

«31» марта 2013 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	191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, литер А
Адрес основного офиса	191119, г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, литер А
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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Яхтенная 33, корп. 1</li> <li>• Дунайский пр., д.55, к.2,3,4</li> <li>• Шуваловский пр., д.74, к.1</li> <li>• Сизова пр, д. 12, к.1 и к.2</li> <li>• Хасанская д. 22, к.2</li> <li>• Белградская д.26, к.9</li> <li>• Бухарестская ул., д. 140</li> <li>• Малая Каштановая аллея, д.4;</li> </ul>
Действующие лицензии	<p>ОАО СК «ИПС» имеет:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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»</li> <li>• 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»</li> </ul>
Финансовые итоги (на 31.03.2013)	2 030 тыс. руб.
Кредиторская задолженность (на 31.03.2013)	2 057 561 тыс. руб.
Дебиторская задолженность (на 31.03.2013)	497 827 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 встроенно-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 встроенно-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

	<p>(секции 1, 2, 3, 4) и встроенно-пристроенной автостоянки закрытого типа.</p> <p>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.</p> <p>Покрытие - плоское из монолитного железобетона с утеплением плитами экструзионного пенополистирола.</p> <p>Водосток – внутренний.</p> <p>Кровля – из рулонных материалов.</p> <p>Внутренние перегородки – из керамзитобетонных и бетонных блоков.</p> <p>Заполнение оконных проемов и балконных дверных проемов – оконные и дверные металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами и вентиляционными шумозащитными клапанами.</p> <p>В квартирах запроектированы остекленные балконы и лоджии.</p> <p>Внутренняя отделка помещений – в соответствии с их функциональным назначением.</p> <p>Запроектирована встроенно-пристроенная, двухуровневая автостоянка на 185 машиномест, закрытого типа, сложной конфигурации в плане, с общими размерами в крайних осях 78,50x 50,08 м.</p> <p>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.</p> <p>Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета лестнично-лифтового узла - 63,57 м.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола второго этажа (первого жилого этажа), соответствующий абсолютной отметке 15.55.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>В секции 3 в уровне первого этажа предусмотрен сквозной проход через здание.</p> <p>Со 2 этажа во всех секциях запроектированы квартиры.</p> <p>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.</p> <p>Высота встроенных помещений – 3,0; 2,5; 2,64 м.</p> <p>Высота жилых этажей – 2,8 м.</p> <p>На кровле в зоне лестнично-лифтовых узлов запроектированы надстройки, предназначенные для размещения машинных помещений лифтов, выходов на кровлю.</p> <p>Для вертикальной связи между этажами в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, имеющая выход на эксплуатируемую кровлю, и лифтовой узел</p>
--	---

	<p>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.</p> <p>В каждой секции здания предусмотрен мусоропровод.</p> <p>В квартирах запроектированы остекленные балконы и лоджии.</p> <p>Внутренняя отделка помещений – в соответствии с их функциональным назначением.</p> <p>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.</p> <p>На первом подземном уровне на отметке -10,950 запроектировано: не отапливаемое помещение для хранения автомобиля, и отапливаемые помещения: кабельная, венткамеры, водомерный узел, помещение для хранения уборочного инвентаря, кладовая для багажа клиентов.</p> <p>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.</p> <p>Предусмотрено оборудование автостоянки колесоотбойниками, маркировкой опасных участков и разметкой для безопасной эксплуатации.</p> <p>Высота помещений подземного уровня от пола до низа выступающих конструкций – 3,1; 3,4 м.</p> <p>Высота помещений надземного уровня от пола до низа выступающих конструкций – 2,90; 3,38; 3,95; 4,11 м.</p> <p>Выходы из автостоянки - по лестничным клеткам непосредственно на улицу на эксплуатируемую кровлю.</p>
<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• квартир;</li> <li>• гаражей;</li> <li>• иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительный объем здания, в том числе: – 116000,0 куб. м.</p> <p>надземная часть – 98100,0 куб.м.</p> <p>подземная часть – 17900,0 куб.м.</p> <p>Общая площадь квартир – 18510,0 кв.м.</p> <p>Количество квартир – 404 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 -комнатные - 166 шт.</li> <li>• 2-комнатные - 70 шт.</li> <li>• 3-комнатные - 70 шт.</li> <li>• студии – 98 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь встроенно-пристроенной автостоянки, в том числе: 9373,0 кв.м.</p> <p>надземной части – 4593,0 кв.м.</p> <p>подземной части – 4780,0 кв.м.</p> <p>Количество машино-мест – 185 шт.</p> <p>Общая площадь встроенных помещений – 559,0 кв.м. (функциональное назначение не определено)</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Нет</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого</p>	<p>Лестничная клетка - незадымляемая, с проходом через наружную воздушную зону. Лестнично-лифтовой блок связан с входами в квартиры посредством межквартирных коридоров.</p> <p>Лифты грузоподъемностью 400кг и 630 кг</p> <p>Вестибюли</p>

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: <ul style="list-style-type: none"> <li>• водомерные узлы</li> <li>• индивидуальные тепловые пункты</li> <li>• насосные</li> <li>• помещения кабельного ввода</li> <li>• электрощитовые</li> <li>• кабельная</li> <li>• венткамеры</li> </ul> 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</li> <li>2. Администрация Невского района Санкт-Петербурга</li> <li>3. Застройщик - ОАО СК "ИПС"</li> <li>4. Эксплуатирующая организация</li> <li>5. Генеральный подрядчик - ОАО СК «ИПС»</li> <li>6. Генеральный проектировщик - ОАО СК «ИПС»</li> <li>7. Территориальное управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты права потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу</li> <li>8. Управление по Технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу</li> <li>9. Управление пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу</li> </ol>
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	1 158 896 905 руб.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик — ООО СК «ИПС»
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»