

Гостиничные комплексы и яхт-клубы

по адресам: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект,
участки 1, 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой)

Проектная декларация, размещенная 18.03.2016г.

Новая редакция

Санкт-Петербург

29.12.2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1	Фирменное наименование Телефон Сайт: Адрес электронной почты Генеральный директор Коммерческое обозначение, индивидуализирующее застройщика Место нахождения Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Петровский Альянс» (сокращенное наименование – ООО «Петровский Альянс») 8 (812) 3808457 http://royalpark-spb.ru/ G.Leontyeva@kortros.ru Бельшев Юрий Викторович  КОРТРОС Российская Федерация, 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 7, корпус 2, литера А, пом. 59 понедельник-пятница - 09.00 – 18.00 суббота, воскресенье – выходной день
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации от 07.09.2007, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу, Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1077847577554
1.3	Учредители (участники) застройщика	Компания ЭРМОН ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД, общество с ограниченной ответственностью, учрежденное в Республике Кипр 02 сентября 2008 года под регистрационным номером HE237179, с зарегистрированным офисом по адресу: Афентрикас, 4, АФЕНТРИКА КОРТ, ОФИС 2, 6018, Ларнака, Кипр, владеющая долей участия в Уставном капитале Застройщика в размере 60% ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТЭНДАРТ ХОСПИТЕЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ», ОГРН 1087746844371, ИНН 7709799210, адрес регистрации: 123317, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, зарегистрировано МИ ФНС №46 по г. Москве 16.07.2008 г. – владеющее долей участия в Уставном

		капитале Застройщика в размере 40%
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Отсутствуют
1.5	Членство в саморегулирующих организациях и в иных некоммерческих организациях	В соответствии с договором №СП-ПО/23.05 от 01.05.2013г. функции заказчика выполняет ООО «Объединенная служба заказчика» (ООО «ОСЗ»). ООО «ОСЗ» является членом СРО НП «ОборонСтрой». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-02-1511-7709895481-2014 от 24.08.2014
1.6	Финансовый результат текущего года (на последнюю отчетную дату) Кредиторская и дебиторская задолженности (на последнюю отчетную дату)	Убыток 337 617 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности – 1 909 250 тыс. руб., в том числе заемных средств- 1 458 156 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности – 1 182 252 тыс. руб.
1.7	Декларация застройщика о соответствии застройщика требованиям, установленным ч. 2 ст. 3 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004	Договор долевого участия с первым участником долевого строительства был зарегистрирован до вступления в силу изменений в Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004, внесенных Федеральным законом №304-ФЗ от 03.07.2016, вступивших в силу с 01.01.2017.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1	Вид объекта капитального строительства Лица, выполнившие инженерные изыскания	Объекты непромышленного назначения Строительство гостиничных комплексов и яхт-клубов на земельных участках по адресам: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой) ОАО «Трест ГРИИ»

	<p>Лица, выполнившие архитектурно-строительное проектирование</p> <p>Результат экспертизы проектной документации</p> <p>Результат инженерных изысканий</p> <p>Результат государственной экологической экспертизы</p> <p>Коммерческое обозначение, индивидуализирующее группу объектов строительства</p>	<p>ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 24.06.2015г. №78-1-4-0010-15. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 15.07.2015г. №6-4-1-0010-15.</p> <p>Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к низколегированной углеродистой стали - высокая. Грунты неагрессивны по отношению к бетону марки W4. Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к арматуре железобетонных конструкций - средняя. Коррозионная агрессивность грунтов по отношению к оболочкам кабелей - высокая. Категория сложности инженерно-геологических условий – II (средней сложности).</p> <p>Не требуется</p> 
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Разрешения Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга: № 78-013-0331-2015 от 31.07.2015 г., № 78-013-0332-2015 от 31.07.2015 г. Срок действия: 31 мая 2018 года</p>
2.3.	Права застройщика на земельный участок	<p>Право аренды застройщика на земельные участки по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), площадь 10669 кв.м., кадастровый номер 78:07:0315206:15 (прежний кадастровый номер: 78:7:3152E15); Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участок 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой), площадь 19072 кв.м., кадастровый номер 78:07:0315206:16 (прежний кадастровый номер: 78:7:3152E16) подтверждается договором №15-И02252 от 09.07.2013 г., заключенным с Комитетом по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, с учетом дополнительного соглашения №1 от 12.05.2014 года,</p>

		<p>дополнительного соглашения № 3 от 27.02.2015 года. Собственником земельных участков является субъект Российской Федерации – город Санкт-Петербург (государственная собственность). Дата государственной регистрации договора: 21.12.2013. Номер регистрации: 78-78-31/027/2013-117 Срок действия договора: по 28.07.2018.</p>
2.4.	Планируемые элементы благоустройства территории	<p>Проектная площадь асфальтобетонного покрытия, кв.м.: участок 1: 442м²; участок 2: 3123м² Проектная площадь покрытий из тротуарной плитки, кв.м.: участок 1: 403 м²; участок 2: 1632м² Проектная площадь парковочного пространства вне здания, расположение относительно объекта строительства: участок 1: 47,5 м²; участок 2:383 м². Прилегающая к зданиям территория благоустраивается посредством устройства проездов, набивных дорожек и площадок, тротуаров, озеленяемых участков в виде газонов, а так же рядовые посадки деревьев лиственных пород. Детские и спортивные площадки по нормам проектирования для данного типа зданий не требуются. Проектное расположение площадок для мусорных контейнеров относительно объекта строительства: у корпуса 3 на территории участка 1. Проектная площадь озеленения, кв.м.: участок 1: 6101 м²; участок 2: 8881 м² Проектные мероприятия по созданию безбарьерной среды для маломобильных лиц: Ширина тротуара – 1,5 м В местах пересечения тротуаров с проезжей частью предусмотрено понижение бортового камня до 4 см. На открытых автостоянках предусмотрено 5 машиномест для автотранспорта МГН не далее 50 м от входов в корпуса. В подземном паркинге корпуса 3 не далее 50 м от входов в корпус предусмотрено 13 машиномест для автотранспорта инвалидов (из них 6 машиномест для инвалидов на креслах-колясках с габаритами 6,0×3,6 м). Входные площадки имеют навес. Поверхность покрытия входных площадок твердая, не допускает скольжения. В темное время суток проектом предусмотрено освещение входной группы, доступной для маломобильных групп населения Глубина тамбуров в здании - 1,8 м, при ширине – не менее 2,2 м. Ширина марша лестницы, доступной для маломобильных групп населения - 1,35 м. На отметку 0.000 подъем осуществляется с помощью пяти гусеничных подъемников типа «Stairmax». Устройство обеспечивает подъем по лестничным маршам с уклоном до 35 градусов, подходит ко всем инвалидным креслам-коляскам. Ширина коридоров - 1,8 м. Проживание маломобильных групп населения предусмотрено в 15 номерах на 2-ом, 3-ем и 4-ом этажах корпуса №3. Подъем на верхние этажи с подземной автостоянки осуществляется с помощью лифтов. Ширина дверных и открытых проемов в стенах 0,9 м и</p>

2.5.	Местоположение и основные характеристики объекта строительства	<p>более, высота порогов не превышает 0,014 м.</p> <p>Комплекс нежилых зданий, расположен по адресу: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровский проспект, участки 1 и 2 (юго-западнее пересечения с р. Ждановкой). Общая площадь: 49 497, 97 кв.м Назначение: гостиницы, яхт-клубы. Вид объекта капитального строительства: Объекты непромышленного назначения</p> <p>Комплекс состоит из 4 отдельно стоящих корпусов: трех 4-6 этажных корпусов гостиничных комплексов (апартаментов) с подземными автостоянками на 224 машиноместа и 3-х этажного корпуса яхт клуба.</p> <p>Материал наружных стен: Наружные стены из полнотелого кирпича, толщиной 250 мм (стена самонесущая) и монолитного железобетона, толщиной 160 мм, 200 мм.</p> <p>Навесной вентилируемый фасад с утеплением минераловатной плитой 150 мм, устройством ветрозащитной мембраны и облицовкой натуральным камнем.</p> <p>Цоколь с утеплением и облицовкой натуральным камнем по системе «мокрого монтажа».</p> <p>Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон</p> <p>Класс энергоэффективности: Класс энергетической эффективности зданий по СНиП 23-02-2003 – «Высокий» (В).</p> <p>Класс сейсмостойкости: В соответствии с картами общего сейсмического районирования территории РФ (СП 14.13330.2011) рассматриваемый участок относится к районам с сейсмической опасностью 5 баллов при степени опасности В (5%) и С (10%) для грунтов III категории при сейсмических воздействиях.</p> <p>Корпус 1 Общая площадь: 13 337,2 кв.м. Количество этажей: 6-7 Надземный этаж: 5,6 Подвальный этаж: 1 Подземный паркинг на 63 машиноместа, 87 гостиничных номеров (апартаментов), промтоварный магазин. В подземном этаже запроектирован паркинг, технические помещения, 4 лифтовых холла. На первом этаже запроектированы: вестибюли с лифтовыми холлами, гостиничные номера (апартаменты), блок помещений для обслуживания апартаментов, промтоварный магазин. Со второго по шестой этаж – гостиничные номера (апартаменты), лифтовые холлы и вестибюли.</p> <p>Корпус 2 Общая площадь: 31 733,53 кв.м. Количество этажей: 6,7</p>
------	--	--

		<p>Надземный этаж: 5,6 Подвальный этаж: 1 Представляет собой пять отдельно расположенных блоков на 193 гостиничных номера (апартаменты), объединенных подземным паркингом на 148 машиномест. В подземном этаже запроектирован паркинг, технические помещения, 7 лифтовых холлов. На уровне первого этажа здание разделено на 5 отдельно стоящих блоков. На первых этажах каждого блока предусмотрены вестибюли с лифтовыми холлами, гостиничные номера (апартаменты), помещения для обслуживания апартаментов. Со второго по шестой этаж – гостиничные номера (апартаменты), лифтовые холлы и вестибюли. Корпус 3 Общая площадь: 3 569,48 кв.м. Количество этажей: 5 Надземный этаж: 4 Подвальный этаж: 1 подземный паркинг на 13 машиномест, 18 гостиничных номеров (апартаментов). В подземном этаже запроектирован паркинг, технические помещения. На первом этаже запроектированы пять обособленных частей с собственными выходами: центральная входная вестибюльно-приемная группа гостиничного комплекса с зоной администрации, лифтовый холл, служебные помещения; вестибюльная группа гостиницы, продуктовый магазин и 2 офисных помещения со своими входами. Со второго по четвертый этажи – гостиничные номера (апартаменты), лифтовые холлы и вестибюли. Корпус 4: Общая площадь 857,76 кв.м. Количество этажей: 4 Надземный этаж: 3 Подвальный этаж: 1 кафе (ресторан), помещения яхт-клуба, встроенная трансформаторная подстанция. Проектом предусмотрена система контроля доступа на территории и в помещениях гостиничного комплекса, в том числе размещение службы консьержей в центральной вестибюльно-приемной группе.</p>
2.6.	<p>О планируемом подключении объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и к сетям связи. Размер платы за такое подключение</p>	<p>ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» Условия подключения (ТУ) к тепловым сетям ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 01/60/К-14 от 20.11.2014г приложение № 1.1 к договору на подключение к системе теплоснабжения № 01/14-11 от 20.11.2014г. Суммарная максимальная тепловая нагрузка 6,388 Гкал/час в том числе: -на отопление - 3,144Гкал/час -на вентиляцию – 1,66 Гкал/час -на ГВС макс. Час – 1,584 Гкал/час. Технические условия на проектирование узла учета тепловой энергии от 08.08.2016г № 1864</p>

	<p>Технические условия на подключение к централизованным системам горячего водоснабжения отдельно не выдаются. Входят в состав Условий подключения (ТУ) к тепловым сетям ООО «ТЕПЛОЭНЕРГО» № 01/60/К-14 от 20.11.2014г и составляют 1,584 Гкал/час. Приготовление горячей воды предусмотрено через теплообменники в ИТП.</p> <p>ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Условия подключения (ТУ для присоединения) № 302-27-4609/13-2-2 от 03.10.2013 приложение № 1 к договору № 1499/13 от 25.10.2013г. для участка 1. В ТУ включено: водоснабжение, водоотведение общесплавная система водоотведения (бытовая и ливневая канализация).</p> <p>ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Условия подключения (ТУ для присоединения) № 302-27-4609/13-1-3 от 03.10.2013 приложение № 1 к договору № 171739/13 от 25.10.2013г. для участка 2. В ТУ включено: водоснабжение, водоотведение общесплавная система водоотведения (бытовая и ливневая канализация).</p> <p>Технические условия на проектирование узла учета воды, сточных вод не предусмотрено, ввиду расхода сточных вод менее 200 м3/сутки.</p> <p>Технические условия на подключение к сетям газораспределения не предусмотрены.</p> <p>ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети». Технические условия №10266/14 от 16 октября 2014г. для присоединения к электрическим сетям (Приложение №1 к договору 291/14/ТП/С от 16.10.2014г.) Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств: 1572,86 кВт, из них 1379,78 кВт по 2 категории надежности, 193,08 кВт по 1 категории надежности.</p> <p>СПб ГКУ «ГМЦ». Технические условия №148/15 на присоединение к региональной автоматизированной системе централизованного оповещения (РАСЦО) населения Санкт-Петербурга (письмо от 22.04.2015 № 26-03-3819/15)</p> <p>Размер платы За подключение к сети инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения составляет 8 750 195,60 рублей за Гкал/час (в том числе НДС 18% -1 334 775,60 рублей). За подключение к централизованным системам холодного водоснабжения: 711 600 рублей за м3/час За подключение к централизованным системам горячего водоснабжения: в составе размера платы за подключение теплоснабжения.</p>
--	--

		<p>За подключение к централизованным бытовым или общесплавным системам водоотведения: 735 600 рублей за м3/час.</p> <p>За подключение к централизованным ливневым системам водоотведения: входит в размер платы за подключение к централизованным бытовым или общесплавным системам водоотведения: 735 600 рублей за м3/час.</p> <p>За технологическое присоединение к электрическим сетям в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга №631-р от 27.12.2013г.</p>
2.7.	Количество помещений в составе строящихся объектов, их основные характеристики	<p>Общая площадь комплексов с подземной частью- 49 497, 97 кв.м., из которых:</p> <p>Общая площадь корпуса 1 – 13 337,2 кв.м.</p> <p>Общая площадь корпуса 2 – 31 733,53 кв.м.</p> <p>Общая площадь корпуса 3 – 3 569,48 кв.м.</p> <p>Общая площадь корпуса 4 – 857,76 кв.м.</p> <p>Общая площадь и количество коммерческих встроенных помещений – 906,37 кв.м., 6 шт.;</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) - 298 шт., общей площадью 26075,46 кв. м.</p> <p>Общая площадь подземного паркинга с проездами и местами для хранения автомобилей – 9113,54 кв.м., планируемое количество машино-мест: 224 шт.</p> <p>В том числе по корпусам:</p> <p>Корпус 1:</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) – 87 номеров, общей площадью 7336,86 кв.м.,</p> <p>Вместимость подземного паркинга – 63 машиноместа, общей площадью 2858,35 кв.м.,</p> <p>Коммерческие встроенные помещения – 1 шт.: Промтоварный магазин площадью 146,44 кв.м.;</p> <p>Корпус 2:</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) – 193 номера, общей площадью 17165,99 кв.м.,</p> <p>Вместимость подземного паркинга – 148 машиномест, общей площадью 5667,25 кв.м.</p> <p>Корпус 3:</p> <p>Количество гостиничных номеров (апартаментов) – 18 номеров, общей площадью 1572,61 кв.м.,</p> <p>Вместимость подземного паркинга – 13 машиномест, общей площадью 587,94 кв.м.,</p> <p>Коммерческие встроенные помещения – 3 шт.: Продуктовый магазин площадью 97,45 кв.м.,</p> <p>Офис площадью 101,25 кв.м.,</p> <p>Офис площадью 133,66 кв.м.;</p> <p>Корпус 4:</p> <p>Коммерческие встроенные помещения – 2 шт.: Кафе (ресторан) 316,18 кв.м.,</p> <p>Помещение яхт-клуба 111,38 кв.м.</p>
2.8.	Состав общего имущества объекта (перечень)	Помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в объекте строительства, их назначение, проектная площадь:

<p>помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования)</p>	<p>Корпус 1 (1эт):</p> <p>1-я вестибюльная группа помещений:</p> <p>Тамбур – 11.16м² Вестибюль – 16.08м² Помещение уборочного инвентаря – 3.41м² Тамбур пуи – 1.87м² Санузел дежурного персонала – 3.03м² Помещение дежурного персонала – 6.96м² Мусоросборная камера – 5.78м² Лифтовой холл – 8.28м² Коридор – 43.22м²</p> <p>2-я вестибюльная группа помещений:</p> <p>Тамбур – 4.19м² Вестибюль – 21.44м² Помещение уборочного инвентаря – 3.30м² Тамбур пуи – 2.26м² Санузел дежурного персонала – 3.03м² Помещение дежурного персонала – 8.63м² Мусоросборная камера – 4.23м² Лифтовой холл – 21.90м² Коридор – 36.75м²</p> <p>3-я вестибюльная группа помещений:</p> <p>Тамбур – 4.94м²+4.97м² Вестибюль – 20.94м²+7.79м² Помещение уборочного инвентаря – 3.30м² Тамбур пуи – 2.26м² Санузел дежурного персонала – 3.03м² Помещение дежурного персонала – 9.94м² Мусоросборная камера – 4.23м² Лифтовой холл – 21.90м² Коридор – 69.82м²</p> <p>4-я вестибюльная группа помещений:</p> <p>Тамбур – 14.26м² Вестибюль – 16.28м² Помещение уборочного инвентаря – 5.58м² Санузел дежурного персонала – 6.72м² Помещение дежурного персонала – 7.46м² Мусоросборная камера – 5.78м² Лифтовой холл – 8.27м² Коридор – 43.10м² Промтоварный магазин – 148.67</p> <p>Корпус 2(1эт):</p> <p>Входной тамбур – 8.11м² Вестибюль – 24.89м² Лестнично-лифтовой холл – 18.89 Лестничная клетка №1 – 19.14м² Санузел дежурного персонала – 2.89м² Служебный санузел/уборочный инвентарь – 3.02м² Коридор – 4.02м² Помещение дежурного персонала – 11.31м²</p>
---	--

		<p> Коридор – 2.16м² Помещение для оборудования слаботочных систем – 3.31м² Камера для сбора и хранения мусора – 4.69м² Коридор – 54.01м²+42.22м²+31.53м² Лестничная клетка №2, эвакуационный выход – 14.70м² Входной тамбур – 6.78м² Колясочная – 6.76м² Вестибюль – 19.07м² Коридор – 42.24м²+6.13м² Камера для сбора мусора – 5.93м² Мойка для мытья лап собак – 3.18м² Служебный санузел – 3.15м² Помещение хранения уборочного инвентаря – 2.28м² Лестнично-лифтовой холл – 20.22м² Лестничная клетка №3 – 19.96м² Коридор – 31.48м² Лестничная клетка №4 – 14.77м² Лестнично-лифтовой холл – 8.70м² Лестничная клетка №5, эвакуационный выход – 20.23м² Помещение уборочного инвентаря – 4.39м² Служебный санузел – 2.03м² Колясочная – 15.59м² Коридор – 4.89м²+81.60м² Вестибюль – 13.48м² Входной тамбур – 7.94м² Помещение для оборудования слаботочных систем – 6.09м² Мойка для мытья лап собак – 4.69м² Камера для сбора и хранения мусора – 10.82м² Помещение для оборудования слаботочных систем – 3.28м² </p> <p> Корпус 3 (1эт): 1. Приемно-вестибюльная группа помещений: Тамбур – 6.30м²+4.96м² Лобби – 84.11м² Круглосуточный портье – 7.04м² Помещение видеонаблюдения и охраны – 15.33м² Санузел охраны – 2.24м² Комната дежурного персонала с зоной приема пищи – 15.02м² Душевая персонала – 1.72м² Кладовая чистого белья – 5.25м² Кладовая грязного белья – 4.08м² Санузел персонала – 5.10м² Коридор – 29.57м² Помещение для мытья лап собак – 2.98м² Колясочная – 5.94м² Помещение уборочного инвентаря – 2.65м² Тамбур мусорной камеры – 2.23м² Мусоросборная камера – 2.25м² Лифтовой холл – 8.20м² 2. Вестибюльная группа помещений: Тамбур – 6.40м² Мусоросборная камера – 2.25м² </p>
--	--	---

		<p> Помещение для мытья лап собак – 3.65м² Помещение уборочного инвентаря – 2.54м² Коридор – 30.73м² Лифтовой холл – 8.20м² Колясочная – 5.66м² Электрощитовая – 12.08м² 3. Продуктовый магазин – 98.27м² 4. Офис №1 – 101-73 5. Офис №2 – 134.85м² </p> <p> Корпус 4 : 1. Кафе на 25 мест – 316.18м² 2. Яхт-клуб – 111.38м² 3. ТП.ПЭС – 47.42м² </p> <p> Тамбур 3.45м² Холл – 19.01м² Гардероб -5.85м² Санузел для инвалидов – 4.79м² Подсобное помещение – 9.09м² Бытовое обслуживание – 15.94м² </p> <p> Подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном объекте, их назначение и площадь: </p> <p> Корпус 1(подвал): Подземная автостоянка – 2858.35м² Помещение хранения уборочной машины -11.84 ИТП №2 для автостоянки – 19.91м² Венткамера вытяжная из паркинга – 17.57м² Венткамера приточная из паркинга – 25.51м² Камера подпора в тамбр-шлюзы – 19.21м² ИТП №1 для жилья – 25.15 Кабельная, электрощитовая – 27.61+27.61 Пожарная насосная – 26.38м² Водомерный узел – 21.66м² Хозяйственная насосная – 13.99м² Лифтовые холлы – 27.92м² Технические помещения – 110.00м² Помещение ввода связи – 7.95м² Помещение временного хранения люминесцентных ламп – 7.92м² </p> <p> Корпус 2(подвал): Автостоянка – 5447м² Помещение хранения уборочной машины – 6.88м² ИТП №1 для наземной части в осях 1-2 – 17.86м² ИТП №2 для автостоянки/наземной части в осях 3-4 – 24.08м² ИТП №3 для наземной части в осях 5-6 – 28.54м² ИТП №4 для наземной части в осях 7-8 – 26.06м² ИТП №5 для наземной части в осях 9-10 – 18.91м² </p>
--	--	---

	<p> Электрощитовая для наземной части в осях 1-2 – 13.52м² Электрощитовая для наземной части в осях 3-4 – 13.53м² Электрощитовая для наземной части в осях 5-6 – 13.53м² Электрощитовая для наземной части в осях 7-8 – 13.53м² Электрощитовая для наземной части в осях 9-10 – 13.53м² Кабельное помещение для наз. части в осях 1-2 – 6.34м² Кабельное помещение для наз. части в осях 3-4 – 6.34м² Кабельное помещение для наз. части в осях 5-6 – 6.34м² Кабельное помещение для наз. части в осях 7-8 – 6.34м² Кабельное помещение для наз. части в осях 9-10 – 6.34 Пожарная насосная/спец пожаротушение – 46.53м² Хозяйственная насосная для наз. части в осях 1-2 -7.29м² Хозяйственная насосная для наз. части в осях 3-4 -7.29м² Хозяйственная насосная для наз. части в осях 5-6 -7.29м² Хозяйственная насосная для наз. части в осях 7-8 -7.29м² Хозяйственная насосная для наз. части в осях 9-10 -7.29м² Водомерный узел для наземной части в осях 1-2 – 15.11м² Водомерный узел для наземной части в осях 3-4 – 15.11м² Водомерный узел для наземной части в осях 5-6 – 15.86м² Водомерный узел для наземной части в осях 7-8 – 15.11м² Водомерный узел для наземной части в осях 9-10 – 15.11м² Вытяжная камера – 13.32м²+13.35м²+13.29м²+11.55м² Тамбур – 4.30м²+4.30м²+4.30м²+4.30м²+4.30м²+5.96м²+4.45м²+5.95 м² Лифтовой холл – 7.25м²+7.25м²+7.25м²+7.25м²+7.25м²+5.97м²+4.11м²+5.97 м² Венткамера подпора – 9.23м²+5.63м²+5.63м²+5.63м²+5.63м²+5.63м²+6.23м² Кабельное помещение слаботочных систем – 7.91м² Помещение для хранения люминесцентных ламп – 4.44м² </p> <p> Корпус 3 (подвал): Помещение автостоянки – 587.94м² Помещение хранения уборочной машины – 2.58м² Лифтовые холлы – 12.76м² Тамбур-шлюзы – 7.96м² Венткамера вытяжная – 10.40м² Венткамера приточная – 6.14м² ИТП – 17.75м² Кабельная – 9.64м² Хозяйственная насосная – 6.51м² Водомерный узел/пожарная насосная – 29.74м² Тех. помещения – 10.73м² Аппаратная КСБ – 9.78м² Помещение хранения люминесцентных ламп – 2.95 </p> <p> Корпус 4 (подвал): Водомерный узел – 5.81м² ИТП – 10.83м² Кабельное помещение – 48.99м² </p>
--	--

		<p>Технические помещения – 128.25м² Аппаратная КСБ – 19.88м² Помещение хранения люминесцентных ламп – 3.64м²</p> <p>Помещения, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений, их назначение и площадь:</p> <p>Корпус 1: 1-я вестибюльная группа помещений: Вестибюль – 16.08м² Мусоросборная камера – 5.78м² Лифтовой холл – 8.28м² Коридор – 43.22м² 2-я вестибюльная группа помещений: Вестибюль – 21.44м² Мусоросборная камера – 4.23м² Лифтовой холл – 21.90м² Коридор – 36.75м² 3-я вестибюльная группа помещений: Вестибюль – 20.94м²+7.79м² Мусоросборная камера – 4.23м² Лифтовой холл – 21.90м² Коридор – 69.82м² 4-я вестибюльная группа помещений: Вестибюль – 16.28м² Мусоросборная камера – 5.78м² Лифтовой холл – 8.27м² Коридор – 43.10м²</p> <p>Корпус 2: Вестибюль – 24.89м² Лестнично-лифтовой холл – 18.89 Коридор – 4.02м² Помещение дежурного персонала – 11.31м² Коридор – 2.16м² Камера для сбора и хранения мусора – 4.69м² Коридор – 54.01м²+42.22м²+31.53м² Лестничная клетка №2, эвакуационный выход – 14.70м² Колясочная – 6.76м² Вестибюль – 19.07м² Коридор – 42.24м²+6.13м² Камера для сбора мусора – 5.93м² Мойка для мытья лап собак – 3.18м² Помещение хранения уборочного инвентаря – 2.28м² Лестнично-лифтовой холл – 20.22м² Лестничная клетка №3 – 19.96м² Коридор – 31.48м² Лестничная клетка №4 – 14.77м² Лестнично-лифтовой холл – 8.70м² Лестничная клетка №5, эвакуационный выход – 20.23м² Помещение уборочного инвентаря – 4.39м²</p>
--	--	--

		<p>Колясочная – 15.59м² Коридор – 4.89м²+81.60м² Вестибюль – 13.48м² Мойка для мытья лап собак – 4.69м² Камера для сбора и хранения мусора – 10.82м²</p> <p>Корпус 3:</p> <p>1. Приемно-вестибюльная группа помещений: Лобби – 84.11м² Круглосуточный портье – 7.04м² Помещение видеонаблюдения и охраны – 15.33м² Кладовая чистого белья – 5.25м² Кладовая грязного белья – 4.08м² Коридор – 29.57м² Помещение для мытья лап собак – 2.98м² Колясочная – 5.94м² Помещение уборочного инвентаря – 2.65м² Тамбур мусорной камеры – 2.23м² Мусоросборная камера – 2.25м² Лифтовой холл – 8.20м²</p> <p>2. Вестибюльная группа помещений: Мусоросборная камера – 2.25м² Помещение для мытья лап собак – 3.65м² Помещение уборочного инвентаря – 2.54м² Коридор – 30.73м² Лифтовой холл – 8.20м² Колясочная – 5.66м²</p> <p>Корпус 4: нет</p> <p>Вид инженерных коммуникаций/оборудования и их назначение, внутри объекта строительства, обслуживающие более одного помещения: По всем корпусам: Система холодного водоснабжения Система горячего водоснабжения Водоотведение бытовых стоков Водоотведение ливневых стоков Система отопления Система электроснабжения и электроосвещения Система пожарной сигнализации Система диспетчеризации Система вентиляции Система телефонизации, радиификации, телевидения, интернет Система противодымной вентиляции с автоматическим пожаротушением автостоянок Система оповещения и управления эвакуацией при пожаре Система пожарной сигнализации Система кондиционирования</p> <p>Вид инженерных коммуникаций/оборудования и их</p>
--	--	---

		<p>назначение, за пределами объекта строительства, обслуживающие более одного помещения: Наружные сети водопровода и канализации Наружные электрические сети Тепловые сети (включая теплофикационные камеры) Наружные сети связи</p>
2.9.	График реализации проекта строительства	<p>1-ый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации, начало работ по размещению результата инвестирования, в срок до 29.11.2011 г. 2-ой этап – окончание работ по размещению результата инвестирования, приемка исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, работ по приспособлению Большого Петровского парка для современного использования и получение разрешения на ввод результата инвестирования в эксплуатацию, выданного исполнительным органом государственной власти, осуществляющим функции в области охраны объектов культурного наследия, в срок до 28.07.2018 г. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: до 31.05.2018 г.</p>
2.10	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	3 396 076 222 руб.
2.11	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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».
2.12	Иные соглашения и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	<p>Договор займа № 48 от 01.09.2016г. Наименование организации: ООО «РСГ Бизнес-Сервис», ИНН 7709772056 Сумма займа: 760 000 000 руб. Срок займа: до 30.11.2021</p> <p>Договор займа № 50 от 10.07.2015г. Наименование организации: ООО «Регион Строй Инвест», ИНН 5001042482 Сумма займа: 300 000 000 руб. Срок займа: до 30.11.2021</p> <p>Договор займа № 9 от 20.02.2016г. Наименование организации: ООО «Регион Строй Инвест», ИНН 5001042482 Сумма займа: 300 000 000 руб. Срок займа: до 30.11.2021</p> <p>Кредитный договор № 0155-16-001161 от 15.03.2016г. Наименование кредитной организации: ПАО «Банк «Санкт-Петербург» ИНН 7831000027</p>

		Сумма кредитной линии: 2 050 000 000 руб. Срок кредита: до 31.05.2018
2.13	Размер оплаченного уставного капитала застройщика	12 500 000 (Двенадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей
2.14	Размер максимальной площади всех объектов долевого строительства застройщика, соответствующий размеру уставного капитала застройщика	Договор долевого участия с первым участником долевого строительства был зарегистрирован до вступления в силу изменений в Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004, внесенных Федеральным законом №304-ФЗ от 03.07.2016, вступивших в силу с 01.01.2017.
2.15	Сумма общей площади всех помещений в составе всех объектов недвижимости, строительство которых осуществляется застройщиком в соответствии со всеми проектными декларациями и которые не введены в эксплуатацию	49 497, 97 кв.м.