

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д.1/22, лит. А

ЧАСТЬ 1. Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование:	ООО «Дом на Зеленина»
2	Место нахождения (фактическое):	г. Санкт-Петербург, В.О., Бугский пер., д.4а
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 19 ноября 2013 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137847446736. Свидетельство серии 78 № 009075325.
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:	Единственный участник (учредитель) застройщика, владеющий 100 % долей в уставном капитале общества (100 % голосов) – Загородская Ольга Владимировна.
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:	Финансовый результат на 31.03.2014г. – (563) тыс.руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 23.06.2014г. – 12437 тыс.руб. 00 коп. Дебиторская задолженность на 23.06.2014г. – 61142 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. Малая Зеленина, д.1/22, лит. А
2	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Строительство осуществляется в один этап. Срок реализации проекта – 26 декабря 2015 г.
3	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительные заключения негосударственной экспертизы от 19.12.2013 г. №4-1-1-0729-13, от 28.05.2014 г. №2-1-1-0338-14, выданные ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза»
4	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-13019121-2013, выдано Службой государственного строительного

		надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 17.06.2014 г., сроком до 26 декабря 2015 года.
5	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):	Договор аренды земельного участка в целях строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой от 31 января 2014 г., заключенный с собственниками земельного участка – Росляковым Александром Евгеньевичем (1/2 доли земельного участка) Свидетельство 78-АЗ 238526 от 30.01.2014 г. и Долгополовой Оксаной Борисовной (1/2 доли земельного участка) – Свидетельство 78-АЗ 238525 от 30.01.2014 г.
6	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка: 78:07:0003179:7 Площадь земельного участка: 5648 кв.м.
7	Об элементах благоустройства:	Благоустройство выполняется в соответствии с утвержденным проектом. Все тротуары предполагается выполнить в плиточном покрытии. Дворовая территория озеленяется путем посева газона из многолетних трав и высадкой групп кустарников, будут установлены малые архитектурные формы (бетонные вазоны с цветами) Предусмотрены детская площадка и площадка для отдыха взрослых.
8	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:	Земельный участок, предназначенный для строительства объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» с кадастровым номером 78:07:0003179:7, расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга, ул. Малая Зеленина, д.1/22, лит. А Участок строительства, площадью 0,5648 га, ограничен: с севера – земельным участком ВКА им. А.Ф. Можайского; с запада - ул. Малая Зеленина с востока - зданиями детского дома и детским садом; с юга - Корпусной улицей; Площадка предполагаемого строительства имеет неправильную многоугольную форму. Рельеф участка ровный, с уклоном с востока на юго-восток, средняя абсолютная отметка уровня земли – 2,90 м. Здания, сооружения на участке отсутствуют, подземные инженерные сети вынесены. Посадка проектируемого объекта обусловлена рельефом местности, существующей градостроительной ситуацией, необходимостью создания общей транспортной системы дорог. На территории участка размещаются два отдельно стоящих корпуса: 10-ти этажный многоквартирный дом со встроенными помещениями (корпус 1) и нежилой одноэтажный флигель (корпус 2), под ними и на дворовой территории в подземном пространстве размещается автостоянка на 138 машиномест. Въезд-выезд из подземной автостоянки производится по двухпутной рампе, организованной со стороны ул. Малой Зелениной. Въезд на внутри-дворовую территорию предусмотрен через встроенный арочный проем. В отдельно стоящем флигеле (корпус 2) размещается встроенная трансформаторная подстанция, помещение для мусоросборных контейнеров и дворничская. Внутренний двор, размещенный над подземной автостоянкой благоустраивается, предусмотрены: проезд/объезд, с твердым

	покрытием (для спец. транспорта и пожарных машин), тротуары с плиточным покрытием, детская площадка и площадка для отдыха, устройство укрепленных газонов с травяным покрытием, установка малых архитектурных форм (бетонных вазонов с цветами). Проектом предусмотрены удобные подходы и подъезды, все тротуары предполагается выполнить в плиточном покрытии. Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом состава транспортных средств, интенсивности. Проезды для автомобилей приняты из 2-х слойного асфальтобетона по щебеночному основанию и песчаному дренирующему слою. Проектируемый жилой дом размещается на земельном участке, расположенном на пересечении улиц Корпусной и Малой Зеленина и ориентирован главным фасадом на Корпусную улицу, с которой организован главный вход в жилой дом и сквозной арочный проход/проезд на внутриворовую территорию. Фасады здания решены в традиционном для исторической застройки Петербурга стиле - с выступающими на фасаде в пределах 3-7 этажей лоджиями, имитирующими эркеры. Въезд на участок и в подземную автостоянку организован с проезда в северо-западной части участка, расположенного перпендикулярно улице Малая Зеленина. В проектируемом пятисекционном жилом доме (корпус №1) десять наземных этажей и один подземный этаж. В первом наземном этаже размещаются: офисные помещения (7 офисов) с обособленными от жилой части входами, помещения охраны, ТСЖ, входные группы жилой части дома с колясочными и лестнично-лифтовыми холлами, технические помещения: электрощитовая, ГРЩ. Входы в жилую часть дома осуществляются со стороны внутриворовой территории. Во входном узле каждой секции жилого дома предусмотрены колясочные. Высота помещений первого этажа в чистоте 3,9 м. В соответствии с заданием на проектирование в жилом доме предусмотрены однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные, четырехкомнатные квартиры и одна квартира-студия. В ряде квартир, начиная с третьего этажа, предусмотрены балконы или лоджии, имитирующие эркеры, выступающие из плоскости фасада. Высота жилых 2-8 этажей в чистоте - 3,0 м, высота 9 и 10 этажей в чистоте - 3,3 м. Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью лестниц и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг фирмы «Schindler» без машинного отделения. На кровлю организованы выходы из лестничных клеток. Автостоянка вместимостью 138 машино-мест расположена в подземном этаже под жилым зданием (корпус 1), отдельно стоящим флигелем (корпус 2) и дворовым пространством, и предназначена для постоянного хранения личных машин проживающих в жилом доме (130 м/мест), для работающих в офисах (7 м/мест), для посетителей офисов (1 м/место). Въезд и выезд из
--	---

	автостоянки производится по двухпутной рампе с нормативным уклоном. На въезде предусмотрен пост охранника-диспетчера с санузелом. Обслуживание механизированных стояночных мест, размещенных по так называемой «зависимой» схеме, регулируется диспетчером. Помещение автостоянки состоит из двух пожарных отсеков, связь между которыми осуществляется через откатные ворота. Из автостоянки предусмотрены выходы наружу во внутри-дворовое пространство по лестницам, обособленным от жилой части здания. Связь автостоянки с жилыми этажами осуществляется с помощью лифтов, выход из которых в уровне автостоянки организован через тамбур-шлюз. В подземном этаже также расположены: помещение уборочной техники, кладовые хранения багажа жильцов дома, универсальная санитарная кабина – санузел с возможностью использования инвалидами, технические помещения: водомерный узел, электрощитовая, ИТП, венткамеры. Высота подземного этажа в чистоте – 4,15 м. Уборка в автостоянке осуществляется сухим способом. Здание – каркасное с монолитными железобетонными колоннами и пилонами. Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 250 мм с наружным слоем утепления толщиной 100 мм. Наружные стены (пилястры) 1, 2 этажей предусмотрены из кирпича пустотелого толщиной 250 мм и полнотелого кирпича толщиной 120 мм с утеплением минераловатными плитами Rockwool между слоями толщиной 150 мм, с наружной облицовкой натуральным камнем толщиной 30 мм по цементно-песчаному раствору, армированному сеткой. Общая толщина стены с облицовкой 580 мм. Наружные стены 1, 2 этажей (простенки) предусмотрены из кирпича пустотелого толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 150 мм, с наружной облицовкой натуральным камнем толщиной 30 мм по цементно-песчаному раствору, армированному сеткой. Общая толщина стены 460 мм. Наружные стены 3-8 этажей (кроме стен по ул. Корпусная и Малая Зеленина) предусмотрены из кирпича пустотелого толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 150 мм, и тонкослойной декоративной штукатуркой толщиной 5 мм. Общая толщина стены 405 мм. Наружная стена 9-го этажа по улицам Корпусная и Малая Зеленина – наклонная, слоистой конструкции по металлическим стропилам с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 150 мм с покрытием оцинкованной сталью по настилу из ЦСП. Наружные стены 10 этажа по улицам Корпусная и Малая Зеленина – витражное остекление с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 100 мм. Внутренние стены: - лестнично-лифтовых узлов монолитные железобетонные толщиной 200 мм; - технических помещений подземного и первого
--	---

		этажей – из полнотелого кирпича толщиной 250 мм. - межквартирные перегородки и перегородки в офисных помещениях – из керамического эффективного кирпича толщиной 120 мм - 250 мм и монолитные железобетонные; - межкомнатные перегородки – из поризованного кирпича толщиной 80 мм. Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Вентиляционные каналы – сборные железобетонные заводского изготовления с поэтажным опиранием. Крыша здания безчердачная. Кровля плоская с двухслойным покрытием из Техноэласта по цементно-песчаной стяжке и уклонообразующему слою из керамзитового гравия толщиной от 30 до 250 мм с утеплением пеноплексом толщиной 150 мм. Водосток внутренний организованный с водосточными воронками с электроподогревом. Окна, балконные двери – двухкамерные стеклопакеты в деревянных переплетах с установкой клапанов в жилых комнатах. Витражи десятого этажа – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевых конструкциях с пределом огнестойкости EI15. Наружной отделкой фасадов предусмотрено: облицовка нижних двух этажей натуральным камнем, выше второго этажа фасады оштукатурены декоративной штукатуркой. 9-ый этаж является имитацией мансардного этажа благодаря наклонным наружным стенам с металлическим покрытием и выполнен с отступом от венчающего карниза, образуя террасу. Внутренняя отделка выполняется в следующих общедомовых помещениях: лестничные клетки, холлы, лифтовые холлы, коридоры, инженерно-технические помещения, мусоросборная камера во флигеле. Здание сдается без внутренней чистовой отделки квартир и встроенных помещений.
9	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей: - квартир: - гаражей: - иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	Общая площадь квартир дома – 17 203,69 кв. м. Общее количество квартир – 208 шт., в т. ч.: - 1-комнатные – 60 шт. (вкл. 2 квартиры с кухней-нишей) - 2-комнатные – 67 шт. - 3-комнатные – 45 шт. - 4-комнатные – 36 шт. На 1-м этаже размещены встроенные помещения общей площадью 1430,97 кв. м. Общая площадь автостоянки – 4541,43 кв.м.
10	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	• Подземная автостоянка на 138 машиномест; • Встроенные помещения (офисы) 1 этажа; • Кладовые для хранения багажа; • ТСЖ.
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:	• Лифтовые шахты с лифтами; • Лифтовые холлы; • Лестницы с лестничными площадками и межквартирными коридорами; • Тамбуры; • Вестибюли; • Помещение охраны; • Колясочные; • Кровля; • Технические помещения подвала;

		• Инженерно-техническое оборудование; • Вентиляционные камеры; • Водомерный узел; • Индивидуальные тепловые пункты (ИТП); • Кабельное помещение; • Электрощитовые; • Помещения уборочного инвентаря; • Дворническая; • Помещение хранения люминесцентных ламп; • Мусоросборная камера; • Внутридомовые инженерные сети; • Внешние инженерные сети дома. Земельный участок, включая элементы благоустройства, на котором будут расположен жилой дом.
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 - 26.12.2015 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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – ЗАО «Балтинвестстрой»
17	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 — 15 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года О участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации. Ответственность застройщика перед дольщиком страхуется в соответствии с законодательством в страховых организациях.
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:	Нет.

23.06.2014

Генеральный директор

ООО «Дом на Зеленина»



Пахомовский А.Ю.