

Общество с ограниченной ответственностью
«Стройтек»

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «Стройтек»



К.В.Прудникова
30.05.2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительному объекту, расположенному по адресу:
Московская область, г. Одинцово,
ул. Маковского, д.26, 26а (1 этап строительства секции 1-5)
(по состоянию на 30.05.2014 года)

Москва, 2014

Информация о застройщике жилого дома по адресу:

Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского д.26, 26а (1 этап строительства секции 1-5)

1. Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтек» (сокращенное наименование: ООО «Стройтек») Место нахождения: 143003, Московская область, город Одинцово, ул.Северная, дом 55, офис 3 Время работы: пн.-пт. 9.00 ч.–18.00 ч. Обеденный перерыв: 13.00 ч. – 14.00 ч. Выходные: суббота, воскресенье
2. Государственная регистрация застройщика	Свидетельство серия 50 № 007746641 о государственной регистрации юридического лица 18.10.2004 года за основным государственным регистрационным номером 1045006480310, выдано инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Одинцово Московской области
3. Учредители (участники) застройщика	1. Общество с ограниченной ответственностью «Тамарис» - 100 % уставного капитала. ОГРН 1127746017960.
4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных до-	Лицензируемые виды деятельности у Застройщика отсутствуют.

мов и (или) иных объектов недвижимости	
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Чистая прибыль по состоянию на <u>31.12.2013</u> года составляет <u>2 024 тыс. руб.</u> Размер кредиторской задолженности по состоянию на <u>31.12.2013</u> года составляет <u>4 476 тыс. руб.</u> (без учета кредитов и займов). Размер дебиторской задолженности по состоянию на <u>31.12.2013</u> года составляет <u>24 634 тыс. руб.</u>

**Информация о проекте строительства жилого дома по адресу:
Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского, д.26, 26а (1 этап строительства секции 1-5)**

1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта строительства: Строительство 8-ми секционного 25-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенной начальной школой по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул.Маковского, д. 26, 26а (1 этап строительства секции 1-5) Этапы реализации проекта строительства: - Разработка проекта планировки и проекта межевания микрорайона - Разработка, согласование и утверждение проектной документации - Подготовка строительной площадки - Выполнение полного комплекса строительно-монтажных, пусконаладочных и иных работ, необходимых для ввода жилого дома в эксплуатацию - Оформление имущественных прав сторон Сроки реализации проекта строительства: начало строительства: 1 квартал 2014 г. окончание строительства: 3 квартал 2016 г. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации и заключения надзорных организаций: - Постановление № 01 от 15.01.2014г. Главы городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области об утверждении градостроительного плана земельного участка, ООО «Стройтек», расположенного в границах городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, с местоположением в
---	---

	г.Одинцово, ул.Маковского, 26, 26а. - Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0006-14 от 23.14.2014 года объекта капитального строительства: Строительство 8-ми секционного 25-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенной начальной школой по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул.Маковского, д. 26 (1 этап строительства секции 1-5)
2. Разрешение на строительство	Разрешение администрации городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района №RU50511105-011 от 12.03.2014г. на строительство 8-ми секционного 25-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенной начальной школой с объектами инженерной инфраструктуры (1 этап строительства секции 1-5) по адресу: Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского, д.26, 26а.
3. Права застройщика на земельный участок (в том числе сведения о собственнике, кадастровом номере и площади участка, элементы благоустройства).	Земельный участок: - Кадастровые номера: 50:20:0030205:34, 50:20:0030205:33 - Категория земель: земли населенных пунктов - Площадь: 5000 кв.м. (2500 кв.м. + 2500 кв.м) - Арендодатель земельного участка: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Одинцовского муниципального района Московской области. Адрес: Московская область, г. Одинцово, ул. Маковского д.26, 26а. - Собственник: государственная собственность. - Права застройщика на земельный участок: Договор аренды земельного участка №3709 от 14.01.2011г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.09.2012г №50-50-20/052/2012-191, Договор передачи прав и обязанностей по Договору от 14.01.2011г №3710 аренды земельного участка от 13.11.2012г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 03.12.2012г №50-50-20/070/2012-182. Планировочная организация земельного участка: Пять жилых многоэтажных секций, образующих П-образное в плане здание, по проекту расположены в центре участка, дворовая территория размещена с южной стороны от дома. Входы в жилые секции расположены со стороны двора, входы во встроенные помещения общественного назначения (на первом этаже) – со стороны северного, западного и восточного (наружных) фасадов. На участке размещены площадки отдыха и площадки для размещения мусоросборников. Открытая стоянка для временного хранения автомобилей вместимостью 237 машиномест (в том числе 12 машиномест для маломобильной группы населения) размещена с северной стороны от проектируемого дома. Въезд на стоянку предусмотрен со стороны улиц Верхне-Пролетарской и Маковского по

	проектируемому внутриквартальному проезду. Въезд на дворовую территорию жилого дома предусмотрен с улицы Маковского по проектируемому проезду, через арку в секции 1. Проезды размещены также вдоль северного и восточного фасадов. Отвод дождевых и талых вод решен по лоткам, образованным поверхностью проезжей части и бордюрным камнем, со сбросом на пониженные участки рельефа и дальнейшим отводом в ливневую канализацию. Типы применяемых дорожных покрытий: для проездов, отстойки, автостоянки – асфальтобетонное, для тротуаров – бетонная плитка. На участке жилого дома предусмотрено устройство газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников. Предполагается мощение пешеходной зоны, асфальтирование внутриквартальных проездов, тротуары подняты на 15 см выше уровня проезжей части. Спортивные и детские площадки покрываются резиновым покрытием. Площадки оборудуются скамьями, урнами; на детских площадках устанавливаются игровые формы, песочницы, качели.
4. Местоположение строящегося многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией.	Местоположение многоквартирного дома: 8-ми секционный 25-ти этажный жилой дом с нежилыми помещениями 1-го этажа и встроенно-пристроенной начальной школой с объектами инженерной инфраструктуры по адресу: Московская область, г.Одинцово, ул. Маковского, д.26, 26а (1 этап строительства секции 1-5). Участок первого этапа – четырехугольный, свободный от застройки, вытянут в направлении юго-запад – северо-восток. С восточной стороны участок ограничен проезжей частью ул.Верхне-Пролетарской, с западной – проезжей частью ул.Маковского; с южной стороны находится участок второго этапа строительства, с северной – свободная территория. На данной территории имеется развитая сеть железных и автомобильных дорог, связывающих промышленные объекты с городом Одинцово и государственными дорогами общего пользования, строительная площадка находится в пределах 1,5-2 км от железнодорожной станции «Одинцово». Архитектурные, конструктивные и объемно-планировочные решения: По внешнему виду 8-ми секционный 25-ти этажный жилой дом представляет собой строительный объем высотой 81,5м., П-образной конфигурации в плане, с габаритными размерами 46,35х67,30м в осях с внутренним двором 34,90х28,70м. Все 5 секций одинаковой высоты. Объемно-пространственная организация жилого дома запроектирована из пяти секций, в том числе: одна средняя с размерами в плане 17,65х25,60м, две угловые секции – 19,45х19,45м и две рядовые секции – 16,25х25,50м. Строительный объем – 163443,0, в т.ч. надземной части – 154186,0 куб.м, подземной части – 9757,0 куб.м., площадь застройки 2149,3 кв.м.

На 1-м этаже жилого дома в секциях 1-5 размещены нежилые помещения общественного назначения. Входные группы нежилых помещений ориентированы на прилегающие улицы и внутриквартальный проезд.

Первый этаж (высота в свету 3м) предназначен для административных служб. Со второго этажа по 25-й запроектирована жилая зона с высотой этажей 2,7м. верхний (26-й этаж) предназначен для размещения инженерных коммуникаций.

Нежилые помещения секций 2-5 предназначены для сдачи в аренду под офисы, для размещения административных служб различных организаций, имеют свои отдельные входы.

В секции 1 предусмотрено размещение служб эксплуатирующей организации и круглосуточной диспетчерской.

Входы в нежилые помещения имеют пандусы и установленные подъемные платформы с вертикальным перемещением для обеспечения доступа инвалидов.

Для жителей на первых этажах пятисекционного 25-ти этажного жилого дома предусмотрено пять входных групп, включающих в свой состав лестницу для подъема на верхние этажи, лифтовой холл с тремя лифтами, два из которых грузопассажирские. Вход в подъезд дома в угловых и рядовых секциях предусмотрен из внутреннего двора, в среднюю секцию – со стороны главного фасада здания. При входе в лестнично-лифтовой холл расположена комната дежурного по подъезду.

Вход в нежилые помещения, расположенные на первом этаже, запроектирован по наружному периметру здания со стороны городских и внутриквартальных проездов. Для доступа жителей во внутренний двор предусмотрена арка шириной 6,2м и высотой 5,6м, размеры которой обеспечивают доступ во внутренний двор пожарных машин, машин скорой помощи, грузовых и легковых автомобилей.

На этажах всех пяти жилых секций смежно с лестнично-лифтовым блоком запроектированы мусоропровод и шахта дымоудаления.

Проектируемое здание относится ко II – (нормальному) уровню ответственности.

Конструктивная схема проектируемого здания – стеновая, с несущими продольными и поперечными стенами и пилонами.

Жилой дом:

Проектируемое здание каждой секции – 25-ти этажное монолитное бескаркасное здание, с продольными и поперечными несущими монолитными стенами, монолитными безбалочными перекрытиями. Плиты перекрытия монолитные с жестким креплением с вертикальными элементами здания (стенами, диафрагмами жесткости). Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой несущих монолитных жб диафрагм жесткости, ядер жесткости (лестнично-лифтовые узлы) объединенных жесткими дисками монолитных безбалочных перекрытий.

- *Фундаменты* – свайное поле с монолитным железобетонным плитным ростверком по бетонной подготовке с выполнением гидроизоляционных работ, плита на всю площадь здания;

	- Несущие стены (колонны), пилоны, диафрагмы, ригели и шахты лифтов – монолитные железобетонные; - Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные; - Лестницы – монолитные железобетонные; - Контурные балки – монолитные железобетонные; - Заполнение наружных стен – наружная стена выполняется с устройством слоистой кладки и состоит из лицевого кирпича на цементно-песчаном растворе с расшивкой швов в полкирпича, с устройством теплоизоляционного слоя – плита минераловатная «КАВИТИ БАТТС» (негорючая изоляция) и пеноблока толщиной 250 мм с использованием гибких связей (из стеклопластика). - Кровля – плоская – эксплуатируемая. - Витражи, конструкции остекления, алюминиевые крашенные (профиль системы «Бест-Проф»). Открывающиеся (раздвижные) створки для проветривания и мытья стекол. Предусматривается внутренняя отделка входных групп жилых секций: помещений тамбуров, коридоров, лестничных клеток, лифтового холла, в том числе: - для отделки полов используется керамогранит серого и коричневого цвета; - для отделки потолков – улучшенная окраска водоземлюсионными красками белого цвета; - для отделки стен – улучшенная окраска водоземлюсионными красками песочного и салатного цвета по высококачественной подготовке поверхностей; - окна белого цвета; - входные двери квартир – темно-коричневого и темно-серого цвета; Противопожарные двери серого цвета с остеклением армированным стеклом, с уплотнением притвором, оборудованные доводчиками. Квартиры и нежилые помещения на первом этаже сдаются собственникам без отделки.
5. Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией	Количество секций – 5; этажей – 25; Количество квартир – 588, в том числе: - однокомнатных – 570 - двухкомнатных – 18 Площадь жилого здания – 42 654,5 кв.м, в том числе: Общая площадь квартир – 30 300,9 кв.м.

6. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	На первом этаже расположены нежилые помещения, функционально предназначенные для размещения офисных помещений.
7. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общую долевую собственность участников долевого строительства (дольщиков) входят: Площадь лестничных проемов, межквартирных лестничных площадок, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, площади технических этажей и технических подполий (подвалов), занятые инженерными коммуникациями, крыши, ограждающие несущие и несущие конструкции Объекта капитального строительства, механическое, электрическое и санитарно-техническое и иное оборудование и имущество, находящееся внутри Объекта капитального строительства, обслуживающее более чем одного собственника, земельный участок, на котором располагается Объект капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства.
7.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое не будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного дома передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общую долевую собственность участников долевого строительства (дольщиков) не входят: земельный участок, предназначенный под застройку (за исключением площади земельного участка, расположенного непосредственно под жилым домом); детские дошкольные учреждения; школьные учреждения; нежилые помещения 1-го этажа; внешние (наружные) инженерные сети и коммуникации, расположенные за пределами Объекта капитального строительства; дорожные сети и сооружения, проезды, пути; паркинги, гаражные строения и сооружения, расположенные за территорией Объекта капитального строительства.
8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1 квартал 2017г. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию: - Администрация городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района.
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют.

9.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Планируемая стоимость строительства: 3 199 087 500 (три миллиарда сто девяносто девять миллионов восемьдесят семь тысяч пятьсот) рублей
10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Технический заказчик строительства: Общество с ограниченной ответственностью «ВысотЖилСтрой». Адрес: 125222, г.Москва, ул.Генерала Белобородова, д.18. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 5137746210509, ИНН 5137746210509. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0732.01-2014-77338655135-С-250 от 24.02.2014г. Генеральный подрядчик строительства: Общество с ограниченной ответственностью «СУ №157». Адрес: 115516, г.Москва, ул.Промышленная, д.11 стр.3 оф.419б. Зарегистрировано за основным государственным регистрационным номером 5137746210828, ИНН 7724903200. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0758.02-2014-77249003200-С-250 от 12.03.2014г.
11. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Наряду с залогом, страхование гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
12. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, отсутствуют.

Прошнуровано, пронумеровано
И скреплено печатью
Всего 9 (девять) листов
Генеральный директор ООО «Стройтекс»


 Прудникова К.В.