

ИЗМЕНЕНИЯ

в проектную декларацию от 06.03.2015 года

О проекте строительства многофункционального культурно-досугового центра: (5 этап) Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом, по адресу: город Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе)

г. Санкт-Петербург

21 августа 2015 года

Внести следующие изменения

<p><i>О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом</i></p>	<p>Строительство многофункционального культурно-досугового центра (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).</p> <p>Всего проект предполагается реализовать в три этапа:</p> <ol style="list-style-type: none">1. разработка проектной документации и проведение геологических изысканий (окончание IV квартал 2014 года)2. выполнение строительно-монтажных работ<ol style="list-style-type: none">2.1. Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р: I квартал 2015 года – III квартал 2017 года2.2. Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р - II квартал 2016 года – II квартал 2018 года2.3. Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р - I квартал 2017 года – IV квартал 2018 года.3. ввод всего объекта в эксплуатацию (не позднее IV квартала 2020 года) <p>Первое положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» регистрационный номер заключения № 78-1-4-0483-14 от 25 декабря 2014 года по проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).</p> <p>Проектная документация без сметы на строительство соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий. Результаты</p>
--	--

	<p>инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.</p> <p>Второе положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства» регистрационный номер заключения № 78-1-2-0150-15 от 30 июля 2015 года по проектной документации без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство «Многофункционального культурно-досугового центра (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).</p> <p>Проектная документация без сметы на строительство соответствует требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, а также требованиям к содержанию разделов проектной документации в соответствии с «Положением о составе проектной документации и требованиям к их содержанию», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 года № 87.</p> <p>ООО «Негосударственная экспертиза проектов строительства»: негосударственная экспертиза проектной документации, негосударственная экспертиза результатов инженерных изысканий, Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610171 от 25 сентября 2013 года, срок действия по 25 сентября 2018 года. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610172 от 25 сентября 2013 года, срок действия по 25 сентября 2018 года.</p> <p>Начало строительства – I квартал 2015 года.</p> <p>Окончание строительства – IV квартал 2018 года.</p>
<p><i>О разрешении на строительство</i></p>	<p>РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-11026020-2015. Выдано ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга. Дата выдачи разрешения: 03 марта 2015 г. Срок окончания разрешения: 03 марта 2017 г.</p> <p>Взамен выше указанного разрешения Службой Государственного строительного надзора и экспертизы</p>

	<p>Санкт-Петербурга выдано на имя ООО «Инвестиционная Компания «Пулковская» РАЗРЕШЕНИЕ на СТРОИТЕЛЬСТВО № 78-011-0260.1-2015</p> <p>Дата выдачи разрешения: 19 августа 2015 г. Срок окончания действия разрешения: 19 февраля 2020 г.</p>
<p><i>О местоположении строящихся (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</i></p>	<p>Многофункциональный культурно-досуговый центр (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе).</p> <p>Участок, на котором строится выше указанный Многофункциональный культурно-досуговый центр (5 этап): Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположен в Московском районе, на Дунайском проспекте, северо-восточнее пересечения Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. Участок расположен в зоне в полос воздушных подходов аэродромов и приаэродромной территории Санкт-Петербургского авиационного узла.</p> <p>Территория участка граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – территория гаражей (гаражный кооператив № 7) и далее территория парковой зоны – парк Городов-героев - с юга – Дунайский пр., - с востока – трансформаторная подстанция и далее свободная зона от застройки территории, - с запада - здание гостиницы с выставочной галерей, планируемое для строительства в составе 3 этапа. <p>В настоящее время на земельном участке осуществлено строительство здания автовыставочных комплексов «Мерседес-Бенц» и «Порше», трансформаторной подстанции.</p> <p>Гостиничный комплекс со встроенными помещениями и паркингом расположен на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Московский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и Пулковского шоссе)</p> <p>Площадь земельного участка: 55 897,0 кв.м. Площадь застройки – 10 603, 6 кв.м., Общая площадь - 86 715,5 кв.м., строительный объем: 332 968,7 кв.м.</p>

Этапы ввода объекта в эксплуатацию:

Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р

Общая площадь 29 061,7 кв.м., Объем 111 734,2 кв.м., количество этажей: 23, количество подземных этажей: 1, площадь застройки 3 580,4 кв.м., количество номеров – 500 шт., количество машиномест – 117 штук.

Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р

Общая площадь 30 644,2 кв.м., Объем 118 728,4 кв.м., количество этажей: 23, количество подземных этажей: 1, площадь застройки 4 148,6 кв.м., количество номеров – 500 шт., количество машиномест – 163 штук.

Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р

Общая площадь 27 009,6 кв.м., Объем 102 506,1 кв.м., количество этажей: 23, количество подземных этажей: 1, площадь застройки 2 874,6 кв.м., количество номеров – 500 шт., количество машиномест – 80 штук.

Гостиничный комплекс предусмотрен монолитным, по колонно-стеновой конструктивной системе. Конструктивная система - рамная.

Фундаменты под высотные секции предусмотрены монолитным железобетонным сплошным плитным свайным ростверком.

Фундамент паркинга – монолитный железобетонный сплошной плитный на естественном основании.

Колонны: монолитные, железобетонные, квадратные и прямоугольные.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные

Стены внутренние – несущие монолитные железобетонные.

Лестницы и площадки лестниц – монолитные железобетонные и сборные индивидуального изготовления.

В здании предусмотрена система централизованного горячего водоснабжения по закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках ИТП, расположенных в подвальной части каждой гостиницы.

Источник теплоснабжения: 3-я Московская котельная с регулируемым отпуском тепла в зависимости от температуры наружного воздуха.

Водоснабжение и канализация, электроснабжение,

	<p>телефонизация, радиофикация, телевидение от городских сетей.</p>
<p><i>О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</i></p>	<p>Здание, общей площадью 86 715,5 кв.м. представляет собой гостиничный комплекс с подземной автостоянкой, состоит из трех 22-х этажных, с подвалом идентичных гостиничных корпусов, объединенных стилобатом, этажность – 22 этажа, подвал и паркинг на подземном этаже. Вместе с паркингом этажность – 23.</p> <p>Строительство осуществляется в 3 этапа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Этап 5.1.: стилобат в осях 1-24/А-Р; гостиничный корпус в осях 1-8/А-Р - Этап 5.2.: гостиничный корпус в осях 9-16/А-Р - II квартал 2016 года - Этап 5.3.: гостиничный корпус в осях 18-24/А-Р <p>Все три этапа состоят из 3 идентичных зданий (гостиничных корпуса), каждое общей площадью 21701,7 кв.м. и паркинга расположенного под всеми тремя зданиями.</p> <p>Количество номеров в гостиничном комплексе – 1500 штук, в том числе в каждом гостиничном корпусе - 500 штук.</p> <p>Гостиничный комплекс, в том числе гостиничный корпус, включают в себя:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Автостоянку на подземном (уровень – 4.300) и этаже 1 – автостоянка. - на 1 -2 этаже – 48 единиц помещений коммерческого назначения, площадью от 5,68 кв.м. до 943,22 кв.м.; - Номер тип «Студия» - 960 единиц в гостиничном комплексе (в том числе 320 единиц в гостиничном корпусе) - общей приведенной площадью от 17,71 кв.м. до 26,17 кв.м. - номер тип «однокомнатный» - 480 единиц в гостиничном комплексе (в том числе 160 единиц в гостиничном корпусе)- общей приведенной площадью от 27,62 кв.м. до 43,81 кв.м. - номер тип «двухкомнатный» - 60 единиц в гостиничном комплексе (в том числе 20 единиц в гостиничном корпусе)- общей приведенной площадью от 53,02 кв.м. до 53,28 кв.м. <p>Номера расположены на 3-22-м этажах.</p>

Общая площадь номеров с лоджиями гостиничного комплекса – 44 019 кв.м. (гостиничного корпуса – 14 673 кв.м.)

Общая площадь номеров без лоджий гостиничного комплекса – 42 381,12 кв.м. (гостиничного корпуса – 14 127,04 кв.м.)

- на 3-22 этажах каждого гостиничного корпуса – 2 единицы помещений коммерческого назначения на каждом этаже, площадью от 2,31 кв.м. до 4,01 кв.м.