

«31» марта 2019г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (редакция)
 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)
 (3 этап строительства)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование	Акционерное Общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (АО СК «ИПС»)
Юридический адрес	188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, ул. Шоссейная, дом 33- А, помещение 203
Адрес основного офиса	188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, ул. Шоссейная, дом 33- А, помещение 203
Контактные телефоны	(812) 448-04-04, (812) 318-35-65
Режим работы	Понедельник - Пятница: 9.00-18.00
Адрес официального сайта в сети «Интернет»	http://www.sk-ips.ru
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: Акционерное Общество Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство» (АО СК «ИПС»)	Учредители: Локтионов Виктор Леонидович - 100%
Реализованные строительные проекты	<ul style="list-style-type: none"> • 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; • Ул. Оптиков, д. 38, корп. 1
Действующие лицензии	АО СК «ИПС» имеет: <ul style="list-style-type: none"> • регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-280-20062017 Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области»
Кредиторская задолженность (на 31.03.2019)	683 630 тыс. руб.
Дебиторская задолженность (на 31.03.2019)	270 815 тыс. руб.
Финансовый результат периода	378 тыс. руб.
Фирменное (рекламное) название ЖК	Жилой Комплекс «Невская Звезда» (сокращенное наименование ЖК «Невская Звезда»)

Информация о проекте строительства

Цель проекта	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный объект дошкольного образования, встроенный подземный гараж (3-й этап строительства)
Адрес (местоположение) объекта	Санкт-Петербург, улица Бабушкина, участок 61, (юго-восточнее дома 82, литера А по улице Бабушкина)
Сроки реализации проекта	Начало строительства: III квартал 2015 г. Окончание строительства: II квартал 2020 г.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «СеверГрад» Положительное заключение от 14 июля 2015г. № 4-1-1-0037-15
Разрешение на строительство	Выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 29 июля 2015г. № 78-012-0307-2015
Права застройщика на земельный участок	Право собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка от 29.12.2011г., Договора купли-продажи недвижимого имущества от 05.06.2008г., Кадастрового паспорта земельного участка (Выписки из государственного кадастра недвижимости) от 15.08.2012г. № 291 и Свидетельства о государственной регистрации права № 78-АЖ 762599 от 30.11.2012г.
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 78:12:0714802:25 площадь земельного участка, предназначенного для III этапа строительства – 10 870,0 кв.м.; площадь застройки 8 110,0 кв.м.
Об элементах благоустройства	III этап включает в себя строительство многоквартирного жилого дома переменной этажности: (21-этажный, 24-этажный, 26-этажный), со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной автостоянкой. Благоустройство и озеленение территории организуется путем устройства газонов с посевом многолетних трав; установки вазонов на эксплуатируемой кровле; установки малых архитектурных форм; устройства тротуаров, детской и спортивной площадок. На пересечении тротуара с проезжей частью высота бортового камня понижена, на автостоянках предусмотрены пандусы для транспорта инвалидов, при входе в жилые секции предусмотрены пандусы для инвалидов.
Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости, их описание	Территориальная зона земельного участка, предназначенная для размещения шестисекционного жилого дома с двухуровневой встроено-пристроенной автостоянкой и встроенными помещениями (III этап строительства) расположен в Невском административном районе Санкт-Петербурга, в зоне среднеэтажных и многоэтажных 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. 3 этап включает в себя строительство: многоквартирного жилого дома переменной этажности: 21-этажные, 24-этажные и 26-этажные, со встроенными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной автостоянкой. За относительную отметку ±0,000 принята отметка пола 3-го этажа (1-го жилого этажа) дома, что соответствует абсолютной отметке +16.50 м. (БСВ) Предельная высота запроектированного здания от уровня планировочной отметки земли до основного уровня плоской кровли – 74,9 м; до уровня парапета кровли лестнично-

лифтового узла – 78,5 м.

В уровне подвала запроектированы: подземная автостоянка, технические и подсобные помещения (помещения для временного хранения отработанных люминесцентных ламп, помещение уборочной техники)

Встроено-пристроенная подземная автостоянка рассчитана на 347 машино-мест.

На первом этаже здания предусмотрена надземная автостоянка закрытого типа с помещениями охраны и технические помещения (насосная хозяйственно-питьевого водопровода, насосная пожаро-тушения, два помещения электрощитовых, три помещения ИТП, восемь венткамер)

На втором этаже здания запроектированы вестибюльные зоны жилой части здания с лестнично-лифтовыми узлами, общедомовые помещения, технические помещения, встроенные помещения общественного назначения.

Офисы представлены двадцатью четырьмя обособленными помещениями. Общая площадь встроенных помещений варьируется в пределах от 23,00 до 93,00 кв.м.

Жилые квартиры запроектированы с третьего этажа. Вертикальная связь между этажами осуществляется посредством лифтов.

В секциях 1,2,3,4 запроектировано по два лифта (с грузоподъемностью 400 кг и 630 кг) В секциях 5,6 запроектировано по три лифта (с грузоподъемностью 400, 400 и 630 кг) Остановки всех лифтов запроектированы на всех этажах, в том числе в уровнях автостоянок.

Несущие конструкции здания (стены, колонны, перекрытия) запроектированы из монолитного железобетона.

Внутриквартирные межкомнатные перегородки запроектированы из керамзито-бетонных полнотелых камней с индексом шумоизоляции шума 45 дБ.

Внутренняя чистовая отделка встроенных помещений предусмотрена силами собственников.

Внутренняя чистовая отделка квартир: потолки окрашиваются водоземлемой краской; стены – оклеиваются обоями; полы – настилается линолеум на утепленной основе.

Внутренняя чистовая отделка мест общего пользования: потолки – окраска водоземлемой краской; стены – декоративная штукатурка; полы – керамическая плитка.

Окна предусмотрены из металлопластикового профиля с двухкамерными стеклопакетами и вентиляционными шумозащитными клапанами. Остекление балконов и лоджий – из металлопластикового профиля, с заполнением стеклом в верхней части и непрозрачным экраном из стекломагнезиевого листа, на высоту 1,2 м. Выход на кровлю осуществляется с общедомовых лестничных клеток.

Эксплуатируемое покрытие автостоянки плоское, кровля традиционная. В проектной документации использовано два типа покрытия: мощение тротуарной плиткой и устройство растительного слоя. Водоотвод решается посредством разуклонки с последующим сбросом на прилегающую территорию.

Состав наружных стен 1 этажа: монолитная железобетонная стена, толщиной 200 мм;

Состав наружных стен 2 этажа: кладка из керамзито-бетонных блоков;

Состав наружных стен с 3 этажа и выше: кладка из керамзито-бетонных блоков или монолитная железобетонная стена, толщиной 160 мм, теплоизоляция минераловатными плитами, толщиной 140 мм; фасадная штукатурка светлых тонов, толщиной 5-10 мм.

<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"> • квартир; • гаражей; • иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общая площадь квартир – 31 308,00 кв.м. (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас) Количество квартир, всего: 678 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 комнатных с кухнями-нишами (студий) – 232 шт.; • 1 -комнатные - 214 шт. • 2-комнатные - 72 шт. • 3-комнатные - 160 шт. <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений: 16442,00 кв.м. В том числе: – площадь встроенных помещений (офисов) – 1242, 00 кв.м. – площадь встроенно-пристроенной автостоянки: 15200,00 кв.м. Количество Машино-мест в автостоянке – 347 шт.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p>Офисы</p>
<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, межквартирные коридоры, вестибюли, тамбуры, вестибюли, диспетчерская, технические помещения: водомерный узел, восемь венткамер, кабельное телевидение, помещение для временного хранения отработанных люминисцентных ламп, насосная пожаротушения, электрощитовая, помещение ГРЩ, два помещения ИТП, инженерно-техническое оборудование и земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом (границы и размер земельного участка определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности)</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</p>	<p>Июнь 2020 года</p>
<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 2. Администрация Невского района Санкт-Петербурга 3. Застройщик - АО СК "ИПС" 4. Эксплуатирующая организация 5. Генеральный подрядчик - ООО ПТБ «ИПС» 6. Генеральный проектировщик - ООО «ПКБ ИПС»
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Возможные риски отсутствуют</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</p>	<p>2 100 000,00 тыс. руб.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков)</p>	<p>Генеральный подрядчик — ООО ПТБ «ИПС»</p>
<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>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», Уплата застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд.</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за</p>	<p>Строительство жилого дома осуществляется с привлечением собственных и заемных денежных средств ПАО Банк «Санкт-Петербург»</p>

исключением привлечения денежных средств на основании договоров	
Сведения для участников долевого строительства. Сведения о месте и способе получения проектной декларации. Адрес сайта в Интернете, средства массовой информации, в которых опубликована декларация:	С проектной декларацией можно ознакомиться в отделах продаж Общества, расположенных по адресам: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 22, а также Ленинградская область, Всеволожский р-н, поселок Бугры, ул. Шоссейная, д. 33А. Понедельник - Пятница: 9.00-17.00, Суббота, Воскресенье: выходные дни. Проектная декларация размещена: В сети Интернет на сайте: http://www.sk-ips.ru
Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию	Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-12-17-2019, выдано 26 марта 2019г. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Генеральный директор
АО СК "ИПС"



В.Л. Локтионов