

«21» 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»	<a href="http://www.sk-ips.ru">http://www.sk-ips.ru</a>
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"> <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> <li>• Ул. Оптиков, д. 38, корп. 1</li> </ul>
Действующие лицензии	АО СК «ИПС» имеет: <ul style="list-style-type: none"> <li>• регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-280-20062017 Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области»</li> </ul>
Кредиторская задолженность (на 31.12.2018)	728 906 тыс. руб.
Дебиторская задолженность (на 31.12.2018)	312 535 тыс. руб.
Финансовый результат периода	7 714 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; устройство 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 стекломатериала, 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"> <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>Общая площадь квартир – 31 308,00 кв.м. (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)</p> <p>Количество квартир, всего: 678 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 комнатных с кухнями-нишами (студий) – 232 шт.;</li> <li>• 1-комнатные - 214 шт.</li> <li>• 2-комнатные - 72 шт.</li> <li>• 3-комнатные - 160 шт.</li> </ul> <p>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений: 16442,00 кв.м.</p> <p>В том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь встроенных помещений (офисов) – 1242, 00 кв.м.</li> <li>– площадь встроенно-пристроенной автостоянки: 15200,00 кв.м.</li> </ul> <p>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"> <li>1. Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</li> <li>2. Администрация Невского района Санкт-Петербурга</li> <li>3. Застройщик - АО СК "ИПС"</li> <li>4. Эксплуатирующая организация</li> <li>5. Генеральный подрядчик - ООО ПТБ «ИПС»</li> <li>6. Генеральный проектировщик - ООО «ПКБ ИПС»</li> </ol>
<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-монтажные и другие 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».</p> <p>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: <a href="http://www.sk-ips.ru">http://www.sk-ips.ru</a>

Генеральный директор  
АО СК "ИПС"



В.Л. Локтионов