

## **ПРОЕКТНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**объекта, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Парадная улица, дом 1-3, Виленский переулок, дом 12 и 14, улица Радищева, дом 35 и 39 (Санкт-Петербург, улица Парадная, дом 1-3).  
2 и 3 очереди общественно - жилого комплекса.**

### **1. Информация о собственнике земельного участка и участниках Строительства.**

Открытое акционерное общество «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» (сокращенное наименование ОАО «СКВ СПб») выступает в качестве Генерального инвестора на основании Договора б/н от 23 сентября 2005 года об инвестиционной деятельности по застройке земельных участков, являющихся собственностью Российской Федерации и находящихся в пользовании Министерства обороны Российской Федерации на праве постоянного (бессрочного) пользования. Строительство объекта осуществляется с привлечением заказчика СП ЗАО «Петр Великий» на основании инвестиционного контракта №08-8/289 от 30 марта 2005 года с изменениями в редакции дополнительного соглашения №08-8/289-дс/1 от 01 августа 2005 года, заключенного с Министерством обороны РФ.

Место нахождения ОАО «СКВ СПб»: 190031, Санкт-Петербург, ул. Казанская, дом 36.

Режим работы ОАО «СКВ СПб»: понедельник – четверг 9.00 – 19.00, пятница 9.00 – 18.00, суббота (консультационный день) 10.00 – 17.00, воскресенье – выходной день.

ОГРН 1027809240876 (свидетельство серии 78№004020277), ИНН 7803048130, КПП 783601001.

Свидетельство №0010.02-2009-7803048130-С-003 от 26.01.12г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга». Действительно без ограничения срока и территории.

Свидетельство №0337.02-2010-7803048130-П-031 от 02.02.12г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Объединение проектировщиков». Действительно без ограничения срока и территории.

### **2. Информация о проекте строительства.**

Предполагаются три очереди строительства общественно-жилого комплекса. Первая очередь сдана в эксплуатацию, вторая очередь включает строительство двух жилых корпусов, третья очередь - трех жилых корпусов и одного офисного здания.

По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение УГЭ №988-1-2008 от 29.06.2009г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдано Разрешение на строительство №78-18002320-2009 от 21.10.2009г.

Земельный участок, на котором ведется строительство общественно-жилого комплекса, расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 1-3, кадастровый номер земельного участка: 78:31:1210:12, площадь участка составляет 95 741 м<sup>2</sup>.

Цель проекта строительства - проектирование и строительство зданий жилого и нежилого назначения (общественно-жилые корпуса № 4-8, общественный корпус № 17/18, надземная автостоянка закрытого типа) со следующими технико-экономическими показателями:

Общественно-жилой корпус № 4: этажность - 7-8 этажей, количество квартир – 99 шт., общая площадь квартир – 12 764,0 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 1 773,6 м<sup>2</sup>.

Общественно-жилой корпус № 5: этажность - 7-8 этажей, количество квартир – 98 шт., общая площадь квартир – 12 415,9 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 1 678,6 м<sup>2</sup>.

Общественно-жилой корпус № 6: этажность - 7-9 этажей, количество квартир – 105 шт., общая площадь квартир – 14 060,0 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 2 118,0 м<sup>2</sup>.

Общественно-жилой корпус № 7: этажность - 7-8 этажей, количество квартир – 143 шт., общая площадь квартир – 16 690,0 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 2 228,0 м<sup>2</sup>.

Общественно-жилой корпус № 8: этажность - 11 этажей, количество квартир – 20 шт., общая площадь квартир – 2 504,4 м<sup>2</sup>, общая площадь встроенных помещений – 756,6 м<sup>2</sup>.

Общественный корпус № 17/18: этажность - 4 этажа (в т.ч. мансардный этаж), подвал, общая площадь – 12 691,0 м<sup>2</sup>.

Надземная автостоянка закрытого типа: этажность - 1 этаж, общая площадь – 42 562,5 м<sup>2</sup>.

Таким образом, пять жилых корпусов (ОЖК № 4-8) включают в себя встроенные помещения общей площадью 8 554,8 м<sup>2</sup> и 465 квартир общей площадью 58 434,3 м<sup>2</sup>, в т.ч.:

1-комнатные – 20 шт.;

2-комнатные – 78 шт.;



- 3-комнатные – 255 шт.;
- 4-комнатные – 97 шт.;
- 5-комнатные – 13 шт.;
- 6-комнатные – 1 шт.;
- 7-комнатные – 1 шт.

В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности собственников помещений многоквартирного дома, входят: коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, лифты, не эксплуатируемая кровля, кабельные помещения и электро-щитовые, помещения ИТП, помещения водомерных узлов и насосов, помещение станции пожарных насосов, мусоросборные камеры, машинные помещения.

Строительство общественно-жилого комплекса в соответствии с проектной документацией предполагает комплексную застройку элитного жилого квартала, в центральной части которого располагается мощеная тротуарной плиткой площадь с фонтаном и архитектурной группой. Комплекс предусматривает 8-11 этажную жилую зону со встроенными помещениями и 4-х этажную деловую зону с общественным (офисным) зданием. Под всей территорией жилой застройки предусмотрена встроено-пристроенная надземная автостоянка закрытого типа.

Основные строительно-монтажные и другие работы осуществляют: СП ЗАО «Петр Великий», ООО «Парадный квартал», ЗАО «Евромонолит», ООО «КВС».

Строительно-монтажные риски застрахованы на полную стоимость объекта, а также застрахована гражданская ответственность перед третьими лицами. Финансовые риски не высокие, возможное повышение цен на строительные материалы и выполняемые строительно-монтажные работы нивелируется ростом цен на элитную недвижимость.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию общественно-жилого комплекса, выдаваемого Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга: май 2014 года.

В приемке объекта недвижимости участвуют представители следующих организаций:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга;
- Федеральное государственное учреждение «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации;
- СП ЗАО «Петр Великий», ООО «СФ «Пётр Великий»;
- ООО «Парадный квартал»;
- ЗАО «Евромонолит», ООО «КВС»;
- ТО ТУ Роспотребнадзор;
- УПН ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу;
- Администрация Центрального района СПб;
- УТиЭН Ростехнадзора по СПб.

Денежные средства для строительства (создания) общественно-жилого комплекса привлекаются на основании договоров, заключаемых в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и законодательством Российской Федерации об инвестиционной деятельности.