения.

Высота подвального этажа запроектирована 3,43 м. Высота первого этажа - 3,78 м. Высота жилых этажей - 2,8 м. Высота помещений верхнего технического этажа и машинных помещений запроектирована 2,30 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого

пола встроенных помещений первого этажа жилого здания. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета здания составляет 78,04 м. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли (-0,150) до верха парапета лестничных клеток составляет 81,41 м.

В подвальном этаже секций запроектированы помещения ИТП, пожарные насосные, хозяйственная насосная, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, кабельные, помещение хранения люминесцентных ламп, разводка инженерных коммуникаций. В каждой секции на первом этаже предусмотрены встроенные помещения, жилые помещения – квартиры запроектированы со 2 этажа.

Для эвакуации и связи между этажами в каждой секции здания запроектировано по 1 незадымляемой лестничной клетке типа Н1 (выход в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону). Выходы на кровлю запроектированы из каждой лестничной клетки. На перепадах высот крыши предусмотрена установка металлических пожарных лестниц. Каждая секция имеет самостоятельный вход-выход из лестничной клетки и самостоятельный вход-выход в вестибюльно-лифтовой узел. В здании запроектированы мусоропроводы камеры. Подвал и встроенные помещения имеют самостоятельные входы-выходы.

| <i>Наименование</i> | <i>Ед. изм.</i> | <i>Количество</i> | | |
|---|-----------------|-------------------|----------|-----------|
| Площадь участка в границах землепользования (по ГПЗУ) | га | 27,7649 | | |
| 5 этап строительства | - | Корпус 3 | Корпус 4 | Всего |
| Площадь участка в границах благоустройства 5 этапа строительства | га | 4,030357 | | |
| Площадь застройки | м ² | 4063,0 | 5179,0 | 9242,0 |
| Строительный объем, в т.ч. | м ² | 163574,9 | 236776,6 | 400351,5 |
| ниже отметки 0.000 | м ² | 2360,4 | 3040,8 | 5401,2 |
| Общая площадь | м ² | 44366,78 | 65728,92 | 110095,70 |
| Площадь жилой части, в т.ч. | м ² | 40979,06 | 60275,45 | 101254,50 |
| а) Площадь квартир всего (без учета площадей балконов и лоджий) | м ² | 29318,73 | 45147,05 | 74465,78 |
| б) Общая площадь внеквартирных помещений | м ² | 11660,33 | 15128,40 | 26788,73 |
| Общая площадь встроенных помещений и помещений надземных встроенно-пристроенных автостоянок, в т.ч. | м ² | 3387,72 | 5453,47 | 8841,19 |
| а) Общая площадь встроенных помещений | м ² | 2276,41 | 3095,49 | 5371,90 |
| б) Общая площадь встроенных помещений общественного назначения | м ² | 22,73 | 101,98 | 124,71 |
| в) Общая площадь надземных встроенно-пристроенных автостоянок (с учетом технических помещений) | м ² | 1883,0 | 2256,00 | 4139,0 |
| Количество машино-мест надземных встроенно-пристроенных автостоянках | шт. | 67 | 84 | 151 |

| | | | | |
|---|----------------|----------|----------|----------|
| Количество корпусов | шт. | 1 | 1 | 2 |
| Количество секций | шт. | 5 | 4 | 9 |
| Количество квартир, всего, в т.ч. | шт. | 648 | 1297 | 1945 |
| однокомнатных | шт. | 379 | 919 | 1298 |
| двухкомнатных | шт. | 125 | 168 | 293 |
| трехкомнатных | шт. | 120 | - | 120 |
| однокомнатных с кухнями-нишами (квартиры-студии) | шт. | 24 | 210 | 234 |
| Этажность | эт. | 15-27 | 15-28 | - |
| Количество этажей | эт. | 16-28 | 16-29 | - |
| Подземных этажей | эт. | 1 | 1 | - |
| 6 этап строительства | - | Корпус 5 | Корпус 6 | Всего |
| Площадь участка в границах благоустройства 6 этапа строительства | га | 3,014477 | | |
| Площадь застройки | м ² | 3916,0 | 2447,0 | 6363,0 |
| Строительный объем, в т.ч. | м ² | 168976,8 | 173887,2 | 342864,0 |
| ниже отметки 0.000 | м ² | 1726,2 | 1067,4 | 2793,6 |
| Общая площадь | м ² | 49974,88 | 47437,12 | 94412,0 |
| Площадь жилой части, в т.ч. | м ² | 42415,68 | 45953,45 | 88369,13 |
| а) Площадь квартир всего (без учета площадей балконов и лоджий) | м ² | 30728,34 | 33717,43 | 64445,77 |
| б) Общая площадь внеквартирных помещений | м ² | 11687,34 | 12236,02 | 23923,36 |
| Общая площадь встроенных помещений и помещений надземных встроенно-пристроенных автостоянок, в т.ч. | м ² | 4559,2 | 1483,67 | 6042,87 |
| а) Общая площадь встроенных помещений | м ² | 2466,21 | 1483,67 | 3949,88 |
| б) Общая площадь встроенных помещений общественного назначения | м ² | 160,99 | - | 160,99 |
| в) Общая площадь надземных встроенно-пристроенных автостоянок (с учетом технических помещений) | м ² | 1932,0 | - | 1932,0 |
| Количество машино-мест надземных встроенно-пристроенных автостоянках | шт. | 72 | - | 72 |
| Количество корпусов | шт. | 1 | 1 | 2 |
| Количество секций | шт. | 4 | 4 | 8 |
| Количество квартир, всего, в т.ч. | шт. | 820 | 878 | 1698 |
| однокомнатных | шт. | 603 | 604 | 1207 |
| двухкомнатных | шт. | 127 | 132 | 259 |
| трехкомнатных | шт. | 22 | 47 | 69 |
| однокомнатных с кухнями-нишами (квартиры-студии) | шт. | 68 | 95 | 163 |
| Этажность | эт. | 15-27 | 15-27 | - |
| Количество этажей | эт. | 16-28 | 16-28 | - |

| | | | | |
|------------------|-----|---|---|---|
| Подземных этажей | эт. | 1 | 1 | - |
|------------------|-----|---|---|---|

Раздел 5

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

В корпусе 3 на 1 этаже: паб на 10 посадочных мест, стоматологическая клиника, встроенные помещения без назначения, на 2 этаже - детский досуговый клуб, филиал Сбербанка, салон красоты, студия фитнеса, встроенные помещения без назначения.

В корпусе 4 на 1 этаже: детский досуговый клуб, салон красоты, мастерская по ремонту одежды, кафе-кондитерская на 9 посадочных мест, встроенные помещения без назначения, на 2 этаже – фитнес-центр, пункт приема вещей в химчистку, туристическое агентство, салон красоты, офис нотариуса, ТСЖ, встроенные помещения без назначения.

В корпусе 5 на 1 этаже: салон красоты, центр бытовых услуг, встроенные помещения без назначения, на 2 этаже – салон красоты, студия фитнеса, автошкола, филиал Сбербанка, ТСЖ, встроенные помещения без назначения.

В корпусе 6 на 1 этаже: детский досуговый клуб, встроенные помещения без назначения, 2 салона красоты, стоматологическая клиника, туристическое агентство, юридическая консультация, встроенные помещения без назначения.

Раздел 6

Состав общего имущества в жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический чердак, надземный технический этаж, подвал, крыши, ограждающие конструкции данного дома, мусоросборные камеры, электрощитовые, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию: до 31.12.2016.

7.2. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию – Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (УГСНиЭ).

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

Риски не выявлены.

8.2 Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается по всем договорам долевого участия, заключенным для строительства многоквартирных домов, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», а именно, залогом.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды

застройщика на земельный участок и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

Исполнение обязательств застройщика обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией.

8.3 Планируемая стоимость строительства жилого дома

Планируемая стоимость строительства жилых домов (по состоянию на момент публикации):

Корпус 3 - 1 981 315 000 рублей;

Корпус 4 - 3 050 968 000 рублей;

Корпус 5 - 2 076 574 000 рублей;

Корпус 6 - 2 278 572 000 рублей.

Раздел 9

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

Генеральный подрядчик – ООО «Строительное Управление-ГС».

Раздел 10

Сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома.

Возможно заключение сделок, регулируемых Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ о долевой участии в строительстве и об инвестиционной деятельности.