

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на создание Многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а,б) с объектами инфраструктуры по адресу:
Московская область, Одинцовский район, р.п.Заречье, ул.Заречная, д.2А.

Московская область, р. п. Заречье

«25» января 2011 г.

1. Информация о застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы

Фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Заречье» им. С.А.Кушнарева.

Адрес (место нахождения): 143085, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ул.Заречная, д.8а.

Почтовый адрес: 143085, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ул. Заречная, д.8а.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00 без обеда, выходные суббота и воскресенье.

Место приема потенциальных участников долевого строительства: 143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, д. 2А.

1.2. О государственной регистрации застройщика:

Дата регистрации: 29.12.1993 г., рег.№1880

Наименование регистрирующего органа: Администрация Одинцовского района Московской области.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 1156, выданное: Администрация Московской области, Московская областная регистрационная палата.

Основной государственный регистрационный номер: 1025004069045.

Документ основание: Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г. (бланк серия 50 №002290400 от 07 декабря 2002 г.)

Наименование регистрирующего органа: Инспекция МНС России по г.Одинцово Московской области ИНН 5032001366, КПП 503201001.

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов:

ООО "Гамма-Групп" - 40,4277%;

ООО "Геруда" - 18,8208%;

ООО "Диана-трейд" - 18,8208%;

ООО "Иртэк" - 16,5456%.

1.4. О завершенных проектах строительства

Завершенные проекты строительства жилых многоквартирных домов отсутствуют.

1.5. О виде лицензируемой деятельности

Для создания (строительства) многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а,б) с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2А застройщиком привлечены следующие организации:

Проектные работы:

ООО «Портал», 123242, г.Москва, ул. Дружинниковская, д.15, офис 501 (свидетельство о допуске № П.037.77.1039.12.2009, выданное 30.12.2009г. саморегулируемой организацией НП «Объединение инженеров проектировщиков» регистрационный номер в реестре СРО-П-037-26102009);

ООО «НИЦ СиПБ «М», 107066, г.Москва, ул. Новорязанская, д.26-28, стр. 9 (свидетельство о допуске от 30.08.2010г. № 018 СРО, выданное СРО НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального строительства», регистрационный номер в реестре 01-П-2009);

ООО «Проектно-строительная кампания-инжиниринг», 109390, г.Москва, ул.1-я Текстильщиков, д.12/9 (свидетельство о допуске от 17.02.2010г. № П-76-7723744580-17022010, выданное СРО НП «Межрегиональное объединение проектных организаций специального проектирования», регистрационный номер в реестре СРО-П-076-11122009);

Заказчик-Застройщик – Закрытое акционерное общество «Национальная девелоперская компания», 143085, Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье, ул.Заречная, д.8А (свидетельство о допуске № 0201-2010-02-5032124664-С-104 от 21 декабря 2010г., выданное НП СРО «Московский строительный союз», регистрационный номер в реестре СРО: СРО-С-104-08122009);

Генеральный подрядчик – ООО «СтройРемСтиль», 115088, г.Москва, ул.1-я Машиностроения, д.5, стр.1 (свидетельство о допуске № 2410.01-2010-7723323006-С-036, выданное 23.07.2010г. саморегулируемой организацией НП «СТОЛИЧНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ» регистрационный номер в реестре СРО-С-036-11092009);

Инженерные изыскания:

ООО «ГЕОКОН», 113114, г.Москва, ул. Кожевническая, д.13 (свидетельство о допуске №1057 от 27.01.2010г. выданное саморегулируемой организацией НП содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве», регистрационный номер в реестре СРО-И-001-28042009);

ООО «ТОПОГРАФ», 121596, г.Москва, Можайское шоссе, д.165, офис 406 (лицензии МОГ-03502Г и МОГ03502К, срок действия до 13.04.2011г.)

ООО «НП Экопроект», 125167, г.Москва, ул.Викторенко, д.11, стр.4 (свидетельство о допуске, выданное СРО НП «Объединение инженеров изыскателей», регистрационный номер СРО-И-005-26102009).

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Сведения по балансу на 30.09.2010года:

Прибыль (валовая, стр. 029) – 23 073 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности на 30.09.2010г. (стр. 620) - 16 219 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности на 30.09.2010г. (стр. 240) - 772 956 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. О цели проекта, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.

Цель проекта: создание (строительство) Многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а, б) с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, р.п. Заречье, ул. Заречная, д.2А.

Этап 1 (реализован)- утверждение проекта планировки – проект планировки территории комплексной жилой застройки с объектами инфраструктуры центральной части г.п. Заречье Одинцовского района утвержден Постановлением Главы администрации Одинцовского Муниципального района Московской области от 18.11.2008г. № 2973

Этап 2 (реализован) – получение государственной экспертизы проектной документации и разрешения на строительство. Получено положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (Государственное автономное учреждение Московской области «Московская областная государственная экспертиза» 24 января 2011г. утвердило положительное заключение государственной экспертизы №50-1-4-0025-11). Проектная документация и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям действующих технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации. Получено разрешение на строительство № 1 от 25.01.2011 г. (выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района МО).

Этап 3 – Создание (строительство) многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а, б) с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, Одинцовский р-н, г.п. Заречье, р.п. Заречье, ул.Заречная, д.2А. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию IV квартал 2012г.

2.2. О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № RU50511106-001 от 24 января 2011 г. выдано Администрацией городского поселения Заречье Одинцовского муниципального района МО.

2.3. О правах застройщика на земельный участок:

Реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок: Свидетельство о праве собственности бланк № 50 – НБН 847575 , выданное 16 ноября 2007г. Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области.

Земельный участок для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами инфраструктуры, категория земель: земли населенных пунктов, общая площадь 10754 кв.м.

Собственник земельного участка: Закрытое акционерное общество «Заречье» им С.А.Кушнарева.

Адрес земельного участка: Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Заречье.

Кадастровый номер 50:20:002 02 02:0372 .

Площадь земельного участка 10754 кв.м.

Земельный участок в настоящее время не содержит элементов благоустройства.

2.4. О местоположении строящегося многоквартирного дома (многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а, б) с объектами инфраструктуры) и об его описании:

Строительный адрес: Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Заречная, дом 2А

Объемно-планировочные решения (21, а) :

жилой дом – 9-этажное 3-секционное здание с подвалом, с первым нежилым этажом, сложной в плане формы конструкции. Секции прямоугольные с размерами в осях 19,8x21,6 м каждая и максимальной высотой (от отметки 0.000) – 34,4 м. Высота здания от отметки проезда до низа окна 9 этажа – 29,65 м.

Строительный объем 50 682,3 куб.м., в т.ч. подземной части – 5 694,0 куб.м., надземной части – 44 988,3 куб.м.

Высота этажей в доме (от пола до пола): подвала – 3,9 м., первого этажа – 4,2м; типовых этажей 2-8 – 3,3 м., 9-го этажа – 3,6 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого жилого этажа, что соответствует абсолютной отметке 170,10 м.

Объемно-планировочные решения (21, б) :

жилой дом – 9-ти этажный, 1- секционный, с подвалом, прямоугольной формы в плане, максимальной высотой (от уровня земли до парапета машинного помещения лифта) – 34,27 м. Высота здания от отметки проезда до низа окна 9 этажа 27,9 м. Размер в осях (в уровне первого этажа) – 19,8 x 21,1 м. Строительный объем 14664,7 куб.м., в т.ч. подземной части – 1302,0 куб.м., надземной части – 13362,7 куб.м. Высота этажей в доме (от пола до пола): подвала – 2,95 м., первого и типовых этажей – 3,3 м.

Конструктивные решения (21а, б):

Жилой дом (многофункциональный жилой комплекс)– монолитный. Уровень ответственности – нормальный. Конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас с безбалочными перекрытиями. Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, стен и неизменяемых дисков перекрытий и покрытия. Фундаменты жилого дома – монолитная железобетонная плита из бетона. Отметка низа фундаментных плит (21, а)- «-3,86» - «-4,66» м, (21,б) – «-3,70». Гидроизоляция – оклеечная, два слоя «Техноэласта». Монолитные железобетонные конструкции жилого здания запроектированы из бетона В30, армированного стержневой арматурной сталью А500С (ГОСТ Р 52544-2006). Наружные стены ниже отм. «0,000» м – монолитные железобетонные толщиной 400 мм; утеплитель – экструзионный пенополистирол «Пеноплекс» толщиной 100 мм ($\gamma=35 \text{ кг/м}^3 \lambda=0,032 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) с прижимной стенкой толщиной 120 мм из обыкновенного керамического кирпича. Наружные стены (поэтажного опирания) двух типов:

- внутренний слой – монолитный железобетон толщиной 400 мм ($\gamma=2500 \text{ кг/м}^3 \lambda=2,04 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$); утеплитель – минераловатные плиты «Rockwool Кавити Баттс» толщиной 100 мм ($\gamma=45 \text{ кг/м}^3 \lambda=0,044 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$); наружный слой – толщиной 120 мм из полнотелого лицевого керамического кирпича;

- внутренний слой - ячеисто-бетонные блоки толщиной 400 мм ($\gamma=600 \text{ кг/м}^3 \lambda=0,26 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$); утеплитель –

минераловатные плиты «Rockwool Кавити Баттс» толщиной 100 мм ($\gamma=45 \text{ кг/м}^3$ $\lambda=0,044 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$); наружный слой – толщиной 120 мм из полнотелого лицевого керамического кирпича.

Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 и 400х600 мм. Сетка колонн – 7,2х6,6 м. Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Лестницы - монолитные железобетонные. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные толщиной 220 мм. Перегородки - толщиной 120 мм из обыкновенного керамического кирпича. Ограждение лоджий и балконов - из лицевого керамического кирпича толщиной 120 мм по ГОСТ 530-75. Кровля – плоская, рулонная, с внутренним организованным водостоком, из двух слоев «Техноэласта». Утеплитель – пенополистирольные плиты «Пеноплекс-40» толщиной 200 мм ($\gamma=160 \text{ кг/м}^3$ $\lambda=0,046 \text{ Вт/м}^\circ\text{С}$). Разуклонка – керамзитовый гравий толщиной 50-150 мм. Оконные и балконные блоки – ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 16289-86. Витражи – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевых переплетах индивидуального изготовления. Двери: входные тамбурные – по ГОСТ 24698-81, квартирные – по ГОСТ 6629-88. Наружные входные двери – металлические, утепленные, индивидуального изготовления. Внутренняя отделка – выполняется в соответствии ведомостью отделки помещений. Наружная отделка – кирпичная кладка с расшивкой швов, цоколь – облицовка искусственным керамогранитом.

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома (многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а, б) с объектами инфраструктуры) самостоятельных частей, а также об описании их технических характеристик:

21, а

Количество квартир 112 шт., в т.ч. однокомнатных - 40 штук, двухкомнатных – 38 штук, трехкомнатных – 34.

Общая площадь квартир 8396,8 кв.м.

Площади помещений квартир: кухня – 10,2-12,4 м², холл – 3,8-11,3 м², общая комната – 18,5-28,6 м². Площади квартир (min/max): однокомнатных – 42,2/50,6 м², двухкомнатных - 70,9/79,6 м², трехкомнатных - 95,6/104,9 м².

Во всех квартирах имеются кухни, остекленные лоджии и балконы. Санузлы в однокомнатных квартирах – совмещенные; в двухкомнатных и трехкомнатных - отдельные, в трехкомнатных дополнительно предусмотрен гостевой санузел.

21, б

Количество квартир 44 шт., в т.ч. однокомнатных - 20 штук, двухкомнатных – 14 штук, трехкомнатных – 10 штук.

Общая площадь квартир 2604,9 кв.м.

Площади квартир (min/max): однокомнатных – 36,1/47,0 м², двухкомнатных - 59,4/64,9 м², трехкомнатных - 81,9/84,1 м².

Квартиры имеют кухни (9,1– 11,9 кв.м), оборудованные электроплитами, совмещенными и отдельными санузлами, летними остекленными помещениями (лоджиями).

2.6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме (многофункциональном жилом комплексе (корп. 21 а,б) с объектами инфраструктуры), не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

21 а, б

Нежилые помещения в многоквартирном доме, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, расположенные:

на первом этаже имеют общественное назначение – офисы. Офисные помещения имеют самостоятельные выходы наружу.

подземная автостоянка - отапливаемая, вместимостью 31 машиномест. Въезд/выезд автомобилей осуществляется по двум однопутным прямым рампам. Для эвакуации из автостоянки предусмотрена одна лестница с выходом на уровень земли и рампа с тротуаром шириной не менее 0,8 м, ведущая непосредственно наружу.

- крытая автостоянка –2-этажное здание открытого типа с подземным этажом, прямоугольная в плане формы с размерами в осях 24,3х24,0 м (размер в осях подземного этажа – 30,9х42,0 м). Высота до верха строительных конструкций – 6,8 м. Высота подземного этажа – 3,65-3,85 м. Стоянка предназначена для постоянного хранения 65 легковых автомобилей среднего класса.

2.7. О составе общего имущества в многоквартирном доме (многофункциональном жилом комплексе (корп.21 а,б), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства (21 а, б)

Подвальное помещение предназначено для разводки инженерных сетей и размещения узлов управления, водомерного узла, ИТП. На первом нежилом этаже расположены: электрощитовые (с отдельными обособленными выходами наружу), диспетчерская, входные вестибюли, лифтовые холлы, помещения для вахтеров с санузлом, помещения уборочного инвентаря и мусорокамеры. Связь между этажами в секциях осуществляется посредством лестничной клетки, а также одного лифта грузоподъемностью 1000 кг и одного лифта грузоподъемностью 400 кг. На этажах проход на лестницу осуществляется через неостекленную лоджию. Из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю. Над 9-м жилым этажом на кровле в надстройке расположены машинные отделения лифтов. Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемого мусоропровода с клапанами на каждом этаже, на 1 этаже имеет самостоятельный выход наружу. Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома (многофункционального жилого комплекса (корп. 21 а,б) с объектами инфраструктуры), об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта в эксплуатацию.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию IV квартал 2012г.

Уполномоченный орган на выдачу разрешения: Администрация городского поселения Заречье Одинцовского

