



ООО «Развитие города»
ИНН 7810022848/КПП 781001001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
тел./факс: +7 (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(опубликована в газете «Невское время» №225 от 12.12.09)

по строительству жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Приморский административный район, ул. Мебельная, уч. 4 (западнее пересечения с Туристской улицей)

Информация о застройщике:

1. Наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие города».

Место нахождения застройщика:

196066, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 212, литер А.

Режим работы застройщика:

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

2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Развитие города» (ранее именуемое ООО «Царскосельский квартал»), ИНН 7810022848/КПП 781001001, зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005525082 от 21 марта 2005 г.), основной государственный регистрационный номер 1057810142774, изменение наименования Общества зарегистрировано МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу 19 мая 2008 года (Свидетельство о внесении изменений в ЕГРЮЛ серия 78 № 006870447 от 19.05.2008 г.)

3. Учредители (участники) застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Сэтл», зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10 февраля 2006 г. за основным государственным регистрационным номером 1067847251504, ИНН/КПП 7810051736/781001001, адрес (место нахождения): 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212, литер А.

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:





ООО "Развитие города"
ИНН 7810022848/КПП 781001001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
тел./факс: +7 (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



- Финансовый результат (прибыль): 0 рублей.
- Размер кредиторской задолженности: 0 рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства:

Проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Результат проведения государственной экспертизы проектной документации:

Проектная документация прошла экспертизу в Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, заключение № 971-2008 от 06.10.2008 года.

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства объекта – 1 квартал 2009 года.

Окончание строительства объекта – 4 квартал 2011 года.

2. Разрешение на строительство:

Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-15001821-2008 от 11.12.2009 года

3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях № 17/ЗКС-004011 от 15 сентября 2006 г. (Дата регистрации: 19 апреля 2007 г., номер регистрации: 78-78-01/0263/2007-401), Дополнительного соглашения № 1 от 08 февраля 2008 г. (Дата регистрации: 16 июля 2008 г., номер регистрации: 78-78-01/0345/2008-304), Дополнительного соглашения от 01 июня 2009 г. (Дата регистрации: 25.08.2009 г., номер регистрации: 78-78-01/0369/2009-699), Дополнительного соглашения № 3 от 24 июля 2009 г., Дополнительного соглашения о передаче прав и обязанностей по договору от 30 октября 2009 г. (Дата регистрации: 27 ноября 2009 г., номер регистрации: 78-78-01/0684/2009-080), заключенных с Комитетом по управлению городским имуществом Правительства Санкт-Петербурга.

Площадь земельного участка:

- 12 253,0 (Двенадцать тысяч двести пятьдесят три) кв. м.

Границы земельного участка:

Земельный участок расположен в южной части квартала, ограниченного Мебельной ул., магистралью № 19 и жилыми улицами № 2 и № 3.

(Проект границ землепользования КГА от 04.07.2007 уч. № 365 по книге № 35).

Элементы благоустройства:

Комплексное благоустройство на прилегающей территории с устройством детской площадки, игрового комплекса, организацией проездов, тротуаров. Устройство газонов, посадка деревьев и кустарников.

4. Местоположение строящегося жилого дома и его описание:

Строящийся жилой дом расположен по адресу: Санкт-Петербург, Приморский административный район, ул. Мебельная, уч.4 (западнее пересечения с Туристской улицей).

Объект представляет собой комплекс, состоящий из нескольких частей, относящихся к разным классам функциональной пожарной опасности, а именно: трех 25-ти этажных жилых зданий секционного типа со встроенными помещениями общественного назначения, являющихся основной частью объекта и относящихся к классам функциональной пожарной опасности Ф1.3 для жилой части объекта, Ф 4.3 для офисных помещений, Ф1.1 для дошкольного учреждения (детсад) и размещаемой в подвальной части объекта встроенной индивидуальной автостоянки, относящейся к классу Ф5.2.

Помещения административного назначения (офисы) запроектированы в первом этаже и в пристроенных помещениях второго этажа. Входы для помещений выполнены изолированными от входов в жилые секции и расположены по периметру здания.

Детский сад на 20 детей входящий в состав встроенно-пристроенных помещений оборудуется отдельным входом.

Размещаемая в подвальном этаже отапливаемая автостоянка рассчитана на 93 машиномест. В состав автостоянки входят технические помещения, обеспечивающие требуемое её функционирование. Въезд в автостоянку и выезд из нее осуществляется с помощью мрамолинейной однопутной ramпы. Высота автостоянки 2810мм. Инженерные сети проложены под потолком автостоянки.

Комплекс зданий объекта со встроенной автостоянкой запроектирован I-й степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0. Площадь застройки объекта составляет 4686,7м², строительный объем 156320м³. Жилые секции объекта имеют высоту до края парапета 76,93м. Доступ к ряду технических помещений, характеризующихся отсутствием в них постоянного пребывания людей, предусматриваются с внешней стороны фасадов объекта через самостоятельные входы.

Встроенная подземная автостоянка представляет собой самостоятельную отдельную часть объекта, разделенную противопожарной стеной 1-го типа на два пожарных отсека, и отделенную от остальной части объекта противопожарным перекрытием 1-го типа. Каждый из пожарных отсеков подземной автостоянки относится согласно п.5.4 СНИП21-02-99* к категории по пожарной опасности В2.

Несущие конструкции комплекса зданий объекта и встроенной автостоянки представляют собой монолитный железобетонный каркас. Ограждающие конструкции зданий комплекса: стены наружные – железобетонные с эффективным негорючим утеплителем, покрытие – монолитный железобетон, эффективный негорючий утеплитель и мягкая рулонная кровля. Пространственная жесткость и устойчивость комплекса зданий обеспечивается системой вертикальных связей каркаса и жесткостью дисков перекрытий и покрытия. Перекрытия железобетонные монолитные. Для отвода с покрытия воды от атмосферных осадков предусмотрено устройство внутренних водостоков. Стены лестничных клеток монолитные железобетонные; внутренние стены и перегородки – монолитные железобетонные, кирпичные и частично из гипсокартонных листов по металлическому каркасу с заполнением внутреннего пространства негорючей минеральной ватой.

Основные строительные конструкции частей здания объекта предусмотрены с пределами огнестойкости и классом пожарной опасности соответствующим степени огнестойкости и классу конструктивной пожарной опасности частей здания объекта удовлетворяющих требованиям п.5.18*-5.19 СНИП21-01-97* и п.1.1* СНИП 2.01.02-85* для части здания объекта, в которой

размещается детский сад. При этом согласно СНИП 21-02-99* ограждающие конструкции каждого из пожарного отсеков встроенной автостоянки предусматриваются с пределами огнестойкости не менее REI 150. Запроектировано выполнение условия п.7.9 СНИП21-01-97*, согласно которому огнестойкость узлов крепления строительных конструкций соответствует требуемой огнестойкости самой конструкции.

Встроенные помещения общественного назначения, в которых предусматривается размещение офисных, технических помещений и помещений детского сада отделяются от жилой части комплекса противопожарным перекрытием 3-го типа и друг от друга противопожарными преградами с пределами огнестойкости не менее REI45 и EI45. Проемы в указанных преградах защищаются противопожарным заполнением 2-го типа.

Ограждающие конструкции пожароопасных помещений (вентиляционных камер, машинных помещений лифтов, электрощитовых, мусоросборных камер, технических помещений категории по пожарной опасности «В1÷В3» и т.п.), помещений кладовых выполняются в виде противопожарных перегородок 1-го типа (EI45) и противопожарных перекрытий 3-го типа (REI45). Проемы в указанных перегородках защищаются противопожарными дверями 2-го типа т.е. с пределом огнестойкости не менее EI30. В подвальном этаже технические помещения, имеющие выходы в помещение автостоянки, защищаются противопожарными дверями 2-го типа с устройством дренчерной завесы перед ними со стороны автостоянки.

Для жилой части объекта – несущие конструкции и стены лестничных клеток, предусматриваются с пределом огнестойкости соответственно не менее R90 и REI90; перегородки, отделяющие общие коридоры от других помещений с пределом огнестойкости не менее EI45; межквартирные перегородки с пределом огнестойкости не менее EI30; межэтажные перекрытия с пределом огнестойкости не менее REI45. Остальные строительные конструкции объекта предусматриваются в соответствии с требованиями п. 5.18* СНИП 21-01-97*.

Ограждающие конструкции шахт лифтов, лифтовых холлов и помещений машинных отделений лифтов выполняются в виде противопожарных перегородок с пределом огнестойкости не менее EI45 и перекрытий с пределом огнестойкости не менее REI45.

Для прокладки технических коммуникаций предусматривается устройство коммуникационных шахт и каналов, выгороженных ограждающими конструкциями, имеющими предел огнестойкости не менее EI45. Для коммуникационных шахт и каналов, обслуживающих помещения автостоянки и проходящие транзитом через жилую часть объекта, предел огнестойкости принимается не менее EI150.

Ограждающие конструкции шахт дымоудаления для помещений автостоянки предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI150, для поэтажных коридоров с пределом огнестойкости не менее EI30.

В подвальной части объекта на входе в лифты, соединяющие различные части этажа по их функциональной пожарной опасности, предусматривается устройство тамбур – шлюзов 1-го типа.

Заполнение проемов в противопожарных преградах (стенах, перекрытиях и перегородках) принято с пределом огнестойкости соответствующим типу противопожарных преград согласно п. 5.14* СНИП21-01-97*.

Двери на выходе из лестничных клеток на кровлю предусматриваются противопожарными 2-го типа и размерами не менее 0.75×1.5м.

Для каждой из жилых секций объекта предусматривается устройство одного лифта, используемого для транспортирования пожарных подразделений и отвечающего требованиям НПБ 250-97. Шахта лифта для перевозки пожарных подразделений выполняется с пределом огнестойкости REI120 и заполнением проемов шахты EI60.



ООО "Развитие города"
ИНН 7810022848/КПП 781001001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
тел./ факс: +7 (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



В местах пересечения ограждающих конструкций помещений различными инженерными коммуникациями (воздуховодами, электрокабелями и т.п.) предусмотрена защита образуемых отверстий и зазоров негорючим материалом до обеспечения предела огнестойкости равного пределу огнестойкости пересекаемой конструкции.

В местах пересечения противопожарных стен и перегородок воздуховодами систем вентиляции предусмотрено устройство огнезадерживающих клапанов, имеющих предел огнестойкости соответствующий пределу огнестойкости пересекаемой конструкции.

В качестве отделочных и облицовочных материалов, применяемых при устройстве помещений запроектировано использование материалов с показателями пожарной опасности требуемые по п.6.25* СНиП 21-01-97* и НПБ 244-97 и имеющие соответствующие сертификаты пожарной безопасности.

При устройстве кровли здания обеспечивается выполнение требований п.2.11 и приложения 8 СНиП П-26-76.

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:

Всего: 711 квартир, общей площадью 28 727,31 кв.м. (без учета балконов и лоджий)/ 30311,76 кв.м. (с учетом балконов и лоджий с соответствующими коэффициентами), в том числе:

Студий – 288

Однокомнатных - 213

Двухкомнатных – 150

Трехкомнатных – 60

Встроенные общественные помещения:

Встроенные нежилые помещения общей площадью 2 258,05 кв. м.

Автостоянка общей площадью 3 429.0 кв.м.

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

- нежилые помещения и автостоянка.

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:

Подвал, холл, лестничные клетки, лифты, лифтовые холлы секций, консьерж, венткамеры, электрощитовые, водомерный узел, насосная, теплоцентры, диспетчерская, помещения охраны, внеквартирные секционные коридоры, земельный участок.

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

- 4 квартал 2011 года



ООО «Развитие города»
ИНН 7810022848/КПП 781001001

Россия, 196066, Санкт-Петербург,
Московский пр., 212, лит.А
тел./ факс: +7 (812) 327-9262
e-mail: info@setlcity.ru



Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома:

- Служба государственного строительного надзора и экспертизы

- ООО «Развитие города» - заказчик/застройщик

- ЗАО «Простор-Л» - проектная организация

- ООО «Б2» - проектная организация

- ООО «Сэтл Сити» - генеральный подрядчик.

- Эксплуатирующая организация

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:

- 1 905 686 774 рублей.

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

Проектная организация – ЗАО «Простор-Л»

Проектная организация – ООО «Б2»

Генеральный подрядчик – ООО «Сэтл Сити»

Заказчик/Застройщик – ООО «Развитие города»

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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

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

А.А. Лукьянов