

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой  
по адресу:  
г. Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 62, лит. Б

### ЧАСТЬ 1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование:	ООО «Гардиен»
2	Место нахождения (фактическое):	г. Санкт-Петербург, В.О., Бугский пер., д. 4, лит. А
3	Режим работы:	Пн-Пт с 9.30 до 18.00 Сб-Вс - выходной
4	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 05 мая 2012 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1127847255326. Свидетельство серии 78 № 008592134.
5	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:	Участник 1 – Акулова Надежда Викторовна (доля в уставном капитале Общества – 50 %); Участник 2 – Общество с ограниченной ответственностью «Балтийская Коммерция» (доля в уставном капитале Общества – 50 %).
6	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в 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:	Отсутствует.
7	Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит.
8	О финансовом результате текущего года:	7 511 тыс. руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – 5 831 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 582 тыс. руб.

### Часть 2. Информация о проекте строительства

1	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 62, лит. Б
2	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство осуществляется в один этап. Срок реализации проекта – 11 ноября 2018 г.
3	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0431-15 от 20.10.2015 г., выданное ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза»
4	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-018-0145-2015, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 11.11.2015 г., сроком до 11 ноября 2018 года.

	<p>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):</p>	<p>Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Застройщика ООО «Гардиен» на основании Договора купли-продажи недвижимого имущества от 07.10.2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 07.11.2014 года сделана запись регистрации 78-78-88/103/2014-019, свидетельство о государственной регистрации права собственности 78-АЗ № 624161, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 02.12.2014 года (взамен свидетельства 78-АЗ № 539133 от 07.11.2014 г.)</p>
6	<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p>Кадастровый номер земельного участка: 78:31:0111901:1 Площадь земельного участка: 2425 кв.м.</p>
7	<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p>Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом состава транспортных средств, интенсивности движения, климатических и грунто-гидрогеологических условий. Проезды для автомобилей и тротуары выполнены из тротуарных плиток. При разработке генерального плана предусматривалось комплексное решение вопросов благоустройства и озеленения участка строительства. Генпланом предусмотрено функциональное зонирование прилегающей территории с организацией удобных подходов и подъездов к проектируемому жилому дому и встроенным помещениям. Проектом предусматривается устройство подъезда к встроенной автостоянке из асфальтобетона, тротуаров – из бетонной тротуарной плитки. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения легкового и специального автотранспорта Газоны отделены от проезжей части и тротуаров бортовым камнем. Проектом предусмотрена посадка кустарника (спирея японская) в живую изгородь. Работы по озеленению выполняются после устройства проездов, тротуаров и уборки остатков строительного мусора после строительства. Площадки для игр детей, отдыха и занятий спортом предусмотрены на эксплуатируемой кровле. Также в шаговой доступности от проектируемого дома расположена существующие детская (в 50 метрах от здания) и спортивная (в 70 метрах от здания) площадки.</p>
8	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Земельный участок, предназначенный для строительства объекта: «Многokвартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» с кадастровым номером 78:31:0111901:1, расположен в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, ул. Кирочная, д. 62, лит. Б Площадь земельного участка в границах землеотвода составляет 0,2425 га. Участок для строительства проектируемого жилого дома расположен в Центральном районе г. Санкт-Петербурга и ограничен: - с севера и запада – территорией военного клинического госпиталя №442 Министерства обороны РФ;</p>

- с юга – ул. Кирочная;
- с востока – территорией жилого дома.

Земельный участок расположен в районе со сложившейся транспортной инфраструктурой. Транспортная связь с другими районами города осуществляется наземными видами транспорта по ул. Кирочная.

Рельеф площадки спокойный, с уклоном с юга на север, перепад отметок составил 0,45м (от 8.20 до 7.75м). Грунты площадки представлены насыпными грунтами: пески различной крупности, перекопанные со строительным мусором, с обломками кирпичей, с растительными остатками. Посадка проектируемых зданий и сооружений обусловлена существующим рельефом местности, необходимостью создания общей транспортной системы. Рельеф площадки спокойный, падение рельефа отмечается в направлении севера, северо-запада. Площадка представлена насыпными грунтами.

Отвод поверхностных вод осуществляется продольными и поперечными уклонами проездов, тротуаров, газонов в проектируемую дождевую канализацию с дальнейшим присоединением ее к существующим сетям ливневой канализации. Отвод воды на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки выполнен в воронки и далее в сеть канализации.

Согласно заданию на проектирование мусоропроводы не планируются.

Для сбора отходов на первом этаже здания запроектированы мусоросборная камера, где установлены 2 контейнера, объемом 0,77 м<sup>3</sup>.

Место временного складирования отработанных ртутьсодержащих ламп организовано в подземном этаже в отдельном закрытом помещении.

Вход в мусоросборную камеру изолирован от входа в другие помещения.

Проектируемое здание имеет девять надземных этажей, в том числе мансардный этаж, и один подземный этаж. Угол дома, выходящий к безымянному переулку, завершен эркером с башней (Н=33,000м).

Планировочное решение разработано с учетом оптимального использования территории участка, отведенного под застройку.

Здание двухсекционное 6-ти и 9-ти этажное (не включая подземный этаж).

В подвальном этаже запроектирована подземная автостоянка на 52 м/места, из которых 5 м/мест – зависимые с использованием механизированных парковочных систем. Для жителей дома, пользующихся подземной автостоянкой, предусмотрены лифты, связывающие подземный этаж с жилыми этажами. Доступ в лифты будет осуществляться посредством индивидуальных магнитных карт. Эвакуационные выходы из автостоянки расположены в непосредственной близости с лестницами, ведущими в жилье из внутреннего двора. Разводка инженерных коммуникаций осуществляется под потолком 1-го и подземного этажа. Для попадания автомашин в автостоянку проектируется однопутная рампа с применением соответствующей сигнализации с уровня земли отм. -0.150. Стоянка снабжена системой пожаротушения и приточно-вытяжной вентиляцией.

В подземной автостоянке предусмотрены кладовые

для хранения багажа, выделена кладовая уборочного инвентаря и размещена площадка для хранения средств первичного пожаротушения. Для эвакуации из подземной автостоянки запроектированы две лестничные клетки, ведущие непосредственно наружу.

Также в подвале располагается блок технических помещений для обслуживания встроенной и жилой частей здания, в т.ч. венткамеры - вытяжная и приточная, водомерный узел, насосная станция АУПТ, ГРЩ, ИТП, помещение для хранения отработанных люминесцентных ламп. Для эвакуации из технических помещений подвала предусмотрена отдельная лестница, ведущая наружу.

На 1-ом этаже здания размещены помещения под офисы различной площади, для каждого из них запроектирован отдельный вход. В офисные помещения, расположенные по внешнему периметру здания, согласно заданию на проектирование, обеспечен доступ МГН.

В центральной части здания на 1-м этаже расположен парадный вход жилого дома с рецепцией, помещением охраны (диспетчерская), колясочная, кладовые.

Квартиры расположены со 2-го по 9-ый этаж. По набору квартир предлагается следующий состав: однокомнатных - 5, двухкомнатных - 31, трехкомнатных - 26, четырехкомнатных - 8. Всего запроектировано 70 квартир. Планировки квартир имеют зонирование. В каждой квартире выделены следующие зоны: прихожая с гостевым санузлом, гостиная с кухней-столовой и зона отдыха (спальни) с санитарно-гигиеническим узлом. Кроме этого в квартирах предусмотрены подсобные помещения в виде встроенных кладовок и гардеробных. Общая площадь квартир колеблется от 49.25 кв.м до 147.60 кв.м.

Для обеспечения доступа в жилое здание маломобильных групп населения проектом предусмотрено устройство пандусов.

В фасадном решении жилого дома использованы элементы, характерные для застройки Санкт-Петербурга начала XX вв. в стиле «северный модерн». Нижние этажи облицованы натуральным камнем с пилено-рублеными поверхностями, а на протяжении всех фасадов идет вертикальная разбивка пилястрами. С третьего этажа главный фасад здания, расположенный вдоль Кирочной улицы, разбит эркерами.

Цветовое решение главного фасада здания позволяет визуально отделить 9-ти этажную часть от 6-ти этажной за счет игры тепло-холодных оттенков облицовочных материалов. Здание декорировано балконами с решетчатыми ограждениями и эркерами. По горизонтали здание поделено тягами и карнизами. Верхние этажи отступают от венчающего карниза, тем самым образуя протяженные по всему фасаду террасы. Мансардный этаж высокой секции выполнен с люкарнами, имеющими выходы на террасы.

Наружные и внутренние стены выполнены из монолитного железобетона различной толщины и эффективного кирпича М150, толщиной 250 мм. Кровля секции 1- металлическая, скатная. Кровля секции 2 - плоская, эксплуатируемая, традиционная с внутренним водоотводом. Гидроизоляция - наплавляемая, ВиллаФлекс. Окна - двухкамерные

		стеклопакеты в деревянных переплетах. Витражное остекление – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевых переплетах. Перегородки – керамический поризованный камень «Porotherm», толщиной 80 и 250 мм. Перегородки с/у - поризованный гидрофобизированный камень «Porotherm».
9	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир;</li> <li>- гаражей;</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Площадь застройки: 1 499,0 кв.м., общая площадь - 12 574,87 кв.м., общая площадь квартир - 6 676,56 кв.м., площадь встроенных помещений – 605,78 кв.м., площадь встроенно-пристроенной подземной автостоянки – 1 673,27 кв.м., объем – 43 406,81 кв.м., в том числе подземной части – 7 403,69 кв.м., количество этажей – 7,10.</p> <p>Общее количество квартир – 70 шт., из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- однокомнатных – 5 шт.;</li> <li>- двухкомнатных – 31 шт.;</li> <li>- трехкомнатных – 26 шт.;</li> <li>- четырехкомнатных – 8 шт.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Количество машиномест в подземной автостоянке – 52 м/м, а так же кладовые хранения багажа – 6 шт.;</li> <li>- Встроенные помещения (офисы) 1 этажа – 6 шт.;</li> <li>- Кладовые 1 этажа – 9 шт.</li> </ul>
10	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• встроенно-пристроенная подземная автостоянка (помещение хранения автомобилей с проездами – 52 м/м, кладовые хранения багажа – 6 шт., венткамеры – 2 шт., ИТП №2 – 1 шт., эвакуационные лестничные клетки №4, №5, ведущие наружу – 2 шт., тамбур-шлюзы – 2 шт., лифтовые холлы – 2 шт., кладовая уборочного инвентаря – 1 шт.);</li> <li>• Встроенные помещения (офисы) 1 этажа – 6 шт.;</li> <li>• Кладовые 1 этажа – 9 шт.;</li> </ul>
11	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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лифтовые шахты с лифтами;</li> <li>• Лифтовые холлы;</li> <li>• Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами;</li> <li>• Тамбур;</li> <li>• Коридор 1-го этажа и внеквартирные поэтажные коридоры;</li> <li>• Помещение охраны (диспетчерская);</li> <li>• Колясочная;</li> <li>• Кровля;</li> <li>• Инженерно-техническое оборудование;</li> <li>• Вентиляционные камеры: приточная и вытяжная;</li> <li>• Водомерный узел;</li> <li>• Насосная станция АПТ;</li> <li>• Индивидуальные тепловые пункты (ИТП №1, №3);</li> <li>• ГРЩ;</li> <li>• Помещения уборочного инвентаря;</li> <li>• Помещение хранения люминесцентных ламп;</li> <li>• Мусоросборная камера;</li> <li>• Внутридомовые инженерные сети;</li> <li>• Внешние инженерные сети дома.</li> </ul> <p>Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будут расположен жилой дом.</p>
12	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой - 11.11.2018 г.
13	Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

14	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	В текущее время рисков нет.
15	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Планируемая стоимость строительства составляет – 2 400 000 тыс. руб.
16	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ООО «Балтинвестстрой»
17	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>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».</p> <p>Ответственность Застройщика страхуется в соответствии с Генеральным Договором № ГОЗ-29-1267/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 23.11.2015 года, заключенным с ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (рег. № 3492, ИНН 7743014574, КПП 623401001, ОГРН 1027739329188, Место нахождения: 390023, Рязанская обл., г. Рязань, ул. Есенина, д. 29).</p> <p>Лицензия на осуществление страхования С № 3492 выдана Федеральной службой страхового надзора 16 апреля 2009 года.</p> <p>Объект долевого строительства, в отношении которого заключен вышеуказанный договор страхования – Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кировная, д. 62, лит. Б.</p>
18	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 участия в долевом строительстве:	Договоры займа.

02.12.2015 г.

Генеральный директор  
ООО «Гардиен»



Дубина Е.В.

В настоящем документе  
Прошито и пронумеровано

6 (шесть)

листов

Генеральный директор  
Дубина Е. В.

