

Проект строительства гостиницы на
проспекте Большевиков



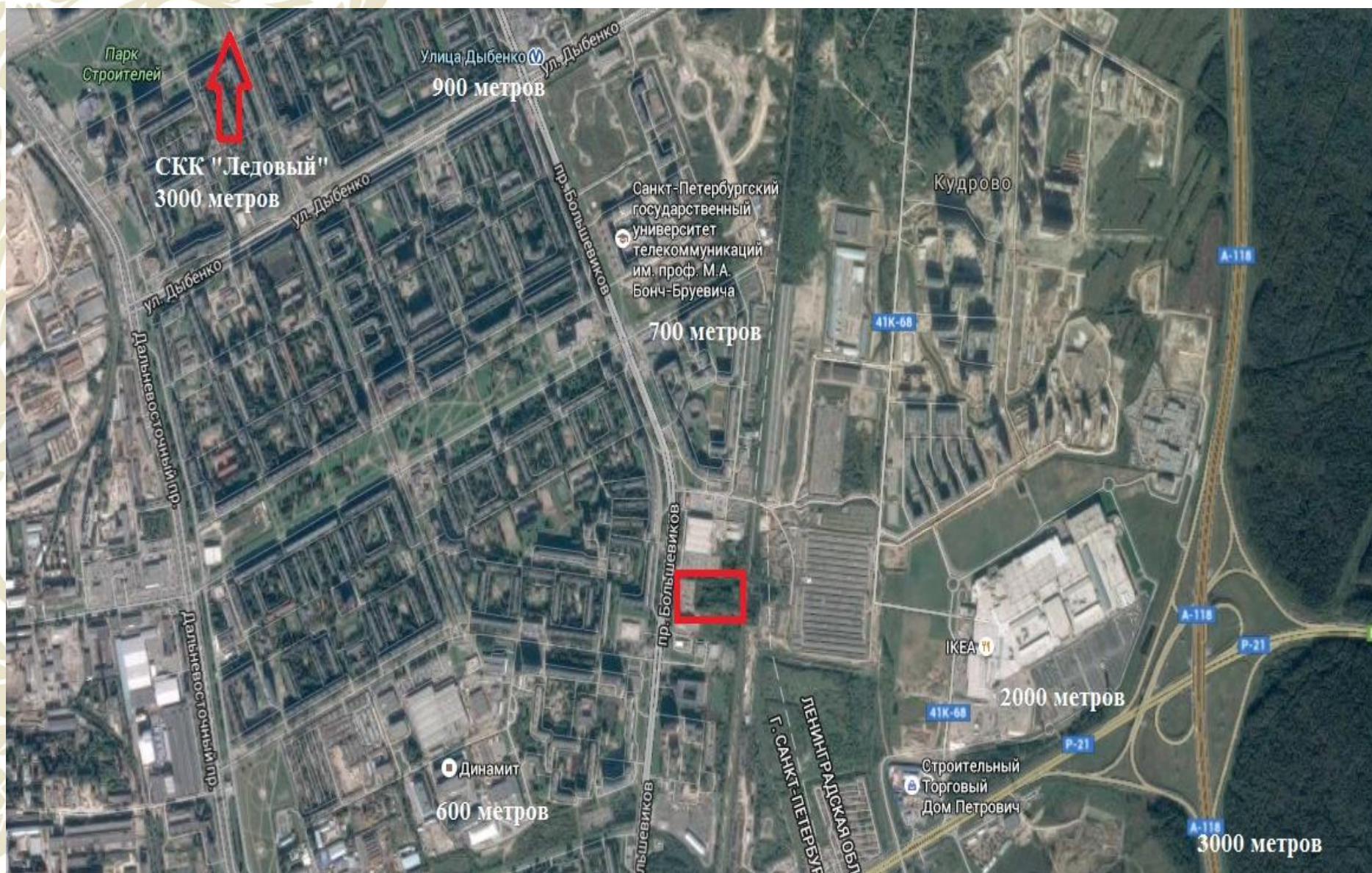
PLG

PLAZA LOTUS GROUP

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

- Данная презентация содержит конфиденциальную информацию и не должна распространяться, копироваться, воспроизводиться или использоваться получателем, а также его агентами, представителями, консультантами, директорами, служащими и сотрудниками полностью или частично, в любое время, для любых целей, нежели как для оценки инвестирования в проект.
- Информация, содержащаяся в презентации, так же как и сама презентация, является собственностью ООО «ПЛАЗА ЛОТОС ГРУП». Получатель, как от своего лица, так и от лица своих представителей, обязуется по требованию менеджмента ООО «ПЛАЗА ЛОТОС ГРУП» без отсрочек вернуть всю конфиденциальную информацию, содержащуюся в данной презентации (вместе с копиями и выдержками из нее). Также они обязуются немедленно уничтожить любые компиляции, исследования, пресс-релизы и другие документы, содержащие отсылки или какие бы то ни было выдержки из презентации, которые могли быть подготовлены на основе настоящей презентации.

Местоположение объекта



Местоположение объекта



Земельный участок расположен в Невском районе Санкт-Петербурга и имеет следующие преимущества в части локации:

1. Пешая доступность станции метро «улица Дыбенко» - 1300 метров;
2. ТЦ «Карусель» - 100 метров;
3. Развязка КАД - 3000 метров;
4. ТЦ «Мега/Икеа» - 2000 метров;
5. СПбГУ телекоммуникаций М.А. Бонч-Бруевича – 700 метров;
6. ТЦ «Петрович», ТЦ «Максидом», ТЦ «Окей» и т.д. - в шаговой доступности;
7. По близости СКК «Ледовый», СК «Динамит».

Градостроительная ситуация

Список объектов (в точке) ↑ x

Включать в список объекты слоев: подключенных и видимых на карте

Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления фи

выделять объект на карте

Номер	3
Тип проекта	ППИМ
Тип границы	земельный участок
Тип ЗУ	формируемый земельный участок
Заказчик	ООО "Содействие"
Проектировщик	ООО "БизнесХаусСтрой"
Адрес работ	квартал 5а севернее улицы Новоселов, ограниченный продолжением ул. Тельмана, пр. Большевиков, отводом железной дороги, проездом между кварталами 5 и 5а севернее улицы Новоселов
Название проекта	Постановление Правительства Санкт-Петербурга
Пост. Правительства СПб (дата)	24.05.2011
Пост. Правительства СПб (№)	645
Площадь по Постановлению	1,98 га

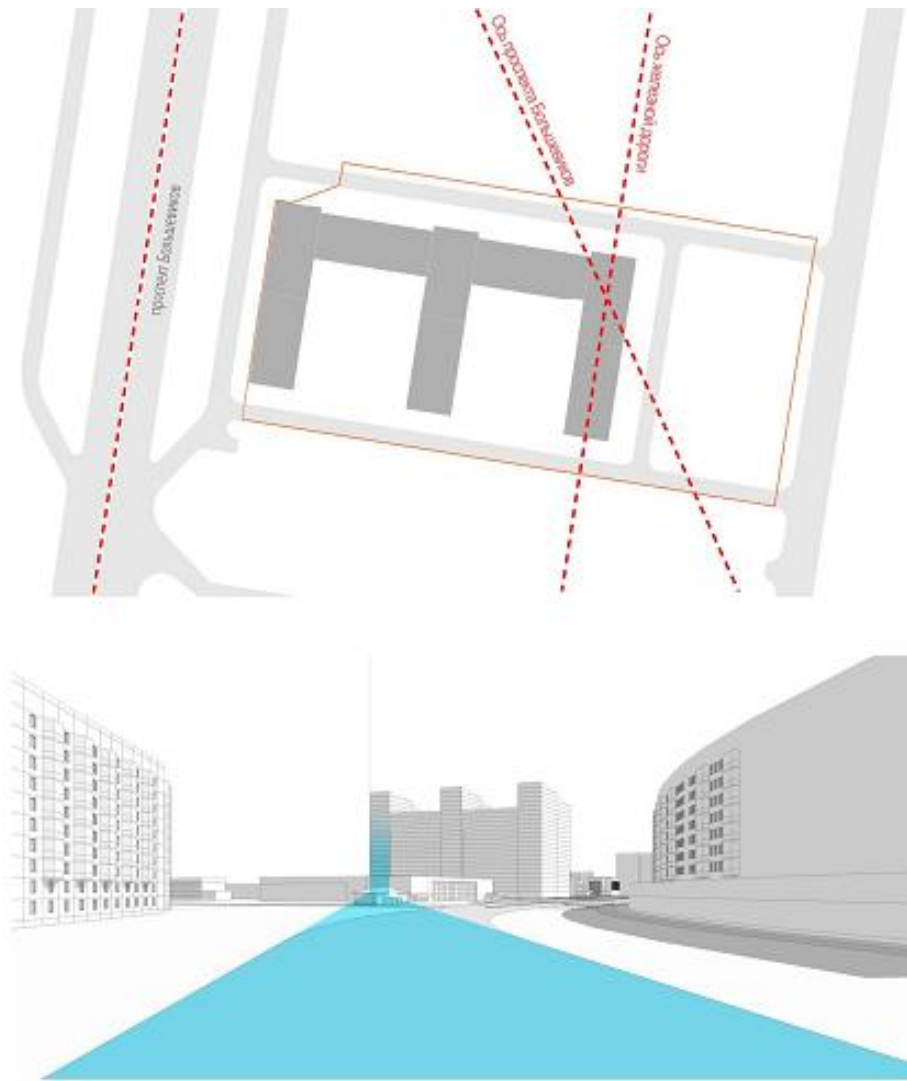
Найдено объектов: 10

Рассматриваемый участок имеет следующие градостроительные характеристики:

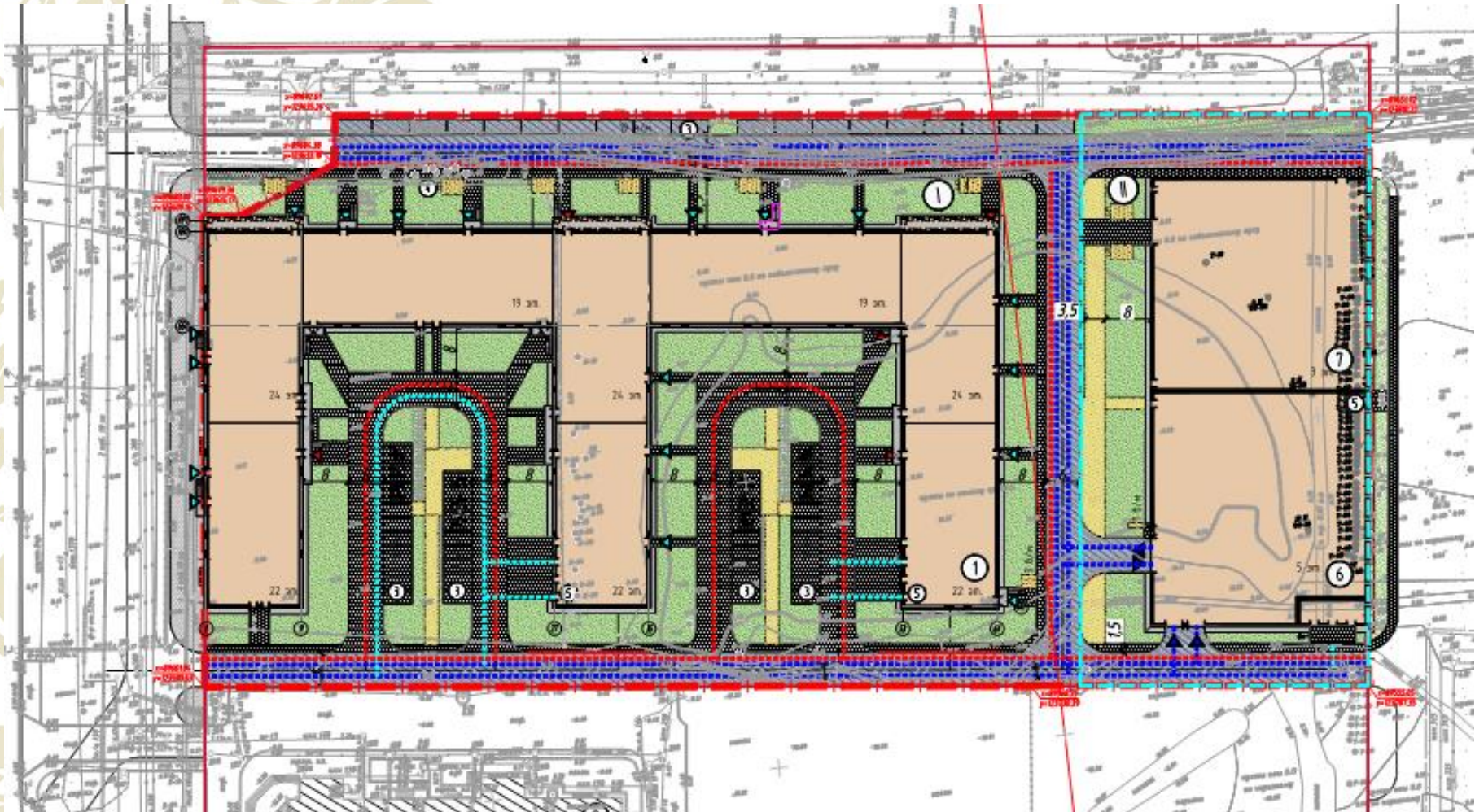
1. Объекты культурного наследия: отсутствуют;
2. Пройдена процедура получение разрешения ОПП на увеличение высоты до 75 м;
3. В соответствии с утвержденным генеральным планом Санкт-Петербурга и в соответствии с ПЗЗ земельный участок расположен в зоне общественно-деловой застройки (Д), подвид ТД 1-2_1;
4. Получено согласование градостроительного совета.

Согласован 1этап ППТ с изменением функционального вида использования ЗУ и увеличенных ТЭП. Получены ТУ на подключение. Получена справка КГИОП о режиме использования. Проведены геодезические изыскания в масштабе 1:2000 и 1:500.

Градостроительные оси и силуэт



Генплан



Объемно-пространственное решение



Фасадные решения



Фасадные решения



Фасадные решения



Фасадные решения



Фасадные решения



Технико-экономические показатели проекта

№	Наименование показателя	Показатель
1	Общая площадь земельного участка, м.кв.	19 772
2	Площадь застройки, м.кв.	8 039
3	Общая площадь комплекса (гостиница+ФОК+паркинг), м.кв.	108 842
3.1	Площадь здания гостиницы, м.кв.	98 517
3.2	Площадь гостиничных номеров, м.кв.	68 216
3.3	Коммерческие помещения, м.кв.	2 363
3.4	Площадь мест общего пользования, м.кв.	28 086
3.5	Общая площадь номеров и коммерции, м.кв.	62 663
4	Площадь паркинга на 179 м/м, м.кв.	7 360
5	Площадь ФОК, м.кв.	2 965

График проекта

№ п/п	Наименование задачи	Начало	Окончание
1.	Приобретение прав на проект (постановление пр-ва, дог. Аренды)	Февраль 2016	Ноябрь 2016
2.	Разработка и согласование АГО	Октябрь 2016	Март 2018
3.	ИРД (ППТ, ГПЗУ, договор на подключение)	Январь 2017	Апрель 2018
4.	Проектирование (стадия П)	Декабрь 2017	Март 2018
5.	Экспертиза проектной документации	Март 2018	Апрель 2018
6.	Получение разрешения на строительство (4 тома)	Апрель 2018	Апрель 2018
7.	Доработка проектной документации	Май 2018	Сентябрь 2018
8.	Проектирование (стадия Р)	Октябрь 2018	Февраль 2019
9.	Строительство	Октябрь 2018	Август 2021
10.	Ввод в эксплуатацию (до окончания работ по отделке и благоустройству)	Апрель 2021	Май 2021
11.	Продажи	Октябрь 2018	Декабрь 2021