

Проектная декларация

О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, по адресу: город Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).

О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения, а также о режиме работы застройщика

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская»
ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская»
Юридический адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А
Фактический и почтовый адрес: 191167, город Санкт-Петербург, улица Исполкомская, дом № 15, литера А.
Пятидневная рабочая неделя, с понедельника по пятницу, с 10.00 до 18.00.

О государственной регистрации застройщика

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 24 апреля 2008 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц о создании юридического лица Общества с ограниченной ответственностью «Инвестиционная компания «Пулковская» за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1089847171897, свидетельство бланк серия 78 № 006947564.
Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная Компания «Пулковская» поставлено на учет в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ – Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 11 по Санкт-Петербургу 12 августа 2010 года, свидетельство о постановке на учет бланк серии 78 № 007912027; присвоены ИНН 7838407051, КПП 784201001

Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица – учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица

Войтенков Евгений Михайлович
100 (сто) процентов голосов в органе управления

О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в

Отсутствуют

течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию

О виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости

Инвестиционная деятельность не лицензируется

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом

Строительство многофункционального культурно-досугового центра: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).

Всего проект предполагается реализовать в три этапа:

1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий (окончание II квартал 2013 года)
2. выполнение строительно-монтажных работ (II квартал 2013 года – IV квартал 2014 года)
3. ввод объекта в эксплуатацию (не позднее IV квартал 2015 года)

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» № 2-1-1-0204-13 от 30 мая 2013 года по проектной документации без сметы «Многофункционального культурно-досугового центра (Этап 2): Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий» по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пулковского шоссе и Дунайского

проспекта).

Проектная документация соответствует установленным требованиям.

ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» Негосударственная экспертиза проектной документации и (или) негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610053 от 19 октября 2012 года, срок действия по 25 декабря 2014 года.

Начало строительства – II квартал 2013 года.

Окончание строительства – IV квартал 2014 года.

О разрешении на строительство

РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11018020-2013. Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Дата выдачи разрешения: 10 июня 2013 г.

Срок окончания разрешения: 10 декабря 2014 г.

О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства

Собственник участка – город Санкт-Петербург
Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.11.2004 г. № 1797 «О проектировании и строительстве многофункционального культурно-досугового центра по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пуловского шоссе и Дунайского пр.).
 - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.09.2008 г. № 1154 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года»
 - Распоряжение Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга № 133 от 21.05.2009 года «О необходимости продления срока реализации инвестиционного проекта по адресу: Московский район, Дунайский проспект, участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), (на пересечении Пуловского шоссе и Дунайского пр.).
 - Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2010 г. № 803 «О внесении изменений в Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 1797 от 02.11.2004 года»
 - Договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от
-

21.06.2005г.

- Дополнительное соглашение № 3 от 28 октября 2008 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.
- Дополнительное соглашение от 10 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.
- Дополнительное соглашение № 4 от 04 июня 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.
- Дополнительное соглашение № 6 от 08 октября 2009 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.
- Дополнительное соглашение № 7 от 28 июля 2010 года к договору аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 00/ЗК-04049(12) от 21 июня 2005 года.

Кадастровый номер участка: 78:14:0007686:8

Общая площадь участка – 55 897,00 кв.м., границы в соответствии с кадастровым планом земельного участка.

Элементы благоустройства:

- озеленение (газоны),
- тротуары, отмостки, проезды и площадки с покрытием из асфальтобетона.
- тротуары (верхнее покрытие – искусственные камни),
- парковая аллея с установкой малых архитектурных форм
- скамейки для отдыха и урны для мусора.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору долевого участия:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору долевого участия с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многофункционального культурно-досугового центра: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе), в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий

О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и

Многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух

(или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

зданий расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).

Участок, на котором строится выше указанный Многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий, расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе.

По границам участка располагаются: на севере – в 17 м. парк Городов-Героев (Пулковский парк); на северо-востоке – территория гаражей (гаражный кооператив № 7); на юге – в 28 м. Дунайский проспект; на западе – в 29 м. Пулковское шоссе.

Многофункциональный культурно-досуговый центр: этап 2. Гостиничный комплекс, состоящий из двух зданий расположен северо-восточнее части территории земельного участка, на котором ведется строительство, и граничит: на западе – со строящимся зданием авто выставочного комплекса «Порше»; на юге со строящимися открытой автостоянкой и трансформаторной подстанцией; на юго-западе – со строящимся зданием авто выставочного комплекса «Мерседес-Бенц».

Гостиничный комплекс состоит из двух одинаковых отдельно стоящих шестнадцати этажных зданий, количество номеров 300 в каждом здании, со встроенными помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса.

Корпус № 1: площадь застройки - 1155,3 кв.м., общая площадь здания - 16788,07 кв.м. в том числе: наружные лоджии – 1116,56 кв.м., этажность -16 этажей, подвал. Каждый корпус имеет следующие проектные характеристики:

Корпус № 2: площадь застройки - 1155,3 кв.м., общая площадь здания - 16788,07 кв.м. в том числе: наружные лоджии – 1116,56 кв.м., этажность -16 этажей, подвал. Конструктивная система - смешанная, каркасно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, несущих монолитных железобетонных стен лестничных клеток и лифтового узла (ядер жесткости) и жесткими дисками перекрытий и покрытия.

Фундаменты – свайные с плитным ростверком;

Сваи - буронабивные;

Ростверки – монолитные железобетонные столбчатые и ленточные;

Колонны – монолитные железобетонные;

Стены лестничных клеток и лифтового узла, являющиеся диафрагмами жесткости – несущие монолитные железобетонные (наружные и внутренние)
Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безбалочные со скрытыми жесткостями.

Ограждающие конструкции – стены наружные, самонесущие, опирающиеся на междуэтажные перекрытия;

Лестницы – лестничные площадки монолитные железобетонные;

Система горячего водоснабжения запроектирована от вводов горячей и циркуляционной воды из ИТП, расположенном в подвальной части здания.

Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, радиофикация, телевидение от городских сетей.

О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Корпус № 1, с помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса, в том числе:

- на 1 этаже – 11 единиц от 2,91 до 284,70 кв.м.,
- на 2-14 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 3,02 кв.м. до 13,23 кв.м.

- на 15, 16 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 2,91 кв.м. до 12,88 кв.м.

Количество жилых номеров (апартаментов) – 300, в том числе:

- Апартамент «Студия» - 135 единиц - общей приведенной площадью от 23,82 кв.м. до 29,25 кв.м.

- «1-комнатные» апартаменты - 107 единиц - общей приведенной площадью от 37,23 кв.м. до 51,84 кв.м.

- «2-комнатные» апартаменты - 58 единиц - общей приведенной площадью от 51,94 кв.м. до 55,78 кв.м.

Апартаменты расположены на 2-16-м этажах.

Общая приведенная площадь жилых номеров (апартаментов) – 10 896,22 кв.м.

Корпус № 2 с помещениями коммерческого назначения, обеспечивающими внутреннюю инфраструктуру создаваемого многофункционального комплекса, в том числе:

- на 1 этаже – 11 единиц от 2,91 до 284,70 кв.м.,

- на 2-14 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 3,02 кв.м. до 13,23 кв.м.

- на 15, 16 этажах – 5 единиц на каждом этаже от 2,91 кв.м. до 12,88 кв.м.

Количество жилых номеров (апартаментов) – 300, в том

числе:

- Апартамент «Студия» - 135 единиц - общей приведенной площадью от 23,82 кв.м. до 29,25 кв.м.
 - «1-комнатные» апартаменты - 107 единиц - общей приведенной площадью от 37,23 кв.м. до 51,84 кв.м.
 - «2-комнатные» апартаменты - 58 единиц - общей приведенной площадью от 51,94 кв.м. до 55,78 кв.м.
- Апартаменты расположены на 2-16-м этажах.

Общая приведенная площадь жилых номеров

(апартаментов) – 10 896,22 кв.м.

Общее количество жилых номеров (апартаментов) в корпусе 1 и корпусе 2– 600 единиц.

О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества

Функциональное назначение иных нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества, определяется владельцами нежилых помещений.

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

Состав общего имущества каждого корпуса определен согласно проектной документации прошедшей негосударственную экспертизу, в том числе в каждом корпусе:

На 1-м этаже – вестибюль с рецепцией, тамбуры, внутренние лестницы и помещение сбора мусора, помещение электрощитовой (ГРЩ).

На 2-16-м этажах – лифтовой холл, коридор, тамбуры, внутренние лестницы и лоджии внутренних лестниц. В подвале – помещение теплового пункта, кабельное помещение, насосная станция противопожарного водопровода, водомерный узел и насосная станция хоз. питьевого водопровода, венткамера, инженерные системы, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, обслуживающее более одного помещения;

Кроме того пассажирские лифты, лестничные клетки, неэксплуатируемая кровля, на которой расположено машинное помещение лифтов.

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

4 квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию -

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, ИНН/КПП 7840016760/784001001, 191023 Санкт-Петербург, улица Зодчего Росси, д. 13

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:

<i>добровольному страхованию застройщиком таких рисков</i>	стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений Правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
<i>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</i>	Проектная организация: ООО «Европроект Групп» Генеральный подрядчик: ЗАО «Союз-строй» Заказчик: ЗАО «Союз-строй»
<i>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</i>	Отсутствуют
