

«30» июня 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ПО ПРОЕКТИРОВАНИЮ И СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО ДОМА
ПО АДРЕСУ: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ РАЙОН, УЛ. БАБУШКИНА, УЧАСТОК 61
(ЮГО-ВОСТОЧНЕЕ ДОМА 82, ЛИТ. А ПО УЛ. БАБУШКИНА)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование	Открытое Акционерное Общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (ОАО СК «ИПС»)
Юридический адрес	188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, ул. Шоссейная, дом 33А, помещение 203
Адрес основного офиса	188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, ул. Шоссейная, дом 33А, помещение 203
Контактные телефоны	(812) 448-04-04, (812) 318-35-65
Режим работы	Понедельник - Пятница: 9.00-18.00
О государственной регистрации	Зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 20 марта 2001 года за № 137791, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1027802733925, свидетельство серия 78 № 001586124
Учредители, имеющие пять и более процентов голосов в органе управления этого юридического лица: Открытое Акционерное Общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (ОАО СК «ИПС»)	Учредители: Локтионов Виктор Леонидович - 100%
Реализованные строительные проекты	• Яхтенная 33, корп. 1 • Дунайский пр., д.55, к.2,3,4 • Шуваловский пр., д.74, к.1 • Сизова пр, д. 12, к.1 и к.2 • Хасанская д. 22, к.2 • Белградская д.26, к.9 • Бухарестская ул., д. 140 • Малая Каштановая аллея, д.4;
Действующие лицензии	ОАО СК «ИПС» имеет: • свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0014.02-2009-7805205211-С-003 от 16.02.2012г. выдано Некоммерческим партнерством «Объединение строителей Санкт-Петербурга» • свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0283.02-2010-7805205211-П-031 от 10.04.2012г. выдано Некоммерческим партнерством «Объединение проектировщиков»
Кредиторская задолженность (на 30.06.2015)	522 377 тыс. руб.
Дебиторская задолженность (на 30.06.2015)	505 551 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта	Проектирование и строительство жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит. А по ул. Бабушкина)
Сроки реализации проекта	Начало строительства: август 2012 Окончание строительства: февраль 2014
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительные заключения Управления государственной экспертизы от 27.07.2012 № 78-1-4-0568-12
Разрешение на строительство	Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-12016520-2012
Права застройщика на земельный участок	Право собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 29.12.2011 и Свидетельства о регистрации права собственности № 78-АЖ 484892 от 11.02.2012 и Договора купли-продажи земельного участка от 05.06.2008г. и Свидетельства о регистрации права собственности №78-АГ 795646 от 29.10.2008г.
Границы и площадь земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Бабушкина, участок 61 (юго-восточнее дома 82, лит. А по ул. Бабушкина), площадь земельного участка 42 766 кв. м, кадастровый номер 78:12:7148Б:25
Об элементах благоустройства	На прилегающей территории автостоянка, детская площадка, площадка для отдыха взрослого населения, контейнерная площадка. Благоустройство асфальтобетонного покрытия проездов и тротуаров, набивного покрытия площадок, газонов с посадкой кустарников и деревьев.
Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, их описание	Земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой (1 этап строительства), находится в Невском районе Санкт-Петербурга в жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры - ТЗЖ2. Проектными решениями предусмотрено строительство предусмотрено многоквартирного 4-секционного жилого дома со встроенными помещениями и встроено-пристроенной 2-уровневой (один уровень – подземный, второй уровень - надземный) автостоянки с эксплуатируемой кровлей, на которой запроектирована площадка для игр детей. Вдоль проезда у южной границы участка запроектированы парковочные места на 7 машино-мест и площадка для хранения мусоросборников для жителей многоквартирного дома и работников встроенных помещений. Восточнее границы участка 1 этапа строительства определено местоположение трансформаторной подстанции, севернее границы участка 1 этапа строительства определено местоположение распределительной трансформаторной подстанции. Недостающие по расчету парковочные места для участка 1 этапа строительства размещены в границах участка 3 этапа строительства вдоль южной границы. Въезд на участок и в автостоянку предусмотрен с проезжей части улицы Бабушкина. Вокруг здания предусмотрена возможность проезда пожарных автомашин в соответствии с нормативными требованиями. Предусмотрено благоустройство территории: проезды с асфальтобетонным покрытием, тротуары из бетонных плит и асфальтобетона, площадка с набивным покрытием из песка и щебня, устройство газона. Запроектировано здание - отдельно стоящее, сложное в плане, состоящее из четырех примыкающих друг к другу секций

	(секции 1, 2, 3, 4) и встроенно-пристроенной автостоянки закрытого типа. Наружные стены – из газобетонных блоков и монолитного железобетона с утеплением минераловатными плитами со 2 этажа - с последующей отделкой фасадной тонкостенной штукатуркой, 1 этажа – с последующей отделкой облицовочным бетонным камнем. Покрытие - плоское из монолитного железобетона с утеплением плитами экструзионного пенополистирола. Водосток – внутренний. Кровля – из рулонных материалов. Внутренние перегородки – из керамзитобетонных и бетонных блоков. Заполнение оконных проемов и балконных дверных проемов – оконные и дверные металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами и вентиляционными шумозащитными клапанами. В квартирах запроектированы остекленные балконы и лоджии. Внутренняя отделка помещений – в соответствии с их функциональным назначением. Запроектирована встроенно-пристроенная, двухуровневая автостоянка на 185 машиномест, закрытого типа, сложной конфигурации в плане, с общими размерами в крайних осях 78,50х 50,08 м. Входы в жилую часть здания и технические помещения предусмотрены с эксплуатируемой кровли автостоянки со стороны внутри дворовой территории, входы во встроенные помещения - со стороны улицы. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета лестнично-лифтового узла - 63,57 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола второго этажа (первого жилого этажа), соответствующий абсолютной отметке 15.55. Запроектированы в секции 1 - 19 этажей, из них 16 жилых, в секции 2 и 4 – 20 этажей, из них 17 жилых, в секции 3 – 21 этаж, из них 18 жилых. В каждой секции предусмотрены встроенные помещения и технический чердак. На первом этаже на отметках -3,600; -2,850; 2,800 запроектированы: встроенные офисные помещения, предназначенные для сдачи в аренду или продажи, входные группы помещений жилой части здания с помещениями для хранения колясок, помещение для ТСЖ, мусоросборные камеры, помещение для хранения уборочного инвентаря, диспетчерская, помещение для хранения люминесцентных ламп, насосные, венткамеры и технические помещения для прокладки инженерных сетей. В объеме первого этажа предусмотрены лестничные клетки для эвакуации из автостоянки, с выходом на эксплуатируемую кровлю. В секции 3 в уровне первого этажа предусмотрен сквозной проход через здание. Со 2 этажа во всех секциях запроектированы квартиры. На отметках +44,750; +47,600; +50,350 предусмотрен технический чердак высотой от пола до потолка 1,79 м и предназначен для прокладки инженерных сетей. Высота встроенных помещений – 3,0; 2,5; 2,64 м. Высота жилых этажей – 2,8 м. На кровле в зоне лестнично-лифтовых узлов запроектированы надстройки, предназначенные для размещения машинных помещений лифтов, выходов на кровлю. Для вертикальной связи между этажами в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, имеющая выход на эксплуатируемую кровлю, и лифтовой узел
--	---

	с двумя лифтами: пассажирским грузоподъемностью 400 кг и грузопассажирским, грузоподъемностью 630 кг. Все грузопассажирские лифты предназначены для транспортировки пожарных подразделений и с остановками в надземном и подземном уровне автостоянки. В каждой секции здания предусмотрен мусоропровод. В квартирах запроектированы остекленные балконы и лоджии. Внутренняя отделка помещений – в соответствии с их функциональным назначением. Запроектирована встроенно-пристроенная, двухуровневая автостоянка на 185 машино-мест, закрытого типа, сложной конфигурации в плане, с общими размерами в крайних осях 78,50х 50,08 м. На первом подземном уровне на отметке -10,950 запроектировано: не отапливаемое помещение для хранения автомобилей и отапливаемые помещения: кабельная, венткамеры, водомерный узел, помещение для хранения уборочного инвентаря, кладовая для багажа клиентов. На втором надземном уровне на отметке -7,300 запроектировано: не отапливаемое помещение для хранения автомобилей и отапливаемые помещения: две электрощитовые, венткамеры, насосная пожаротушения, диспетчерская, два ИТП, помещение для хранения уборочного инвентаря, кладовая для багажа клиентов. Предусмотрено оборудование автостоянки колесоотбойниками, маркировкой опасных участков и разметкой для безопасной эксплуатации. Высота помещений подземного уровня от пола до низа выступающих конструкций – 3,1; 3,4 м. Высота помещений надземного уровня от пола до низа выступающих конструкций – 2,90; 3,38; 3,95; 4,11 м. Выходы из автостоянки - по лестничным клеткам непосредственно на улицу на эксплуатируемую кровлю.
Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости: • квартир; • гаражей; • иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Строительный объем здания, в том числе:– 116000,0 куб. м. надземная часть – 98100,0 куб.м. подземная часть – 17900,0 куб.м. Общая площадь квартир – 18510,0 кв.м. Количество квартир – 404 шт., в том числе: • 1 -комнатные - 166 шт. • 2-комнатные - 70 шт. • 3-комнатные - 70 шт. • студии – 98 шт. Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки, в том числе: 9373,0 кв.м. надземной части – 4593,0 кв.м. подземной части – 4780,0 кв.м. Количество машино-мест – 185 шт. Общая площадь встроенных помещений – 559,0 кв.м. (функциональное назначение не определено)
Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нет
Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого	Лестничная клетка - незадымляемая, с проходом через наружную воздушную зону. Лестнично-лифтовой блок связан с входами в квартиры посредством межквартирных коридоров. Лифты грузоподъемностью 400кг и 630 кг Вестибюли

строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Тамбуры Лестницы Помещения для консьержа и колясочные Кабельные Помещение для хранения люминесцентных ламп Диспетчерская Помещения ТСЖ Инженерные и подсобные службы жилого дома: • водомерные узлы • индивидуальные тепловые пункты • насосные • помещения кабельного ввода • электрощитовые • кабельная • венткамеры Инженерно-техническое оборудование Земельный участок, на котором будет расположен жилой комплекс (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности)
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Февраль 2014
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 2. Администрация Невского района Санкт-Петербурга 3. Застройщик - ОАО СК "ИПС" 4. Эксплуатирующая организация 5. Генеральный подрядчик - ОАО СК «ИПС» 6. Генеральный проектировщик - ОАО СК «ИПС» 7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу 8. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу 9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные риски отсутствуют
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	1 232 645 тыс. руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик — ООО «ИПС-2»
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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»
Иные договора 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	Строительство жилого дома осуществляется с привлечением собственных и заемных денежных средств ОАО Банк «Санкт-Петербург»