

## Паспорт инвестиционной площадки

### Строительство гостиничного комплекса категории 3 звезды

<b>Название площадки</b>	Строительство гостиничного комплекса категории 3 звезды
<b>Местонахождение (адрес) площадки</b>	На подъеме с дамбы в сторону перекрестка Багратиона - Нахимова
<b>Тип площадки</b>	Свободные земли
<b>Основные сведения о площадке</b>	
<b>Владелец площадки</b>	ЗАО «Наш дом»
Юридический (почтовый) адрес, телефон (код города), e-mail, web-site	214000, г. Смоленск, ул. Октябрьской революции, д.9, оф. 207; тел. (4812) 38-24-41; факс (4812) 32-81-95
Контактное лицо (Ф.И.О.)	Бахрах Александр Аркадьевич
Должность	Исполнительный директор
Телефон (код города)	(4812) 38-24-41
e-mail	
<b>Условия приобретения (пользования) площадки</b>	Совместное строительство гостиницы и бизнес-центра, входящих в состав жилого комплекса «Нахимовский», ПСД разработана
Условия аренды (приобретения) участка	Договорные
Расчетная стоимость аренды	Договорная
Прочие затраты, связанные с приобретением площадки	Расселение жильцов дома № 6 по пер. Вяземский
<b>Описание земельного участка:</b>	
Площадь земельного участка, га	Общая площадь бизнес-центра с гостиницей - 0,95; площадь застройки - 0,07
Форма земельного участка	неправильная
Размеры земельного участка: длина и ширина	201x139
Ограничения по высоте	Ограничений нет
Возможность расширения земельного участка	Нет
Категория земель	земли поселений

Функциональная зона	жилая
Территориальная зона	ЖЗ – зона застройки многоэтажными жилыми домами от 5 этажей и выше, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.
Существующие строения на территории участка	Нет
Существующие инженерные коммуникации на территории участка	Полностью решен вопрос по обеспечению необходимой инженерной инфраструктурой: построен РП и кабельная линия на 6 мВт, канализационный коллектор
Наличие ограждений и/или видеонаблюдения	Нет
Рельеф земельного участка	Монотонный склон
Вид грунта	Суглинки
Глубина промерзания, м	1,29
Уровень грунтовых вод, м	низкий
Возможность затопления во время паводков	Нет
<b>Описание близлежащих территорий и их использования</b>	
Расстояние до ближайших жилых домов	50 м
Близость к объектам, загрязняющим окружающую среду	Нет
Ограничения использования участка	Нет
<b>Виды разрешенного использования, исходя из функционального зонирования</b>	Жилая
<b>Текущее использование площадки</b>	Жилые дома
<b>История использования площадки</b>	Жилые дома

#### Удаленность участка

от центра субъекта Российской Федерации, в котором находится площадка	Находится в административном центре Смоленской области в г. Смоленске
от центра ближайшего субъекта Российской Федерации	от Москвы 410 км

от ближайших автомагистралей и автомобильных дорог	30 м
от ближайшей железнодорожной станции	Около 2,5 км

### Доступ к площадке

<b>Автомобильное сообщение</b>	
Описание всех существующих автомобильных дорог ведущих к участку и расстояние до дороги, если она не подходит вплотную к площадке	Асфальтовая двухполосная дорога, без существенного ограничения для проезда строительной техники и ограничений по сезонности и времени суток
<b>Железнодорожное сообщение</b>	
Описание железнодорожных подъездных путей	нет
<b>Иное сообщение</b>	Городской пассажирский транспорт (автобус, трамвай, маршрутное такси)

### Основные параметры зданий и сооружений, расположенных на площадке

Наименование здания, сооружения	Площадь, м2	Длина, ширина, сетка колонн	Высота этажа, м	Строительный материал конструкций	Степень износа, %
Жилой дом пер. Вяземский, 6	57,4	6,4x8,5	2,9	деревянный	70

### Собственные транспортные коммуникации (на территории площадки)

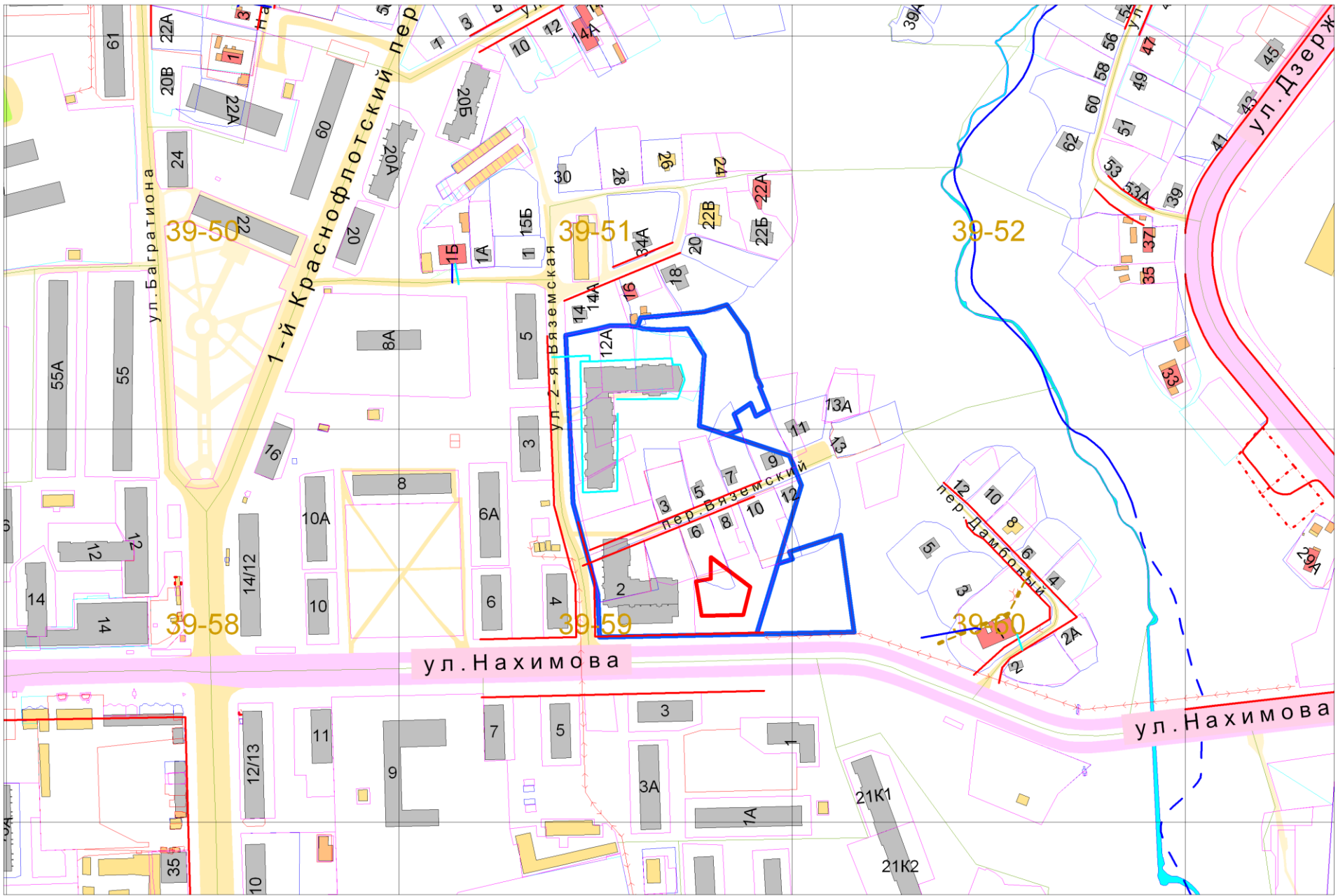
Тип коммуникации	Наличие (есть, нет)
Автодорога (тип, покрытие, протяженность и т.д.)	есть
Ж/д. ветка (тип, протяженность и т.д.)	нет
Сети телекоммуникаций (телефон, Интернет, иное)	есть

### Характеристика инженерной инфраструктуры

Вид инфраструктуры	ед. измерения	Удаленность источника подключения, характеристика сетей и объектов инфраструктуры	Свободная мощность, или необходимые усовершенствования для возможности подключения	Тариф на подключение	Поставщики услуг (с указанием контактной информации)
Газ	куб. м/час	Находится на участке жилого комплекса «Нахимовский»	Необходимые мощности имеются	Определяется техническими условиями	ОАО "Смоленскоблгаз" 7 549,3002 унции. Смоленск, Трамвайный проезд,10 тел. 55-64-71
Электроэнергия	Квт	Построен РП и кабельная линия на 6 мВт	Необходимые мощности имеются	<p>На уровне низкого напряжения (0,4 кВ и ниже)            Ставки за технологическое присоединение:            - до 30 кВт – 380 руб./кВт (без НДС);            - от 30кВт до 100 кВт – 230 руб./кВт (без НДС);            - свыше 100 кВт – 100 руб./кВт (без НДС);            Ставки на строительство:            - ВЛ – 213941 руб./км (без НДС);            - КЛ – 269532 руб./км (без НДС)</p> <p>На уровнях высокого напряжения (110 кВ и выше), среднего первого напряжения (35 кВ), среднего второго напряжения (20-1 кВ):            - до 100 кВт – 120 руб./кВт (без НДС);</p>	ОАО "Смоленскэнергосбыт" 214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 10 (4812) 55-64-71

				<p>- от 100 до 750 кВт – 55 руб./кВт (без НДС);</p> <p>- более 750 кВт – 20 руб./кВт (без НДС);</p> <p>Ставки на строительство:</p> <p>- ВЛ – 254595 руб./км (без НДС);</p> <p>- КЛ – 387250 руб./км (без НДС)</p> <p>Строительство подстанций, в расчете на 1 линию 130594 руб. (без НДС)</p> <p>Тарифы не включают расходы на разработку проектной документации и устанавливаются после предоставления инвесторами расчетной нагрузки на подключение и расчета затрат</p>	
Водоснабжение	куб. м/час	Построен канализационный коллектор на Багратиона	Необходимые мощности имеются	23144,97 руб. за 1 куб. м.	СМУП "Горводоканал" 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел. 38-85-93
Водоотведение	куб. м/час			21311,81 руб. за 1 куб.м.	СМУП "Горводоканал" 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел. 38-85-94
Очистные сооружения	куб. м/час			Нет	СМУП "Горводоканал" 214000, г. Смоленск, ул. Соболева, 5 тел. 38-85-94
Отопление	Гкал/час	Предусмотрено автономное	-	Тариф устанавливается после предоставления инвесторами	«Смоленсктеплосеть», 214013, г. Смоленск,

			расчетной нагрузки на подключение и расчета затрат Тариф, утвержденный постановлением Департамента Смоленской области - 1241,42 р./Гкал (без НДС) МУП	Тульский пер., д. 7, тел/факс (4812) 62-41-02
--	--	--	---	--



Расположение гостиницы и бизнес-центра в жилом комплексе «Нахимовский»

