

Жилой комплекс «Ямбург» на проспекте Карла Маркса — качественное жилье по разумной цене

**ООО «РЕМСТРОЙ»
начинает продажи
в строящемся
комплексе «Ямбург»,
расположенном
в центре Кингисеппа
напротив автостанции.**

■ Д. ВЛАСОВ

**Индивидуальный
проект дома, различные
планировки квартир**

Проект предусматривает строительство 208-квартирного девятиэтажного кирпичного дома U-образного очертания с предварительным строительным адресом: проспект Карла Маркса, 37-43. Здание расположено в центре города в непосредственной близости от транспортных развязок и торговых центров, из окон квартир открывается замечательный вид на город. Несомненно, такое месторасположение — одно из главных достоинств проекта. Другой существенный плюс: дом возводится полностью кирпичный, толщина наружной стены 64 см (два с половиной кирпича), а это прочность, высокая тепло- и шумоизоляция.

Здание состоит из четырех секций, входы в жилые подъезды предусмотрены со двора. На первом и подвальном этаже расположены нежилые помещения со свободной планировкой с выходами на проспект. Высота потолков помещений первого этажа — 3,4 м, высота потолков подвала — 2,6 м. Коммерческий этаж полностью изолирован от жилых квартир и входов в подъезды.

Со второго по девятый этаж располагаются квартиры. Из многообразия планировок можно выбрать жилье по потребностям и возможностям будущего владельца: в доме 128 однокомнатных квартир площадью от 38 до 45 м², 64 двухкомнатных квартиры площадью от 59 до 67 м² и 16 трехкомнатных квартир площадью от 88 до 105 м². Если хочется чего-то индивидуального — возможно объединение соседних жилых помещений. Во всех квартирах высота потолков 2,75 м и имеются балконы или лоджии с единообразным остеклением.



**Телевидение, Интернет
и телефонизация
в квартирах —
оптоволокно...**

В большинстве своем квартиры сдаются без чистовой отделки, с вводом в квартиры стояков ГВС, ХВС и канализации, с выполненной электропроводкой, стяжкой пола и штукатуркой кирпичных стен, с установленными приборами отопления. У новоселов будет возможность воплотить все свои предпочтения в ремонте, то есть отделать новую квартиру по своему вкусу, сэкономив деньги при приобретении жилья. Как показывает практика, чаще всего при покупке жилья происходит именно так. Но желающим сэкономить время и силы рекомендуется приобрести жилье с чистовой отделкой в секции 4, расположенной вдоль Октябрьской улицы. Это позволит гораздо быстрее поселиться в своем новом доме.

— Во всех квартирах будут установлены домофоны, счетчики горячей и холодной воды, двухтарифные электросчетчики, входные двери, — рассказал руководитель стройплощадки, заместитель директора генподрядчика ООО «Ломоносовская управляющая компания», инженер-строитель с тридцатилетним стажем **А. А. Хачатрян**. — Телевидение, Интернет и телефонизация в квартирах — оптоволокно. В подъездах устанавливаются металлические входные двери, в местах общего пользова-

ния (лестницы, площадки) выполняется полная чистовая отделка.

К моменту ввода в эксплуатацию будет установлено ограждение двора, доступ во двор будет контролироваться круглосуточная диспетчерская служба созданного в доме ТСЖ.

**Компания-застройщик
15 лет на строительном
рынке**

Застройщик ООО «РЕМСТРОЙ» основано в 2010 году специально для проекта в Кингисеппе и является «дочкой» строительной компании «Инвестстрой корпорация», которая основана в 1999 году. Примечательно: четыре года назад Комитетом по строительству правительства Петербурга СК «Инвестстрой корпорация» была включена в «белый» список из 33 питерских строительных организаций, работающих в полном соответствии с законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов». Компания имеет всю разрешительную документацию на стройку, прошедшую положенные экспертизы.

Генподрядные работы выполняет ООО «Ломоносовская управляющая компания», основанная в 2006 году, которая является членом СПО НП «Балтийский строительный комплекс» и имеет допуск к работам объектов капитального строительства. Центральный офис СК «Инвестстрой корпорация» находится в Санкт-Петербурге (Свердловская набережная, 14/2, www.invsc.ru), но в Кингисеппе компания сотруд-

ничает с агентством недвижимости «Союз» (улица Иванова, 28, офис 19, генеральный директор **Ирина Парфеева**, телефоны: **(81375) 43-430, 8-911-936-11-11**). Подробную информацию об объекте строительства и наличии квартир можно получить здесь или по телефону-факсу в Петербурге — **(812) 327-13-00**, а также на сайте www.invsc.ru.

Проект строящегося многоэтажного кирпичного жилого дома индивидуальный. Он создан силами ЗАО «ПСФ-89», которым руководит генеральный директор, высокопрофессиональный конструктор с 50-летним стажем, заслуженный строитель СССР академик **Э. И. Витлин**. Сотрудничество застройщика с проектировщиком длится уже 15 лет, за этот период было реализовано несколько проектов гражданского и промышленного строительства в Петербурге, Шлиссельбурге, дома аналогичного проекта высотой 13 этажей уже построены в центре Ломоносова, а пятиэтажные варианты такого же проекта (семь домов) стоят в Павловске на улице Службой.

**Ипотечное кредитование
дольщиков**

Земельный участок площадью 4169 м² с 2012 года находится в собственности застройщика на основании договора купли-продажи. Дольщики смогут зарегистрировать право собственности на свои квартиры сразу после ввода в эксплуатацию, никаких проблем не предвидится. После окончания строительства земля перейдет в общую долевую собственность владельцев

помещений. Поэтому в предлагаемую в договоре участия в долевом строительстве цену включена стоимость земельного участка площадью, пропорциональной общей площади приобретаемой квартиры или нежилого помещения. Право собственности на земельный участок дает законное право застройщику оградить дворовую территорию металлическим забором и установить автоматические ворота, как и в предыдущих проектах компании.

Продажа квартир и помещений ведется строго в соответствии с 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов». Согласно новым изменениям в Законе застройщик осуществляет обязательное страхование своей ответственности перед дольщиками в московском страховом обществе «Купеческое».

Документы на строительство прошли юридическую проверку специалистами нескольких независимых друг от друга организаций: Управлением Росреестра Кингисеппа при регистрации первого договора с дольщиком, страховой компании и банков. Так, юристы ЗАО «Транскапиталбанк» провели экспертизу для ипотечного кредитования дольщиков строящегося дома. В настоящее время документы рассматриваются специалистами Сбербанка города Кингисепп. Заявка на кредит — резонный шаг, особенно если есть желание приобрести недвижимость. Условия кредитования у банков различны и процентные ставки индивидуальны: они зависят от величины первого взноса (собственных средств дольщика) и от срока кредита, все подробности можно узнать в агентстве недвижимости «Союз» или в центральном офисе застройщика.

**Плановое завершение
строительства дома —
к октябрю 2015 года**

В проекте предусмотрено благоустройство придомовой и прилегающей территории: мощение тротуаров, бордюры, скамейки, газоны, озеленение, зона отдыха, игровая детская площадка, парковки.

Сейчас закончена кладка первого коммерческого этажа, ожидаемая средняя производительность труда — один этаж в месяц. Строительство ведется даже с некоторым опережением графика, а ввод дома в эксплуатацию планируется на октябрь 2015 года. □