

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными гаражами по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1)
Этап строительства I.

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ».

Место нахождения застройщика:

196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А.

Режим работы застройщика:

С 9.00 до 18.00 по будним дням, суббота, воскресенье – выходные.

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ», ИНН 7810410939, КПП 781001001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 № 008773814, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 11 февраля 2013 года за основным государственным регистрационным номером 1137847061770.

3. Учредители (участники) застройщика:

ООО «ЛЕГЕНДА» ИНН 7840438730/КПП 781001001, зарегистрированное за основным регистрационным номером 1107847309063, МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 20.09.2010 года (свидетельство 78 № 007143118 от 20.09.2010 года) находящееся по адресу: 196210, Санкт-Петербург, ул. Стартовая, д. 8, литер А, владеющее долей в размере 100% уставного капитала ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ».

4. Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

- нет.

5. Вид лицензируемой деятельности застройщика, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший лицензию:

- нет.

6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- финансовый результат текущего года – 3297617 рублей по результатам III квартала 2016 года.

- дебиторская задолженность – 156135 тыс. рублей по результатам III квартала 2016 г.

- кредиторская задолженность – 45711 тыс. рублей по результатам III квартала 2016г.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными гаражами по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1). Этап строительства I.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «Независимая экспертиза строительных проектов». Получено положительное заключение экспертизы № 78-2-1-2-0010-16 от 11 ноября 2016 г.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – декабрь 2016 года

Окончание строительства объекта – декабрь 2019 года

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-008-0252-2016 от 24.11.2016 года.

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок кадастровый номер 78:40:0008339:4665 находится в субаренде Застройщика на основании договора субаренды земельного участка от 29.07.2016 г. Произведена государственная регистрация договора субаренды Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 25 августа 2016 года, № регистрации 78-78/035-78/112/201/2016-295/1.

Площадь земельного участка:

- 41 013,0 (Сорок одна тысяча тринадцать) кв. м.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решено в виде устройства тротуаров, организации прогулочной зоны, площадок для отдыха детей и для занятий физкультурой с установкой игрового и спортивного оборудования, а также малых архитектурных форм. Все площадки освещаются уличными светильниками. На свободной от застройки и размещения проездов, тротуаров и площадок территории предусмотрено устройство газонов, посадка кустарниковых насаждений.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящиеся многоквартирные дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными гаражами, этап строительства I, возводятся по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1).

Территория комплекса многоквартирных домов со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенными гаражами площадью 4,1013 Га расположена в границах участка с кадастровым номером 78:40:0008339:4665 по адресу: г. Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 101, (севернее пересечения с улицей Пограничника Гарькавого, квартал 31-1).

Границы участка определены по ППТ, ПМ, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 558 от 26.04.2005 г. с последними утвержденными изменениями, Постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 529 от 23.06.2016 г в части, касающейся территории, ограниченной проектной береговой линией Финского залива, береговой линией Дудергофского канала, пр. Героев, ул. Адмирала Черокова, в Красносельском районе.

Участок имеет прямоугольную форму, изогнутую по дуге, и ограничен:

- с юга - проспектом Героев,
- с востока - набережной Дудергофского канала,

– с севера и запада – смежными участками и пешеходной улицей

Участок находится в зоне транспортной доступности, на расстоянии около 7 км от станции метро «Кировский завод» и «Ленинский проспект». Городом организовано движение по новому мосту через Дудергофский канал (в створе проспекта Героев) и по проспекту Героев от улицы Маршала Захарова до улицы Адмирала Черокова (район «Балтийской жемчужины»)

На основании Закона Санкт-Петербурга «О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» рассматриваемая территория находится в границах зон охраны объектов культурного наследия.

На весь участок распространяется зона с особыми условиями использования в части зон полос воздушных проходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.

Комплекс состоит из четырех жилых корпусов, объединенных по первому этажу одноэтажным объемом. На стадии проектирования и строительства комплекс делится на два объекта капитального строительства, состоящий каждый из двух жилых корпусов со встроено-пристроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой (паркингом).

Под всеми жилыми корпусами и частично под дворовой территорией расположена подземная двухэтажная автостоянка.

Для первого объекта капитального строительства предусмотрена относительно меридиональная застройка двумя жилыми корпусами 1 и 2, выполненными в виде пластин высотой 74 м, объединенными одноэтажными встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения вдоль пр. Героев. Под всеми жилыми корпусами и частично под дворовой территорией расположена подземная двухэтажная автостоянка.

Корпуса 1 и 2 состоят из 2-х жилых секций с размерами в плане каждая 36,0 x 17,7 м, высотой 74 м. и представляют собой двадцати двух этажное жилое здание с квартирами уровня комфорта типа «SMART» и «SMART+». Со второго по двадцать второй этажи занимают квартиры. Между первым этажом встройки и вторым этажом жилой части расположено пространство для прокладки инженерных сетей высотой менее 1,8 м от пола до потолка. Такое же пространство расположено над последним жилым этажом.

Преобладающий тип квартир – однокомнатные и двухкомнатные. Трехкомнатные и часть двухкомнатных квартир имеют двустороннюю ориентацию. В каждой квартире имеется остекленный балкон.

Корпуса 1 и 2 - 22-х этажные жилые здания. Этажи с 2-го по 22-ой занимают квартиры. Высота жилых этажей 3 м – (2,7 м в чистоте).

Высота первого этажа составляет 5,66 м.

Максимальная высота первого этажа подземной автостоянки от пола до пола первого этажа 4,5 м. Высота в чистоте под жилым корпусом – 4,0; под внутренним двором 3,2 м. Максимальная высота второго этажа подземной автостоянки от пола до пола первого этажа автостоянки 3,6 м.

В каждой секции жилых корпусов предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н1, а также 3 лифта: 2 лифта грузоподъемностью – 630 кг с габаритами кабины 1100 × 1400 мм, 1 лифт грузоподъемностью – 1000 кг с габаритами кабины 2100 × 1100 мм.

Лифт грузоподъемностью 1000 кг имеет проем шириной 1200 мм, приспособлен для МГН и предназначен для перевозки пожарных подразделений, а также опускается на уровни двухэтажной встроенной подземной автостоянки.

Основные входы в корпуса со стороны двора, оборудованы двойным тамбуром в соответствии с нормативными требованиями для зданий выше 10 этажей. На первом этаже обе секции каждого корпуса объединены общим вестибюлем с расположенными в них группами лифтовых узлов.

Встроенно-пристроенные помещения, предназначенные для аренды или продажи, располагаются на первом этаже и ориентированы входными группами на пр. Героев и пешеходную улицу вдоль западной границы квартала 31-1. Все встроенные помещения имеют непосредственный доступ в них со стороны улицы.

На первом этаже корпуса 2 расположены помещения диспетчерской и серверной. Вход в помещения предусмотрен со стороны внутреннего двора.

Под зданием и частью дворовой территории расположена двухэтажная подземная автостоянка вместимостью 485 машино-мест. Въезд/выезд автомобилей из автостоянки предусматривается по защищенной от осадков крытой двухпутной рампой с уклоном не более 18%.

Для удобства жильцов организованы выходы из подземной автостоянки в лифты жилой части корпусов. Лестничные клетки автостоянки обособлены от лестничных клеток жилых этажей и имеют выходы непосредственно наружу.

Отделка фасадов - вентилируемая навесная система с облицовкой из керамогранита различных оттенков либо другими облицовочными материалами для вентилируемых фасадов.

Простенки и колонны первых этажей, а также торцы корпусов жилой части облицованы светлым фасадным материалом, имитирующим текстуру светлого дерева либо другими облицовочными материалами для вентилируемых фасадов. Боковые стороны каждого корпуса облицованы панелями, находящимися в плоскости фасада и имитирующими натуральное дерево нескольких оттенков, от светлого до темного.

5. Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), подлежащих передаче участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Жилая часть:

588 квартир, общей площадью 33 312,46 кв.м.

Встроенные помещения:

38 помещений, общей площадью 3 258,78 кв.м.

Автостоянка на 485 машино-мест, общей площадью 16217,74 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома:

- назначение встроенных помещений первых этажей устанавливается после их передачи собственнику, который на каждое из встроенных нежилых помещений выполняет и согласовывает в установленном порядке отдельный проект, где будет определено функциональное назначение помещения, класс функциональной пожарной опасности, расчетное количество персонала и выполнены расчеты освещенности помещений согласно конкретной функции.

- автостоянка на 485 машино-мест.

7. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Вестибюли (входные холлы), диспетчерская, серверная, лестнично-лифтовые узлы, общие поэтажные коридоры, электрощитовые, технические помещения: тепловые пункты, водомерный узел, кабельная, насосные и венткамеры, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося жилого дома:

- декабрь 2019 года.

Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства носят общераспространенный характер, присущий всем видам предпринимательской деятельности, в части для данного проекта риски носят маловероятный характер.

10. О планируемой стоимости строительства:

- 3 340 581 700 рублей.

11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы:

Проектная организация – ООО «Евгений Герасимов. Архитекторы»

Застройщик – ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог права собственности земельного участка и возводимого на данном земельном участке объекта недвижимости.

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.

13. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:

отсутствуют.

Генеральный директор
ООО «ЛЕГЕНДА ИНВЕСТ»
25.11.2016



В.Г. Селиванов