

«Утверждаю»  
Генеральный директор  
ООО «Гранд Фамилия»

\_\_\_\_\_ М.А. Желобкович

«30» марта 2011 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**О проекте строительства жилого комплекса по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 63, участок 5, участок лит. Д**

### Информация о застройщике

**1. Наименование**

Общество с ограниченной ответственностью «Гранд Фамилия» (ООО «Гранд Фамилия»)

**2. Местонахождение**

г. Санкт-Петербург, пр. Космонавтов, д. 61, корп. 1, лит. А

**3. Режим работы**

Понедельник – пятница: 9.00 – 18.00

**4. Государственная регистрация**

Зарегистрировано 30.09.2010 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу за основным государственным номером 1107847321031

**5. Учредители (5% и более процентов голосов), наименование юридического лица**

Жукова Надежда Георгиевна (паспорт: серия ВЕ № 682893, выдан: Ворошиловским РО ДГУ УМВД Украины и Донецкой области 14.05.2003 г.; адрес регистрации: Украина, г. Донецк, ул. Постышева, д. 76 «а», кв. 35)

**6. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации**

Не принимал участия

**7. Вид лицензируемой деятельности**

Не подлежит лицензированию

**8. Финансовый результат текущего года**

По данным бухгалтерского учета на 01.01.2011 г.: 8,3 тыс. руб.

**9. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

По данным бухгалтерского учета на 01.01.2011 г.: 200,4 тыс. руб.

#### **10. Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**

По данным бухгалтерского учета на 01.01.2011 г.: 50,0 тыс. руб.

### **Информация о проекте строительства**

#### **1. Объект**

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянками и объектами соцкультбыта (ДДУ на 80 мест) по адресу: г. Санкт – Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 63, участок 5

#### **2. Цель проекта**

Проектирование и строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, автостоянкой и объектами соцкультбыта по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Проспект Космонавтов, квартал 63, участок 5

#### **3. Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства**

Окончание строительства – декабрь 2013 г.

#### **4. Результаты государственной экспертизы проектной документации**

Положительное заключение Управления государственной экспертизы № 1627-2008 от 18.12.2008, выданное Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

#### **5. Разрешение на строительство**

№ 78 – 11001721 – 2008, дата выдачи - 28 марта 2011 года, срок действия - 31 декабря 2013 года.

#### **6. Права застройщика на земельный участок**

Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 63, участок 5, кадастровый номер: 78:7680:25 - Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 186470 от 01 марта 2011 года;

Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 63, участок лит. Д, кадастровый номер 78:14:7680:26 - Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЖ 104380 от 08 декабря 2010 года.

#### **7. Границы и площадь земельного участка**

Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 63, участок 5, кадастровый номер 78:7680:25, площадью 17 752 кв.м;

Санкт-Петербург, Московский район, пр. Космонавтов, д. 63, участок лит. Д, кадастровый номер 78:14:7680:26, площадью 761,0 кв.м;

#### **8. Элементы благоустройства придомовой территории**

Озеленение придомовой территории и стилобата выполнено в виде регулярного парка с мощеными дорожками и проездами.

Основными элементами благоустройства являются малые архитектурные формы, стилизованные под известные символы Франции (Эйфелева башня, Триумфальная арка, стеклянная пирамида Лувра).

В мощении отображена тема реки Сены с прогулочными лодочками и набережными.

Прототипом указателей парадных послужили парижские указатели станций метрополитена. Светильник, скамейки и даже урны, будут выполнены во французском стиле.

## **9. Местоположение и описание объекта, в соответствии с проектом, на основании которого выдано разрешение на строительство**

Объект – многоквартирный жилой комплекс со встроенно – пристроенными помещениями обслуживания, автостоянкой и объектами соцкультбыта (ДОУ на 70 мест), расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский район, Проспект Космонавтов, квартал 63, участок 5, общая площадь – 18 513 м. кв.

Участок прямоугольной формы вытянут с севера на юг и ограничен Пулковской и Звездной улицами, ул. Орджоникидзе и пр. Космонавтов.

Квартал располагается в пешеходной доступности станции метро «Звездная».

Комплекс состоит из семи разновысоких секций по 12, 14, 19, 26 этажей (3 корпуса по 26 этажей, 2 корпуса – по 19 этажей, 1 корпус – 14 этажей, 1 корпус – 12 этажей), включая цокольный этаж.

Площадь застройки – 10 870 кв. м. в том числе площадь застройки ДОУ - 611,0 кв.м., общая площадь квартир – 32 398.18 кв.м., общая площадь встроенно-пристроенных помещений – 10 619,64 кв.м., в том числе ДОУ – 2 083.9 кв.м., строительный объем – 238 717,8 куб.м., в том числе строительный объем встроенно-пристроенных помещений -16 131.19 куб.м., включая ДОУ – 8 282.31 куб.м.

Жилой дом со встроенно-пристроеными учреждениями обслуживания располагается на стилобате, под которым размещены крытая автостоянка, вспомогательные, технические помещения дома, встроенно-пристроенных помещений обслуживания и крытой автостоянки. С западной стороны к торцу дома примыкает 3-х этажное здание ДОУ на 4 группы.

На первом этаже комплекса предусматриваются входные группы жилого дома, магазины продовольственного и непродовольственного характера, спортивный клуб, офисы, кафе, досуговый центр, технические помещения жилого дома, а также встроенно-пристроенная крытая автостоянка, расположенная в цокольном этаже и пристроенное ДОУ.

Входы в жилую часть организованы со стилобата с дворовой части. Входы во встроенно-пристроенные помещения обслуживания располагаются с пр. Космонавтов и южной стороны участка. Входы в автостоянку запроектированы со стилобата и с внутриквартальной территории.

Въезды в автостоянку расположены рассредоточено с двух сторон внутриквартальной территории (с севера-востока и юго-востока участка с пр. Космонавтов). Въезд на стилобат расположен с юго-западной стороны внутриквартальной территории.

Второй этаж секций является техническим и предназначен для разводки инженерных коммуникаций.

Главные фасады ориентированы на пр. Космонавтов.

**Наружные стены** (вентилируемый фасад) - несущие, выставляемые на перекрытия каждого этажа, решены с применением полнотелого кирпича толщиной 250, в сочетании с утеплителем толщиной 150 мм, воздушным зазором и фиброцементными плитами на подсистеме.

**Шахты лифтов** монолитные железобетонные.

**Лестницы** выполняются из сборных железобетонных маршей и монолитных площадок. Применяются также монолитные лестницы.

**Перегородки** применяются из гипсовых пазогребневых плит (внутриквартирные) 80 мм и кирпичные толщиной 250 (межквартирные).

**Фундаменты** проектируемых высотных жилых зданий – свайные. Сваи – буронабивные ж/б типа «СФА» диаметром 420 мм (с выемкой грунта).

**Ростверк** монолитный ж/б плитный толщиной 500 мм (600 мм для секций 3-7), с жестким узлом сопряжения свай и ростверка.

**Пристраиваемые части** (автостоянка, д.сад), также выполняются смешанного типа с несущими ж/б элементами: стены, пилоны толщиной 160, 200 мм; перекрытия толщиной 200 и 250 мм. Перекрытие над подвалом выполняется толщиной 250 мм.

**Фундаменты пристроек** – плитные. Толщина плит 400 мм. Под плиту выполняется 200 мм щебеночная подсыпка и бетонная 100 мм подготовка.

**10. Количество квартир по проектным данным, функциональное назначение (всего; 1-комн, 2-комн, 3-комн)**

• Количество квартир –	474 в т.ч.
• 1ккв. –	150 шт.
• 2ккв. –	173 шт.
• 3ккв. –	151 шт.
• 4ккв. –	0 шт.
• Площадь	32398.18 м.кв

**11. Функциональное назначение нежилых помещений**

• Кафе	426,08 м.кв.
• Магазин «Бытовая техника»	310,19 м. кв.
• Продовольственный магазин	220,85 м. кв.
• ФОК	463,70 м. кв.
• Салон СПА	124,53 м. кв.
• Офисные помещения	520,47 м.кв.
• Досуговый центр	53,42 м.кв.

**12. Состав общего имущества**

- Кабельные
- Пожарно-насосная станция
- ИТП
- Венткамеры
- Водомерный узел
- Подвал
- Чердак
- Тех. этаж
- Вестибюли
- Электрощитовые
- Насосная станция
- АТС
- Лифтовые холлы
- Межквартирные коридоры
- Диспетчерская

- Пост охраны автостоянки
- Мусоросборные камеры
- Машинные помещения лифтов
- Помещение консьержа
- Земельный участок

**13. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию**

Планово – IV квартал 2013 года.

**14. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома**

- Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга,
- Администрация Московского района Санкт-Петербурга,
- Застройщик – ООО «Гранд Фамилия»,
- Генеральный подрядчик – ЗАО «Первая проектная компания»,
- Генеральный проектировщик – ЗАО «Первая проектная компания»,
- Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу,
- Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу,
- Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу.

**15. Возможные финансовые и прочие риски**

Повышение цен на материалы; субподрядные работы; отсутствие технических условий инженерных ведомств.

**16. Меры по добровольному страхованию рисков**

Страхование не осуществляется.

**Планируемая стоимость строительства**

2 810 471,6 тыс. рублей.

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

ЗАО «Первая проектная компания».

**18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору**

Залог в силу Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в строительстве многоквартирных домов».

**19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Нет.