

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями,  
встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположенного по адресу: Санкт-  
Петербург, ул. Кременчугская, д.13

Санкт-Петербург

«15» сентября 2014 г.

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1 | Наименование застройщика   | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Диаманд»  |
| 2 | Адрес местонахождения<br>застройщика   | 195027, г.Санкт-Петербург, ул. Панфилова, д.12   |
| 3 | Режим работы   | Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота,<br>воскресение - выходные дни.   |
| 4 | Сведения о государственной<br>регистрации застройщика  | Общество с ограниченной ответственностью<br>«Диаманд»<br>ОГРН 1137847126713<br>ИНН 7806499300<br>КПП 780601001<br>Зарегистрировано в ЕГРЮЛ 27.03.2013г. за номером<br>78№008949940         |
| 5 | Сведения об учредителях<br>(участниках) застройщика,<br>которые обладают пятью и более<br>процентами голосов в органе<br>управления застройщика  | Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС»<br>198207, Санкт-Петербург, ул. Зины Портновой, д.1/3,<br>литер А, пом.1Н, 2Н<br>ИНН 7805219856,<br>КПП 780501001,<br>ОГРН 1027802734233 |
| 6 | Информация о проектах<br>строительства многоквартирных<br>домов и (или) иных объектов<br>недвижимости, в строительстве<br>которых принимал участие<br>застройщик в течение<br>предыдущих 3 (трех) лет: | Не имеются   |
| 7 | Информация о лицензируемой<br>деятельности застройщика. Виды<br>лицензируемой деятельности<br>застройщика  | Деятельность, подлежащую лицензированию<br>застройщик не осуществляет.   |
| 8 | Финансовый результат на<br>15.09.2014г.  | Прибыль – 0 руб.   |
| 9 | Размер кредиторской и<br>дебиторской задолженности на<br>15.09.2014г.  | Кредиторская задолженность - 149,00 тыс. руб.<br>Дебиторская задолженность - 225,00 тыс. руб.  |

## ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- |    |                            |  |
|----|----------------------------|--|
| 10 | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного дома со встроенно-<br>пристроенными помещениями, встроенным подземным<br>гаражом (автостоянкой) расположенного по адресу:<br>Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, д.13 |
|----|----------------------------|--|

11	Этапы строительства и сроки реализации проекта строительства	Начало строительства — III квартал 2014г. Окончание строительства — I квартал 2016 г.
12	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0559-14 выдано ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» 22.08.2014г.
13	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-18012820-2014 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия разрешения - до 02.03.2016 года
14	Права застройщика на земельный участок	Собственность застройщика. Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок 78-АЗ 033609, зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.08.2013г., запись регистрации №78-78-42/100/2013-197
15	Информация о земельном участке	Участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4 (вдоль Кременчугской улицы) Кадастровый номер участка 78:31:0151502:3189, площадь -2470м <sup>2</sup> .
16	Элементы благоустройства	Проектом благоустройство территории предусмотрена организация проездов с твердым покрытием, мощение тротуаров, площадок отдыха и игровых, хозяйственных площадок а также озеленение территории посадкой деревьев и кустарников, устройством газонов.
17	Месторасположение объекта недвижимости и его описание	<p>Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, 13, участок 4 (вдоль Кременчугской улицы) кадастровый номер участка 78:31:0151502:3189.</p> <p>Площадь участка-2470м<sup>2</sup>  Площадь застройки-1420м<sup>2</sup>  Общая площадь здания-8596м<sup>2</sup>  Общая площадь надземной части-7002м<sup>2</sup>  Общая площадь подземной части 1594м<sup>2</sup>  Количество этажей-9  Этажность-8 (один этаж подземный)  Количество секций (парадных)-2  Общая площадь автостоянки-1151м<sup>2</sup> на 32м/места</p> <p>Участок, выделенный под строительство многоквартирного дома, расположен на территории юго-восточной части Центрального района Санкт-Петербурга и занимает часть бывшего грузового двора станции «Санкт-Петербург-Товарный-Московский», расположен в квартале, ограниченном:  - с севера — проектируемой магистралью от Кременчугской ул. с выходом на Лиговский пр.;  - с востока — Кременчугской ул.;</p>

- с юга — Атаманской ул.;

- с запада — полосой отвода Октябрьской железной дороги;

На участке планируется возведение 8-и этажного жилого здания со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Объемно-пространственное и архитектурно-планировочное решение жилого дома обусловлено вытянутой формой территории и построено в контексте планировки соседних участков, примыкающих с запада. В основе планировочной структуры лежит система прямоугольных объемов зданий, вытянутых с севера на юг вдоль Кременчугской ул., разделенных проездами через равные расстояния. Проезды являются продолжениями внутриквартальных проездов жилого комплекса «Царская столица», соединяющими Кременчугскую ул. и проектируемую улицу вдоль полосы отвода Октябрьской железной дороги.

Главные входы в жилую часть здания и во встроенные коммерческие помещения планируются с ул. Кременчугской. Въезд в подземную автостоянку осуществляется со стороны бокового проезда. Вместимость автостоянки — 37 машино-мест. Въезд-выезд осуществляется по однопутной крытой рампе. В подземном этаже со стороны Кременчугской ул. размещены инженерно-технические помещения. Высота здания — 25,86м от уровня земли до верха карниза. Высота лестнично-лифтовых клеток, расположенных по уличному фасаду - 27,86м от уровня земли до верха парапета.

Высота подземного этажа составляет 3,55 м. Высота 1ого этажа - 3,6 м, высота жилых этажей со 2-го по 8-ой – 3,0 м.

Объемно-пространственные и архитектурные решения здания выполнены в стилистике, характерной для застройки исторической части Санкт-Петербурга, с учетом требований ПЗЗ С-Пб., КГИОП, влияния окружающей застройки. Главный фасад здания обращен на Кременчугскую ул. и имеет симметричное решение, характерное для выбранной стилистики. Отделка фасадов предполагает использование современных систем и материалов, натурального камня, витражного остекления оконных проемов первых этажей.

Допустимый уровень шума в соответствии со СНиП 23-03-2003, СНиП II-12-77 и СП 23-103-2003, обеспечивается во всех помещениях комплекса, благодаря рациональным планировочным решениям, звукоизоляции ограждающих конструкций, а также специальными мероприятиями по звукоизоляции, виброизоляции и шумоглушению:

- наружные стены жилой части

выполнены из монолитного железобетона толщиной 250 мм с наружной теплоизоляцией обеспечивают звукоизоляцию, достаточную для снижения уличного шума.

- шахты лифтов проектируются самостоятельным объемом, не примыкающим к конструкции лестничных клеток и помещениям квартир, разделены воздушным зазором, что позволяет избежать передачи структурного шума.

- перегородки между ванными комнатами и спальнями выполняются из двух пазогребневых перегородок через воздушный зазор.

- звукоизоляционная прокладка полов и монолитное железобетонное перекрытие толщиной 160 мм обеспечивают нормативные уровни шума в жилых помещениях.

- |    |   |  |
|----|---|--|
| 18 | Количество в составе объекта недвижимости самостоятельных частей. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией  | Общая площадь квартир — 4458м <sup>2</sup> .<br>Общая площадь встроенных помещений — 597м <sup>2</sup><br>Общая площадь автостоянки-1151м <sup>2</sup><br>Количество квартир — 67, в т.ч.:<br>1-комнатные — 24 шт.,<br>2-комнатные — 26 шт.,<br>3-комнатные — 15 шт.<br>4-комнатные – 2 шт.  |
| 19 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта  | Офисы, общей площадью — 597м <sup>2</sup><br>Подземная автостоянка площадью – 1151м <sup>2</sup>   |
| 20 | Состав общего имущества в 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 | Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. |
| 21 | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости  | I квартал 2016 года  |
| 22 | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта  | Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.   |

- недвижимости в эксплуатацию
- 23 Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков Стандартный пакет договоров страхования находится на стадии согласования.
- 24 Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: 547 977 000 руб.
- 25 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков) Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Евгений Герасимов и партнеры»  
Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСБ «ЖилСтрой»  
Подрядчик по наружным сетям – ООО «ЛенИнжСтрой»
- 26 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору 1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».  
2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 27 Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров Кредитный договор № 26/14 от 03.09.2014г. на 350 000 тыс. руб. заключенный с ОАО ВТБ.

Генеральный директор  
ООО «Диамант»



А.В. Рюмкин