

**Проектная декларация**  
(в редакции от 27 декабря 2013 года)

**О проекте строительства многоквартирного жилого дома со  
встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 1, лит.О**

**Информация о Застройщике**

Фирменное наименование:	Полное фирменное наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «Лемминкяйнен Рус» Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЗАО «Лемминкяйнен Рус»
Место нахождения:	199004, Санкт-Петербург, В.О., Средний пр. д. 36/40 Литер А
Режим работы:	Понедельник - Четверг: 8:30 – 17:00 Пятница: 8:30 – 16:30 Суббота-воскресенье: выходные дни
О государственной регистрации:	Зарегистрировано Комитетом по внешним связям мэрии Санкт-Петербурга 16 января 1995 года, реестровый номер АОЛ-8434; ОГРН 1027807591019 (Свидетельство на бланке серии 78 № 003098606 от 20.12.2002 года)
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:	Акционерное общество Лемминкяйнен Россия, юридическое лицо по законодательству Финляндии, зарегистрированное Патентно-регистрационным управлением города Хельсинки 26.10.2007 года, идентификационный номер 2150894-6, место нахождения: Финляндия, Салмисааренаукио 2, 00180 Хельсинки, <b>ЕДИНСТВЕННЫЙ АКЦИОНЕР (100% голосов).</b>
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:	<b>Принимало участие в качестве Застройщика:</b> <b>1. в строительстве жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ярославский проспект, д. 78, лит. А. Плановый срок окончания строительства 31.12.2011 года. Фактический ввод в эксплуатацию 26.12.2011 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-4703в-2011 от 26.12.2011 г.</b> <b>2. в строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой – I этап строительства: секции №1,2,3 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Смоленки, дом 35, корпус 1, литера А. Плановый срок окончания строительства 31.12.2013 года. Фактический ввод в эксплуатацию 25.12.2013 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-1202в-2013 от 25.12.2013 года.</b>

Информация: - о виде лицензируемой деятельности; - о номере лицензии; - о сроке ее действия; - об органе, выдавшем лицензию:	Деятельность лицензированию не подлежит. ЗАО «Лемминкяйнен Рус» является действительным членом Некоммерческого партнерства «Объединение строителей Санкт-Петербурга» и имеет свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0696.03-2010-7814032220-С-003 от 15 декабря 2011 года. Начало действия свидетельства с 15 декабря 2011 года, свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат за 9 месяцев 2013 года: Убыток - 183 248 240,00 руб.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.09.2013 года 2 001 714 309,00 руб. Дебиторская задолженность на 30.09.2013 года 2 228 165 004,00 руб.

### *Информация о проекте строительства*

О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 1, литера О
Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой: Продолжительность: 1 этапа строительства – до 31 декабря 2013 года;  2 этапа строительства – до 31 декабря 2014 года.
О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0543-12 от 25 декабря 2012 г. Объект капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 1, лит. О. Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы «Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой». Предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия градостроительным и техническим регламентам, национальным стандартам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий».  Положительное заключение негосударственной экспертизы №1-1-1-0676-12 от 12 декабря 2012г. Объект капитального строительства: многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 1, лит. О. Объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий. Предмет негосударственной экспертизы: оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

<p>О разрешении на строительство:</p>	<p><b>Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-02007820-2013 от 06 ноября 2013 г. со сроком действия до 06 марта 2015 г. Объект капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 1, лит.О. (многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой).</b></p> <p><b>Дополнительная информация:</b> Разрешение на строительство Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-02007920-2013 от 06 ноября 2013 г. со сроком действия до 06 марта 2015 г. Объект капитального строительства по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, дом 1, лит. И (участок 1). (котельная, БКТП)</p>
<p>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):</p>	<p><b>Земельный участок площадью 9258,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:11 (категория земель: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов), адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, лит.О) принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи объектов недвижимости от 30 апреля 2010 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 03 июня 2010 года (Свидетельство о государственной регистрации права от 12 сентября 2011 года серия 78-АЖ №344484 (повторное, взамен свидетельств серия 78-АЖ №023065, дата выдачи 28.09.2010 года и серия 78-АД №919508, дата выдачи 03.06.2010 года)).</b></p> <p><b>Земельный участок площадью 9258,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:11 (категория земель: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов), адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, лит.О) предназначен для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.</b></p> <p><b>Дополнительная информация:</b> Земельный участок площадью 2959,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:19 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, адрес объекта Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, литера И (участок 1) принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 14 апреля 2011 года зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу 16 мая 2011 года номер регистрации 78-78-33/004/2011-207 (Свидетельство о государственной регистрации права от 23 мая 2011 года серия 78-АЖ 232584 (повторное, взамен свидетельства серия 78-АЖ №232218, дата выдачи 16.05.2011 года)).</p> <p>Земельный участок площадью 2959,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:19 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, адрес объекта Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, литера И (участок 1) предназначен для размещения на нем котельной, трансформаторной подстанции (БКТП) и детских площадок встроеного ДОО, размещаемого в первой секции</p>

	<p>многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д. 1, литера О.</p> <p>В дальнейшем земельный участок площадью 2959,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:19 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, адрес объекта Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, литера И (участок 1) не будет являться общим имуществом и не будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой. Данный участок будет разделен на 3 земельных участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• участок под котельную, который будет передан организации, занимающейся эксплуатацией и обеспечением теплоснабжения многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;</li> <li>• участок под трансформаторную подстанцию (БТП), который будет передан ОАО «Ленэнерго»</li> <li>• участок под детские площадки встроенного ДООУ, который будет бесплатно передан в собственность Санкт-Петербурга во исполнение соглашения с КУГИ Санкт-Петербурга от 28 декабря 2012 года</li> </ul>
<p>О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:</p>	<p><b>Площадь земельного участка: 9258,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:11 (категория земель: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов), адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, лит.О);</b></p> <p><b>Дополнительная информация:</b> площадь земельного участка 2959,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:19 (категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения объектов физической культуры и спорта, адрес объекта Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, литера И (участок 1)</p>
<p>Об элементах благоустройства:</p>	<p><b>По окончании строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и прокладки инженерных коммуникаций к нему прилегающая территория подлежит благоустройству.</b></p> <p><b>Благоустройство территории включает в себя:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство пешеходной сети из тротуаров с мощением бетонной плиткой;</li> <li>- устройство детских игровых площадок, площадок для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок;</li> <li>- устройство площадок для встроенного ДООУ.</li> </ul> <p><b>Озеленение территории заключается в устройстве партерных газонов, посадке красивоцветущего, декоративнолиственного кустарника и деревьев.</b></p> <p><b>Площадки для игр детей и отдыха взрослых изолированы рядовыми посадками кустарников и деревьев от территории детского сада и проездов. На площадках запроектирована установка малых архитектурных форм.</b></p>
<p>О местоположении строящихся</p>	<p><b>Территория для строительства многоквартирного</b></p>

(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:

жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и объектов инженерной и социальной инфраструктуры для эксплуатации указанного дома, расположена в Василеостровском административном районе Санкт-Петербурга, по адресам Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, литер О и Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, литера И (участок 1) и ограничена:

с севера – промышленно-складской зоной и гаражами;  
с юга – проспектом КИМа и набережной реки Смоленки;  
с запада – территорией стадиона и территорией НОУ «Центр искусства воспитания»;  
с востока – армянским кладбищем и промышленно-складской зоной.

На отведенной территории предусмотрено размещение: многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой; трансформаторной подстанции (БКТП); котельной; детских площадок встроенного ДОУ; площадок для жилого дома; парковок для легковых автомобилей; местного проезда.

**Архитектурные решения:**

Жилая часть, встроенные помещения, ДОУ, подземная автостоянка:

Проектируемый многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой имеет сложную в плане форму, скомпонованную из шести секций, установленных в шахматном порядке. Размеры одной секции в плане 26х25 м. Высота здания составляет 39,9 метра.

Секции запроектированы на едином цоколе, где размещена подземная автостоянка, максимально вписанная в границы отведенного участка.

Секции соединены остекленными балконами.

Между выступающими секциями на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки организованы полузамкнутые дворики с озеленением. Высота кровли автостоянки от уровня окружающих проездов составляет 0,4 м, что позволяет создать пешеходные пространства недоступные для транспорта, не ограничивая доступ пешеходов.

Проектируемый 6-ти секционный многоквартирный жилой дом функционально разделен на три группы помещений – жилая часть, встроенные помещения (офисные, детское дошкольное учреждение) и подземная автостоянка.

Все секции имеют типовую планировку этажей с размещением 1-но - 3-х комнатных квартир разной площади в соответствии с требованиями Заказчика по квартирографии. Исключение представляют крайние секции 5 и 6, имеющие ориентацию на юг. В этих секциях с 7 по 12 этажи за счет объединения 1-комнатной и 3-комнатной квартир, запроектированы 4-х комнатные угловые квартиры. Такую же планировку имеют все 12-е этажи других секций, а последние этажи запроектированы только из 3-х и 4-х комнатных квартир. Это связано с тем, что из-за отсутствия окружающей застройки квартиры верхних этажей имеют панорамный обзор. Квартиры верхнего 13-го этажа дополнительно имеют остекленные террасы на кровле, выход на террасу осуществляется с балкона по

винтовой лестнице. Кровля эксплуатируемая, ограждение кровли выполнено в виде решетки высотой 1,2 м из стали.

На первых этажах размещены: офисные помещения, лестнично-лифтовые узлы жилой части со встроенными мусоросборными камерами, кладовыми моечного оборудования. В соответствии с Заданием на проектирование помещения для консьержа не предусмотрены. Контрольные функции по доступу и обслуживанию секций возложены на диспетчера.

Диспетчерская размещается в секции №3 и оснащается системой видеонаблюдения. На первом этаже также расположены технические и подсобные помещения (ГРЩ, электрощитовая и т.д.), помещения эксплуатирующей организации.

В связи с тем, что Заданием на проектирование предусмотрено отдельное мусороудаление встроенной и жилой частей, система мусоропровода в здании не предусмотрена, жильцы самостоятельно выносят мусор в контейнеры, установленные в мусоросборной камере у входа в здание.

Помещения подвального этажа входят в состав 1-й очереди строительства и заняты подземной парковкой на 156 машиномест, основное движение по паркингу одностороннее, въезд организован по рампе у секции № 6, выезд по рампе у секции № 1. Проезд непосредственно к парковочным местам имеет ширину не менее 5,5 м и предусматривает двухстороннее движение.

Под помещениями ДОУ в секции № 1 не предусмотрено размещение парковочных мест, там размещаются технические помещения обслуживания жилого дома и встроенных помещений.

Жилой комплекс расположен в общественно-деловой подзоне размещения объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов, расположенных на территории исторически сложившихся районов города, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-1\_1). Объемно-пространственное решение выполнено строго в соответствии с требованиями регламента подзоны.

На фасадах запроектированы остекленные балконы и лоджии, способствующие улучшению функциональных характеристик квартир, и целостному восприятию фасадов. Остекление лоджий и балконов завершается выше уровня кровли остекленными выходами на террасы и становятся заметными акцентами внешнего вида дома. Экраны балконов и лоджий выполняются из сборных ж/б панелей, ограждения в виде решетки из нержавеющей стали.

Цветовое решение фасадов выполнено в сдержанной светлой гамме с вкраплениями темно-серого цвета в подоконных простенках и некоторых плоскостях стен в виде обрамляющих рам для основного цвета, что подчеркивает белизну основного цвета. Основной цвет RAL 9010, дополнительный цвет RAL 7040. Основной фасад, который выходит на Набережную р. Смоленки акцентирован яркими оранжевыми вертикальными полосами на всю высоту фасада, цвет RAL 2007. Ритм цветных вертикальных полос придает фасаду стройность и целостность. В наружной отделке фасадов 1-го этажа используется гранитная плитка Габбро.

Цокольная часть и выступающие части подвального этажа выполняются из сборных железобетонных панелей с наружной отделкой керамогранитной плиткой черного цвета.

Покрытие рамп и эвакуационных входов паркинга выполняется из натурального облицовочного камня с горизонтальной расшивкой алюминиевым профилем естественного цвета.

#### **Котельная**

Здание отдельно стоящей газовой котельной – одноэтажное, каркасное, на монолитной фундаментной плите. Размеры котельной в плане 7,24 x 11,24 м. Высота здания котельной до низа конструкции покрытия составляет от 3,7 м до 4,06 м. Стены котельной выполнены из «сендвич-панелей». Полы – цементно-песчаная стяжка М150 с уклоном в сторону трапов канализации. Окна – металлопластиковые с одинарным остеклением.

Отвод продуктов сгорания от котлов предусмотрен с помощью трех дымовых труб:

одна труба диаметром 300 мм; вторая диаметром 400 мм; третья диаметром 550мм. Отметка верха трубы + 20,00 м.

#### **Конструктивные и объемно-планировочные решения:**

Жилой дом 13-этажный, шестисекционный с общей подземной автостоянкой и перекрытием двора. Размеры здания в плане 158x41 м. Размеры одной секции в плане 26x25 м. Высота здания составляет 39,9 метра.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует отметке +3,500 в Балтийской системе высот.

Конструктивная схема - перекрестно-стеневая из сборных железобетонных панелей.

Пространственная жёсткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных диафрагм жёсткости (монолитными и сборными железобетонными несущими стенами), объединённых жёсткими дисками междуэтажных перекрытий.

Фундаменты проектируемого здания – свайные.

Расчётная нагрузка, допускаемая на сваю, принята 105 тонн. Максимальная расчётная нагрузка на сваю от здания составляет 103,69 тонны.

Сваи сборные железобетонные составные, сечением 35x35 см, погружаемые методом вдавливания.

Ростверк монолитный железобетонный плитный толщиной от 200 до 800 мм из бетона В25, W8, F150, разделенный между секциями 1-3 и 4-6 деформационным шпунтовым швом 20 мм с использованием гидрошпонки и фильтрующей ткани.

Пространство шва заполняется минераловатными плитами. Сопряжение свай с ростверком – жесткое. В качестве основного армирования используется арматура марки А500С (ТУ 14-1-5254-94) и В500 (ТУ 14-1-5498-2005).

Подземная часть (конструкции подземной автостоянки): стены - монолитные железобетонные толщиной 200 и 250 мм;

плита перекрытия между подземной автостоянкой и 1-ым этажом - безбалочная монолитная толщиной 220 мм;

плита перекрытия двора - безбалочная монолитная толщиной 300 мм;

Колонны монолитные железобетонные сечением 500x800 мм, 600x700 мм, 400x700мм, 250x400 мм и диаметром 400 мм.

Конструкции выполнены из тяжёлого бетона класса по прочности В25, марки по морозостойкости F150, марки по водостойкости W8. В качестве основного

армирования используется арматура марки А500С (ТУ 14-1-5254-94) и В500 (ТУ 14-1-5498-2005).

**Надземная часть:**

стены 1 этажа монолитные железобетонные толщиной 200 мм;

стены 2-13 этажей сборные железобетонные толщиной 200 и 160 мм;

колонны - монолитные железобетонные размером 400x700 мм, 250x400 мм, 500x800 мм, 600x700 мм и диаметром 400 мм (только на первом этаже).

плиты перекрытий и покрытия - монолитные железобетонные плоские безбалочные, толщиной 200 мм;

лестничные марши - сборные железобетонные;

лифтовые шахты и вентблоки - сборные железобетонные на всю высоту здания.

Для внутренних стен, колонн, монолитных перекрытий и покрытия используется тяжёлый бетон класса В25, W4. Для балконных плит – бетон тяжёлый В25, F150, W8. Для внутренних оболочек наружных несущих и ненесущих стен – В25, W4; для наружных оболочек несущих и ненесущих стен – В25, F 100, W6.

Стыки несущих панелей, обеспечивающих пространственную жёсткость и устойчивость здания, приняты тросовые петлевые. Используются тросовые петли ПВХ производитель ООО «Пейкко», выполненные в соответствии с ТУ 5285-001-94677387-2011.

В качестве основного армирования монолитных конструкций используется арматура марки А500С (ТУ 14-1-5254-94) и В500 (ТУ 14-1-5498-2005).

По результатам расчётов наибольшая ожидаемая осадка здания составляет от 41 мм до 64 мм, неравномерность осадки 23 мм, перемещение верха здания 12 мм.

**Газовая котельная.**

Здание котельной имеет размеры в плане 7,24x11,24 м.

Высота помещения котельной до низа конструкций покрытия составляет 3,7 м – 4,06 м.

Конструктивная схема – металлический рамный каркас из стальных труб диаметром 120 мм, толщиной стенки 4 мм и двутавров № 20.

Устойчивость здания котельной обеспечивается жесткими узлами сопряжения колонн с фундаментами и ригелей с колоннами, а так же жестким диском покрытия, сформированным из профилированного настила, закрепленного к ригелям кровельными самонарезающими винтами в каждой волне.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм. Бетон В25, марка по морозостойкости F150, марка по водостойкости W8. Плита армируется сверху и снизу в обоих направлениях отдельными стержнями А500С (ГОСТ Р 52544-2006) с шагом 200 мм. Стены выполнены из сендвич- панелей фирмы ЗАО «Петропанель».

Кровля выполнена из стального профилированного листа НС35-1000-0,8 (ГОСТ 24045-94) через 2 волны по деревянной обрешетке, устраиваемой по настилу покрытия из профилированного листа Н75-750-0,9 и закрепленной кровельными саморезами.

Для размещения навесных дымовых труб, рядом с котельной на отдельном монолитном железобетонном фундаменте запроектирована вертикальная пространственная ферма из труб диаметром 95 мм, толщиной стенки 5 мм и уголков 63 х 63 мм, жестко закрепленная с фундаментами при помощи



фундаментных болтов М 30.

**Система электроснабжения:**

Электроснабжение проектируемой электроустановки многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой предусмотрено в соответствии с Техническими условиями ОАО «Ленэнерго» на присоединение электроустановок (Приложение № 1.1 к Договору № ОД-СПб-13522-10/23363-Э-10 от 17.12.2010).

Электроснабжение осуществляется от ПС-104 и ПС-321 через вновь устанавливаемую силами ОАО «Ленэнерго» по отдельному договору БКТП. Точка присоединения объекта – РУ-0,38кВ новой ТП (БКТП);

**Система водоснабжения:**

Подключение многоэтажного дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, согласно требованиям условий подключения обеспечения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» № 19-14-9857/10-2-2 от 12.01.2011, предусматривается к проектируемой водопроводной сети диаметром 300 мм по пр. КИМа. В соответствии с протоколом совещания между ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» и заказчиком ЗАО «Лемминкяйнен» от 23.03.2011, точки подключения предусматриваются на границе земельного участка.

**Теплоснабжение:**

Источником теплоснабжения здания является отдельно стоящая газовая котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха. Присоединение потребителей тепла к источнику теплоснабжения осуществляется по независимой схеме через индивидуальные тепловые пункты (ИТП), где устанавливается необходимое оборудование, запорная и регулирующая арматура, приборы учёта и контроля тепловой энергии.

Устройство ИТП предусматривается в первом корпусе, отдельно для жилой части здания, встроенных помещений общественного назначения и подземной автостоянки.

**Отопление:**

В жилом комплексе предусматриваются следующие системы топления:

в жилой части здания - водяное, местными нагревательными приборами, подключёнными к поэтажным распределительным коллекторам по двухтрубной, горизонтальной поквартирной схеме разводки трубопроводов. Разводка магистральных трубопроводов производится посекционно, открыто в помещении подземной стоянки автомобилей. Подводка к отопительным приборам жилых квартир в конструкции пола – по лучевой схеме с тупиковым движением теплоносителя. Каждая квартира оборудуется собственным счётчиком учёта тепловой энергии; во встроенных помещениях общественного назначения

	<p>(детский сад, офисы) - водяное, местными нагревательными приборами, подключёнными к отдельным горизонтальным веткам по двухтрубной схеме разводящих трубопроводов. Предусмотрена возможность установки индивидуальных счётчиков расхода тепловой энергии;</p> <p>в групповых помещениях детского сада на I этаже – водяное, напольное отопление («тёплый пол» фирмы «UPONOR») для поддержания нормируемой температуры на поверхности пола;</p> <p>в подземной стоянке автомобилей – водяное, местными нагревательными приборами с разводкой магистральных трубопроводов по горизонтальной двухтрубной схеме движения теплоносителя.</p> <p>В качестве нагревательных приборов в жилых и общественных помещениях к установке приняты стальные панельные радиаторы фирмы «PURMO» (Финляндия) с индивидуальной регулировкой температуры поверхности нагрева. В подземной автостоянке устанавливаются регистры из сварных стальных труб.</p> <p>Распределение тепловой энергии, гидравлическая увязка и поддержание заданных параметров теплоносителя в системах отопления обеспечивается установкой автоматической запорно-регулирующей арматуры на подводках к нагревательным приборам и ручных балансировочных клапанов на стояках и отдельных ветках производства фирмы «Danfoss» (Дания).</p> <p>Удаление воздуха из водяных систем отопления осуществляется через встроенные в нагревательные приборы воздуховыпускные устройства и автоматические воздухоотводчики, расположенные в верхних точках систем.</p> <p><b>Вентиляция:</b></p> <p>Вентиляция жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой - приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.</p> <p>Въездные ворота в подземную автостоянку оборудуются воздушно-тепловыми завесами, заблокированными с механизмом открывания ворот.</p> <p>Система вентиляции подземной автостоянки проектируется приточно-вытяжной с механическим побуждением из расчёта разбавления до норм ПДК оксидов углерода, выделяющихся при работе автомобильных двигателей.</p> <p>Подача приточного воздуха осуществляется сосредоточенно вдоль проездов в верхнюю зону помещения, удаление - поровну из верхней и нижней зоны.</p>
<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартир:</li> <li>- гаражей:</li> <li>- иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик</p>	<p><b>Общая площадь квартир – 35 166,9 кв.м.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 этап: 17 432,4 кв.м</li> <li>• 2 этап: 17 734,5 кв.м</li> </ul> <p><b>Количество квартир всего – 466, в т.ч.:</b></p>

<p>указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 этап - 236</li> <li>• 2 этап – 230</li> </ul> <p><b>1-комнатные квартиры – 49, в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 этап – 29;</li> <li>• 2 этап – 20.</li> </ul> <p><b>2-комнатные квартиры – 262, в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 этап – 130;</li> <li>• 2 этап – 132.</li> </ul> <p><b>3-комнатные квартиры – 127, в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 этап – 68;</li> <li>• 2 этап – 59.</li> </ul> <p><b>4-комнатные квартиры – 28, в т.ч.:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 этап – 9;</li> <li>• 2 этап – 19.</li> </ul> <p><b>Общая площадь нежилых встроенных помещений – 3063,9 кв.м ( в том числе ДОУ – 751,5 кв.м):</b>  <b>1 этап – 1662,2 кв.м ( в том числе ДОУ 751,5 кв.м);</b>  <b>2 этап – 1401,7 кв.м</b></p> <p><b>Площадь подземной автостоянки – 4715,9 кв.м, количество машиномест 156</b></p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>- <b>офисные помещения;</b>  - <b>подземная автостоянка на 156 машиномест;</b>  - <b>встроенное ДОУ.</b></p>
<p>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:</p>	<p>- <b>Мусорокамеры</b>  - <b>Лестничные клетки</b>  - <b>Лифтовые холлы</b>  - <b>Помещения хранения уборочного инвентаря</b>  - <b>Тамбуры</b>  - <b>Колясочные</b>  - <b>Коридор</b>  - <b>ГРЩ</b>  - <b>Кровля</b>  - <b>Инженерно-техническое оборудование</b>  - <b>Элементы благоустройства и озеленения территории;</b>  - <b>Земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (площадь земельного участка: 9258,00 кв. м, кадастровый номер 78:6:2058Б:11 (категория земель: земли населенных пунктов для размещения жилого дома (жилых домов), адрес объекта: Санкт-Петербург, проспект КИМа, д.1, лит.О)</b></p>
<p>О предполагаемом сроке получения</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод</b></p>

<p>разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>в эксплуатацию:</b></p> <p><b>1 этап строительства – до 31 декабря 2013 года;</b></p> <p><b>2 этап строительства – до 31 декабря 2014 года.</b></p>
<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p><b>Правительство Санкт-Петербурга, Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.</b></p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:</p>	<p><b>Информация по страхованию:</b>  <b>ЗАО «Лемминкяйнен Рус» заключило договор страхования строительно-монтажных работ № Е003-131318063 от 02.12.2013 года.</b>  <b>1.Компания страховщик:</b> Открытое акционерное общество Страховая компания «Альянс».  <b>2.Период страхования:</b>  Начало: 00:00 часов, Московское время, 02.12.2013 г.  Окончание: 24:00 часов, Московское время, 31.12.2016 г. (обе даты включительно).  <b>3.Территория страхования:</b> РФ, г. Санкт-Петербург, пр. Кима, дом 1, лит. «О».  <b>4. Объектами страхования являются:</b>  Строительно-монтажные работы по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.  <b>5. Страховая сумма:</b>  Составляет 1 814 122 136,24 (Один миллиард восемьсот четырнадцать миллионов сто двадцать две тысячи сто тридцать шесть и 24/100) рублей.  <b>6. Страховые случаи:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пожар, взрыв, удар молнии, падение летательных аппаратов;</li> <li>• Стихийные бедствия (буря, град, землетрясение, сход снежных лавин, наводнение, обвал);</li> <li>• Просадки грунта;</li> <li>• Обрушение или повреждение объекта, в том числе обваливающимися или падающими частями.</li> </ul> <b>7. Выгодоприобретатель:</b>  ЗАО «Лемминкяйнен Рус» (Заказчик) либо ООО «Лемминкяйнен Строй» (Генеральный подрядчик) в зависимости от того, какое из указанных лиц имеет имущественный интерес в сохранении застрахованного имущества.  <b>8. Страхователь:</b>  ЗАО «Лемминкяйнен Рус».  <b>9. Франшиза:</b>  Устанавливается безусловная франшиза в размере 750 000,00 (Семьсот пятьдесят тысяч и 00/100) рублей по каждому страховому случаю и/или событию.</p>
<p>О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой и составляет:</b>  <b>I этап строительства 1 298 767 177,00 руб. с НДС</b>  <b>II этап строительства 1 262 925 640,00 руб. с НДС</b></p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие</p>	<p><b>Генеральный подрядчик – ООО «Лемминкяйнен Строй», ОГРН 1037828041844, ИНН 7813183297.</b></p>

работы (подрядчиков):	
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<b>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».</b>
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:	<b>Нет</b>

**Генеральный директор  
 ЗАО «Лемминкяйнен Рус»**

\_\_\_\_\_

**/Вяттё Ю.К./**