

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями,
встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4, (вдоль Кременчугской ул.)

г. Санкт-Петербург

«15» сентября 2014 г.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Наименование застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Диаманд» |
| 2 | Адрес местонахождения застройщика | 195027, г.Санкт-Петербург, ул. Панфилова, д.12 |
| 3 | Режим работы | Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни. |
| 4 | Сведения о государственной регистрации застройщика | Общество с ограниченной ответственностью «Диаманд» ИНН 7806499300, КПП 780601001, зарегистрировано в ЕГРЮЛ 27.03.2013 г. за ОГРН 1137847126713, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица 78 № 008949940 |
| 5 | Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика | 100% доли в уставном капитале (100% голосов) - Общество с ограниченной ответственностью «СТАТУС» 198207, Санкт-Петербург, ул. Зины Портновой, д.1/3, литер А, пом.1Н, 2Н
ИНН 7805219856, КПП 780501001, ОГРН 1027802734233 |
| 6 | Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет: | Не имеются |
| 7 | Информация о лицензируемой деятельности застройщика. Виды лицензируемой деятельности застройщика | Деятельность, подлежащую лицензированию застройщик не осуществляет. |
| 8 | Финансовый результат на 15.09.2014г. | Прибыль – 0 руб. |
| 9 | Размер кредиторской и дебиторской задолженности на 15.09.2014 г. | Кредиторская задолженность - 149 000,00 руб.
Дебиторская задолженность - 455 000,00 руб. |

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| 10 | Цель проекта строительства | Строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4, (вдоль Кременчугской ул.) |
| 11 | Этапы строительства и сроки | Начало строительства — III квартал 2014г. |

	реализации проекта строительства	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» 22.08.2014 г.
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	Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании следующих документов: - Решение № 01/13 от 18.03.2013 г. - Акт приема-передачи от 29.03.2013 г., что подтверждает Свидетельство о государственной регистрации права 78-АЗ 033609 от 03.08.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 03.08.2013г. сделана 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 ² .
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	Многokвартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенным подземным гаражом (автостоянкой) расположен по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кременчугская, участок 4 (вдоль Кременчугской улицы) кадастровый номер участка 78:31:0151502:3189. Площадь участка-2470м² Площадь застройки-1420м² Общая площадь здания-8596м² Общая площадь надземной части-7002м² Общая площадь подземной части 1594м² Количество этажей-9 Этажность-8 (один этаж подземный) Количество секций (парадных)-2 Общая площадь автостоянки-1151м² на 32м/места 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.;
- 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 — 32 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 1-го 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 ²
Общая площадь встроенных помещений — 597м ²
Общая площадь автостоянки-1151м ²
Количество квартир — 67, в т.ч.:
1-комнатные — 24 шт.,
2-комнатные — 26 шт.,
3-комнатные — 15 шт.
4-комнатные — 2 шт. |
| 19 | Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества объекта | Офисы, общей площадью — 597м ²
Подземная автостоянка площадью — 1151м ² |
| 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 | II квартал 2016 года |
| 22 | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию | Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. |

- | | | |
|----|---|--|
| 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: | 579 977 000,00 руб. |
| 25 | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) | <p>Генеральный проектировщик – Общество с ограниченной ответственностью «Евгений Герасимов и партнеры»</p> <p>Генеральный подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «ПСБ «ЖилСтрой»</p> <p>Подрядчик по наружным сетям – ООО «ЛенИнжСтрой»</p> |
| 26 | Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору | <p>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».</p> <p>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».</p> |
| 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 03.09.2014 г. на 350 000 000,00 руб. заключенный с ОАО ВТБ. |

Генеральный директор
ООО «Диамант»



_____ А. В. Рюмкин