

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 89 (юго-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

### **Информация о застройщике:**

#### *1. Наименование застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «СТРУКТУРА».

#### *Место нахождения застройщика:*

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А.

#### *Режим работы застройщика:*

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

#### *2. Государственная регистрация застройщика:*

Общество с ограниченной ответственностью «СТРУКТУРА», ИНН 7810828557, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 008251926, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 26.05.2011 года за основным государственным регистрационным номером 1117847205827.

#### *3. Учредители (участники) застройщика:*

ООО «ЛЕГЕНДА» ИНН 7840438730/КПП 781001001, зарегистрированное за основным регистрационным номером 1107847309063, МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20.09.2010 года (свидетельство 78 № 007143118 от 20.09.2010 года) находящееся по адресу: 196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «СТРУКТУРА».

*4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:*

- строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 85 (северо-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.)

*5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:*

- нет.

*6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:*

- финансовый результат текущего года – 27 336 рублей по результатам III квартала 2016 года.

- дебиторская задолженность – 213 860 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.

- кредиторская задолженность – 293 446 тыс. рублей по результатам III квартала 2016г.

### **Информация о проекте строительства:**

#### *1. Цель проекта строительства:*

Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, со встроенно-пристроенным подземным гаражом, по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 89 (юго-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.).

*Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:*

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы № 78-1-2-0022-15 от 09 октября 2015 г.

*Этапы и сроки реализации проекта строительства:*

Начало строительства объекта – октябрь 2016 года

Окончание строительства объекта – октябрь 2019 года

*2. Разрешение на строительство:*

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-015-0479.1-2015 от 10.10.2016 года.

*3. Права застройщика на земельный участок:*

Земельный участок кадастровый номер 78:34:0004281:11911 находится в собственности Застройщика на основании договора купли-продажи земельного участка от 08.07.2014 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» октября 2014 года сделана запись регистрации № 78-78-38/025/2014-015, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 78-АЗ 638372, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16.12.2014 года.,

Земельный участок передан в залог Публичному акционерному обществу «Банк «Санкт-Петербург» на основании Договора об ипотеке от 10.06.2015 г., Договора об ипотеке № 2 от 08.07.2016 г.

*Площадь земельного участка:*

- 12 659,0 (Двенадцать тысяч шестьсот пятьдесят девять) кв. м.

*Элементы благоустройства:*

Проектной документацией предусмотрено благоустройство:

- усиленное плиточное покрытие проездов, плиточное покрытие тротуаров.
- искусственное освещение территории.
- озеленение территории выполняется путём организации газонов, посадки кустарников и деревьев.
- площадки перед подъездами, тротуары, проезды предусмотрены с твёрдым покрытием.
- во дворе на эксплуатируемой кровле автостоянки организованы площадки для отдыха детей и взрослого населения, а также для занятий физкультурой. Покрытие спортивных и детских площадок принято резино-каучуковое. На кровле внутреннего двора расположен отдельно стоящий одноэтажный объем, коворкинг - помещение для досуга и совместной деятельности жильцов. На газонах высаживаются кустарники в группах, устраиваются цветники.

*4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:*

Строящийся многоквартирный жилой дом расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский пр., уч. 89 (юго-восточнее дома 7, корп. 1, лит. А по Нижне-Каменской ул.).

Участок строительства расположен в северо-западной части Приморского административного района Санкт-Петербурга и представляет собой среднюю часть квартала 74В. Кадастровый номер участка - 78:34:0004281:11911 по адресу: г. Санкт-Петербург, Комендантский проспект, участок 89, (юго-восточнее дома 7, корпус 1, литера А по Нижне-Каменской улице).

В соответствии с Проектом планировки территории (разработан ООО «ИКСПИ-групп» в 2014 г.) и проектом межевания в квартале 74В-2 предусмотрено 9 участков для размещения 3-х жилых домов, здания ДОО на 160 мест и трансформаторных подстанций. Все участки принадлежат одному собственнику. На территории квартала предполагается последовательное строительство единого, композиционно связанного, комплекса из 3 жилых домов и ДОО.

Участок 89 ограничен:

- с северо-запада – участком 85;
- с северо-востока – Комендантским пр.;
- с юго-запада участком, границей базисного квартала 4281;
- с юго-востока – участком 91 с кадастровым номером 78:34:0004281:11910.

Предусмотрено размещение на участке многоквартирного жилого дома, состоящего из 2-х корпусов.

Вдоль Комендантского проспекта по первым двум этажам жилые корпуса объединены встроенными помещениями общественного назначения. В подземной части корпусов, между ними, а также под частью дворовой территории расположена встроенная подземная двухуровневая автостоянка.

Количество этажей – 27, в том числе:

(а) Надземная часть каждого корпуса (секции) жилого дома имеет 25 этажей, в том числе:

- 2 этажа встроенных помещений, высотой 4,5 м. и 4,2 м.;
- Нижний технический этаж – высотой 2,4 м.;
- 21 жилой этаж – высотой 3 м.;
- Верхний технический этаж высотой 2,4 м.;

(б) В подземной части расположено 2 этажа высотой 3,4 м. и 3,6 м.

Здания секционные, в каждом корпусе одна секция. В разрывах между корпусами расположены двухэтажные объемы встроено-пристроенных помещений. Над встроено-пристроенными частями со стороны уличных фасадов расположены зоны прокладки инженерных коммуникаций, связывающие технические этажи секций.

Входы во встроенные помещения, предназначенные для аренды или продажи, располагаются со стороны уличных фасадов.

В помещениях первого этажа предусмотрены санузлы и подготовка для устройства механической вентиляции. Назначение встроенных помещений первых этажей устанавливается после их передачи собственнику, который на каждое из встроенных нежилых помещений выполняет и согласовывает в установленном порядке отдельный проект, где будет определено функциональное назначение помещения, класс функциональной пожарной опасности, расчетное количество персонала и выполнены расчеты освещенности помещений согласно конкретной функции.

Назначение встроенных помещений второго этажа – офисные помещения без обслуживания посетителей. В этих помещениях также предусмотрены санузлы и подготовка для устройства механической вентиляции. Доступ из встроенных помещений во внутривдоровую территорию не предусмотрен.

Территория внутреннего двора представляет собой, поднятую на высоту 1.35 м. от уровня земли кровлю встроенной подземной автостоянки (стилобат).

Перемещения личного автотранспорта по стилобату не предусмотрено.

Смежные участки строительства принадлежат одному собственнику, и жилые дома, расположенные на них являются составными частями единого комплекса, в рамках

единой концепции. В соответствии с заданием на проектирование, решения по организации внутривортового пространства, доступу жильцов и машин спецтранспорта, а также эксплуатации комплекса, также выполнены в рамках единого комплекса из трех домов.

Доступ автомобилей, в том числе спецтранспорта и пожарных машин, на уровень внутреннего двора жилого дома на участке 89 предусмотрен через арку въезда на участке 85.

Доступ жильцов к входным группам секций предусмотрен через единые входные группы на соседних участках 85 и 91, а также проход с Комендантского проспекта через арку на участке 85.

Расположенный, в отдельно стоящем одноэтажном объеме во внутреннем дворе, коворкинг (помещение для досуга и совместной деятельности жильцов) - предназначен для использования жильцами всех трех домов.

Предусмотрена единая управляющая компания и служба эксплуатации всех трех зданий в составе единого комплекса. Помещения службы эксплуатации, в том числе гардеробные, санузлы и душевые, расположены в корпусе 4 жилого дома, расположенного на участке 85.

Въезд и выезд автомобилей жильцов в двухэтажную подземную автостоянку предусмотрен в объеме коворкинга со стороны внутриквартального проезда через участок 85.

На территории участка, в том числе на кровле подземной автостоянки, предусмотрено размещение нескольких детских площадок, площадок для отдыха взрослых. Предусмотрено использование жильцами жилого дома на участке 89 спортивной площадки, расположенной на соседнем участке 85.

Проектом предусмотрено общее ограждение территории всего комплекса жилых домов.

Предусмотрено устройство открытых автостоянок для посетителей встроенных помещений вдоль бокового проезда по Комендантскому проспекту.

Отделка фасадов предусмотрена следующих типов:

*Цоколь* - Монолитная железобетонная стена с утеплителем из минераловатных плит и отделкой бетонным камнем.

*Лицевые и дворовые фасады - вентилируемый фасад* - Монолитная железобетонная стена с утеплителем из минераловатных плит с воздушным зазором и отделкой декоративными фасадными панелями или аналогичными материалами.

*Наружные стены эркеров* - Газобетонная стена  $\gamma=500$  кг/м<sup>3</sup> с утеплителем из минераловатных плит, конструкция витража.

Жилые помещения отделены от встроенных помещений общественного назначения техническим этажом, предназначенным для прокладки инженерных сетей.

В каждом лестнично-лифтовом узле предусмотрено 3 лифта. 2 лифта грузоподъемностью 630 кг. и один – 1000 кг., при этом только один грузовой лифтов в каждой секции, опускается на оба уровня встроенной подземной автостоянки.

В каждой секции один лифт грузоподъемностью 1000 кг., с размерами кабины 2100 x 1100 (глубина) и дверями шириной 1,2 м. предназначен для транспортировки пожарных подразделений, соответствует требованиям к лифтам для транспортировки МГН, а также допускает возможность транспортировки человека на носилках.

*5. 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:*

Жилая часть:

336 квартир, общей площадью 17 438,00 кв.м.

Встроенные помещения:

28 помещений, общей площадью 3 257,00 кв.м.

Автостоянка на 281 машино-место, общей площадью 10 411,00 кв.м.

6. *Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:*

- назначение встроенных помещений первых этажей устанавливается после их передачи собственнику, который на каждое из встроенных нежилых помещений выполняет и согласовывает в установленном порядке отдельный проект, где будет определено функциональное назначение помещения, класс функциональной пожарной опасности, расчетное количество персонала и выполнены расчеты освещенности помещений согласно конкретной функции.
- назначение встроенных помещений второго этажа – офисные помещения без обслуживания посетителей.
- автостоянка на 281 машино-место.

7. *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:*

Вестибюли (входные холлы), лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, диспетчерская, 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.

8. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:*

- октябрь 2019 года.

*Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:*

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

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. *О планируемой стоимости строительства:*

- 2 180 125 281 рублей.

11. *Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:*

- Проектная организация – ООО «Евгений Герасимов и партнеры»
- Застройщик – ООО «СТРУКТУРА»

12. *О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:*

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

13. *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:*

отсутствуют.

Генеральный директор  
ООО «СТРУКТУРА»  
31.10.2016



А.В. Клюев

Итого в настоящем документе  
прошито и пронумеровано  
6 ( шесть ) лист об



А.В. Кислов