

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства Гостиницы (1, 2 этап строительства) по адресу:
г. Санкт-Петербург, ул. Политехническая, дом 6, литера А
(в ред. 23.12.2016г.)

1. Информация о Застройщике

1.1. Firmenname:	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Девелопмент»
1.2. Место нахождения:	194292, Санкт-Петербург, 1-й Верхний пер., д.10, литера А Тел. (812) 456-06-50
1.3. Режим работы:	Понедельник - пятница: 09:00 – 18:00
1.4. О государственной регистрации:	Общество с ограниченной ответственностью «Альянс-Девелопмент» , являющееся юридическим лицом учрежденным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 03 сентября 2010 года, за основным государственным регистрационным номером 1107847293443, ИНН 7802724427, КПП 780201001 Генеральный директор Михайловский Константин Юрьевич
1.5. Информация 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:	Михайловский Константин Юрьевич – 100%
1.6. Проекты 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:	Не принимал участие
1.7. Информация о виде лицензируемой деятельности; номере лицензии; о сроке ее действия; об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит
1.8. Финансовый результат текущего года:	Финансовый результат: 0 руб.
1.9. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность: 547 тыс. рублей. Дебиторская задолженность: 649 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства:	Проектирование и строительство Гостиницы (1, 2 этапы строительства), строящийся земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения гостиниц, площадь 12 756 кв.м., расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Политехническая улица, д.6, лит. А,
----------------------------------	---

	кадастровый номер 78:36:0005370:1065
2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:	Первый этап: разработка проектной документации Гостиницы, Второй этап: производство строительных и иных работ, необходимых для ввода Гостиницы в эксплуатацию – до 22 декабря 2020 года.
2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:	Положительные заключения экспертизы проектной документации №78-2-1-2-0064-16 от 25.11.2016 года, №78-2-1-1-0043-169 от 26.10.2016 года, выданные ООО «ООО ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ»
2.4. Разрешение на строительство:	Разрешение на строительство № 78-003-0373-2016 от 22 декабря 2016 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Срок действия до 22 декабря 2020г.
2.5. Права застройщика на земельный участок, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок:	Земельный участок, на котором ведется строительство, находится у Застройщика в аренде сроком на 5 (пять) лет на основании Договора аренды земельного участка от 25 июля 2016 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 ноября 2016 года за номером регистрации 78-78/039-78/066/015/2016-383/2, заключенного с Собственниками Земельного участка. Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности (7755/12756 доля в праве) Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Политехническая» (ОГРН 1127847459585, ИНН 7802800251); Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности (2583/12756 доля в праве) Обществу с ограниченной ответственностью «Северо-Западная компания «Агро-промресурс» (ОГРН 1037843104540, ИНН 7825701497); Земельный участок принадлежит на праве общей долевой собственности (2418/12756 доля в праве) Обществу с ограниченной ответственностью «Фирма МИРАЖ» (ОГРН 1027802482905, ИНН 7804057899);
2.6. Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 78:36:0005370:1065 Площадь 12 756 кв.м.
2.7. Элементы благоустройства:	Предусмотрено строительство пешеходных тротуаров, проездов, оборудование детской игровой площадки, скамеек, ограждение и озеленение территории
2.8. Местоположение строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и их описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	Местоположение Гостиницы: г. Санкт-Петербург, Политехническая улица, д.6, лит. А Территория для размещения проектируемой гостиницы ограничена: с севера – улицей Новороссийская; с юга – улицей Политехническая; с запада – земельным участком с кадастровым номером 78:36:0005370:1063; с востока – перекрестком Новороссийской и Политехнической улиц. Общая площадь гостиницы -59534,54 кв.м. в т.ч.: 1 этап – 30066,5 кв.м. 2 этап – 29468,04 кв.м. Площадь застройки 8591,5 кв.м. в т.ч.: 1 этап – 2930,52 кв.м. 2 этап – 5660,98 кв.м.
2.9. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и/или иных объектов недвижимости), подлежащих передаче застройщиком участникам долевого строительства после получения разре-	Общая площадь апартаментов (всего) – 46872,81 кв.м. Количество апартаментов (всего) – 738 шт., из них - 1-но местные номера (1-комнатные) – 150 шт. - 1-но местные номера (2-комнатные) - 281 шт. - 2-х местные номера – 271 шт. - 3-х местные номера – 28 шт.

<p>шения на ввод в эксплуатацию и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>1-й этап Общая площадь апартаментов – 25018,66 кв. м. Всего апартаментов – 340 шт., из них: - 1-но местные номера (1-комнатные) – 36 шт. - 1-но местные номера (2-комнатные) - 132 шт. - 2-х местные номера – 153 шт. - 3-х местные номера – 19 шт.</p> <p>2-й этап Общая площадь номеров – 21854,15 кв.м. Всего апартаментов – 398 шт., из них: - 1-но местные номера (1-комнатные) – 114 шт. - 1-но местные номера (2-комнатные) - 149 шт. - 2-х местные номера – 126 шт. - 3-х местные номера – 9 шт.</p>
<p>2.10. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Общая площадь нежилых встроенных помещений - 4501,82 кв.м. Общая площадь подземного гаража - 5082,81 кв.м.</p>
<p>2.11. Состав 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:</p>	<p>Помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, в том числе: водомерный узел, тепловой пункт, электрощитовая, земельный участок на котором расположен многоквартирный жилой дом (с элементами озеленения и благоустройства) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке</p>
<p>2.12 Основные характеристики жилого дома (вид, назначение, этажность, общая площадь многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, материал наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости).</p>	<p>Назначение объекта - гостиница</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Этажность – 11 2. Общая площадь гостиницы-59534,54 кв. м. 3. Наружные стены - из поризованного керамического камня типа НФ толщиной 250мм и утеплением минераловатным утеплителем толщиной 100 мм; Внутренние несущие железобетонные стены толщиной 180 мм; Колонны 1-ого этажа сечением 500х500. Стены гаража наружные и внутренние – 200мм, колонны сечением 450х450мм. Гидроизоляция стен подвала – оклеечная. Стены подвала и колонны гостиницы и паркинга запроектированы из бетона класса В25 W8 F150 и армируются сварными каркасами и отдельными стержнями из арматуры классов А500С и А240. Стены вышележащих этажей гостиницы выполняются из бетона класса В25, W4, F75. Перекрытия и покрытие гостиницы – монолитные железобетонные плоские плиты толщиной 200мм над подвалом и 180 мм – над типовыми этажами. Плиты армируются отдельными стержнями из арматуры классов А500С и А240. Перекрытия запроектированы из бетона класса В25, W4 F75; Перегородки – из пазогребневых плит 80 мм. Лестницы – железобетонные марши, без фризовых ступеней, шириной 1200мм, бетон класса В15. Шахты лифтов – монолитные железобетонные стены $\delta = 200$мм. 4. Класс энергоэффективности -В (высокий) 5. Сейсмостойкости - нет, 6. Основные характеристики гостиницы:

	<p>1. уровень ответственности здания - II категорированию по взрывопожарной и пожарной опасности подлежат:</p> <ul style="list-style-type: none"> - помещение ИТП; водомерного узла – Д, - КУИ и электрощитовая – В4 <p>1. степень огнестойкости здания - II</p> <p>2. Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.2, Ф4.3, Ф5.2</p> <p>3. Класс конструктивной пожарной опасности здания – СО;</p> <p>4. Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.</p> <p>5. Расчетный срок службы здания - 50 лет</p> <p>6. Расчетный срок службы системы фасадного утепления ТехноФАС - 25 лет</p>
2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Не позднее «22» декабря 2020 года.
2.14. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	Служба государственного строительного надзора и государственной экспертизы Санкт-Петербурга
2.15. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	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» не требуется.
2.16. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	3 705 796 тыс. рублей
2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС-СТРОЙ», ИНН 7811162213, КПП 781101001, ОГРН 1157847026061, Юридический адрес: 192029, Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, д.86, лит. А
2.18. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	1. Залог земельного участка в порядке, предусмотренном Федеральным законом №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».
2.19. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Отсутствуют.
2.20. Наименование жилого комплекса - коммерческое обозначение рекламируемого объекта (группы объектов).	

Генеральный директор
ООО «Альянс-Девелопмент»



Михайловский К.Ю.

