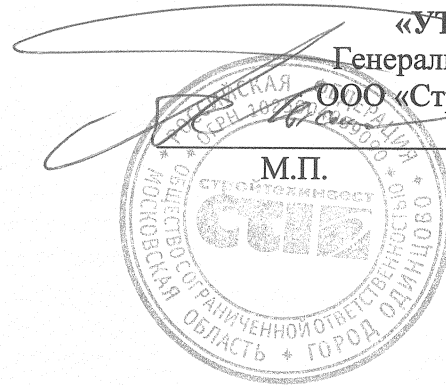


«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «Стройтехинвест»

Лысенко А.А.



«15» декабря 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строящегося многоэтажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ,
расположенного по адресу:
Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус Б.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1.1

О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения Застройщика, а также о режиме его работы.

Фирменное наименование Застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест».

Юридический адрес Застройщика: 143007, Московская область, город Одинцово, улица Ново-Спортивная, дом 10.

Фактический адрес Застройщика: 143000, Московская область, город Одинцово, улица Вокзальная, дом 53, строение 4.

Режим работы Застройщика: с 9:30 до 18:00 по будням. Суббота, воскресенье - выходные дни.

Раздел 1.2

О государственной регистрации Застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест» зарегистрировано 21 мая 1999 года Московской областной регистрационной палатой за № 50:20:01267.

Основной государственный номер (ОГРН) 1025004059090. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серии 50 № 012366267 выдано Инспекцией МНС России по городу Одинцово Московской области от 22 августа 2002 года.

Раздел 1.3

Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица-учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица.

Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «ДОМ», г. Москва – 99,85 % голосов;

Раздел 1.4

О проектах 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, срока ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией.

В качестве инвестора-застройщика Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест» принимало участие в строительстве объектов по адресам:

- 24-этажный каркасно-монолитный жилой дом II категории комфортности с подземным паркингом по адресу: Московская область, г. Одинцово, Можайское шоссе, дом 38г. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 2-ой квартал 2016 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – 20 апреля 2016 года;

- строящийся 3-этажный Многофункциональный центр (поз. К-63 по Проекту планировки территории) с встроенными помещениями предприятий торговли с эксплуатируемым подвалом, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7, ул. Баковская. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 1-ый квартал 2017 года;

- строящийся многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ, расположенный по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус А. Срок ввода в эксплуатацию по проектной документации – 3-ий квартал 2019 г.

Раздел 1.5

О финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат за 9 месяцев 2016г. на «30» сентября 2016г. (убыток) – -31 470 тыс. руб.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность за 9 месяцев 2016г. на «30» сентября 2016г.:

Дебиторская задолженность – 505 170 тыс. руб.;

Кредиторская задолженность – 571 141 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Раздел 2.1

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

Строительство индивидуального 25-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ.

Строительство будет вестись в один этап, включающий выполнение работ подготовительного периода согласно, проекта производства работ.

Сроки строительства 2017-2020г.

О результатах экспертизы проектной документации.

Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-3-0213-16 по объекту капитального строительства: Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенным ДДУ, Московская область, г. Одинцово, мкр. № 7-7А, корпус Б, утвержденное Генеральным директором ООО «Экспертиза» Л.В. Шевченко «18» ноября 2016 года.

Раздел 2.2

О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство RU50-19-6796-2016 от 15.12.2016 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

Раздел 2.3

О правах Застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка в случае, если Застройщик не является собственником, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства.

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 269 от 10 февраля 2006 года «О предоставлении ООО «СТИ» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 мкр».

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 1833 от 13 июля 2007 года «О внесении изменений в Постановление Администрации Одинцовского муниципального района Московской области от 10.02.2006 г. № 269 «О предоставлении ООО «СТИ» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 мкрн.».

Постановление Администрации Одинцовского муниципального района № 2774 от 04.10.2007 г. «О внесении изменения в Постановление администрации Одинцовского муниципального района от 13.07.2007г.№1883 «О внесении изменений в Постановление Администрации Одинцовского муниципального района МО от 10.02.2006г.№ 269 «О предоставлении ООО «Стройтехинвест» земельных участков для комплексного поэтапного строительства многоэтажных жилых домов в г. Одинцово, по ул. Вокзальная, 7 микрорайон.».

Постановление Главы городского поселения Одинцово Одинцовского Муниципального района Московской области № 382 от 01.04.2013г. «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, ООО «Стройтехинвест», расположенного в границах городского поселения Одинцово Одинцовского муниципального района Московской области, с местоположением в г.Одинцово»

Договор № 1909 аренды земельного участка от 19.07.2007 года, зарегистрированный 31.08.2007 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-20/089/2007-351, по которому передается в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030107:30 площадью 4806 кв.м. – для строительства многоэтажных жилых домов.

Дополнительное соглашение от 09.01.2008 года к Договору № 1909 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 19.04.2008 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области за № 50-50-20/044/2008-132.

Дополнительное соглашение от 18.02.2011 года к Договору № 1909 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 04.07.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/030/2011-259.

Дополнительное соглашение от 17.08.2011 года к Договору № 1909 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 27.09.2011 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/031/2011-425.

Дополнительное соглашение от 25.06.2012 года к Договору № 1909 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 10.12.2012 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50-20/064/2012-445.

Дополнительное соглашение от 26.12.2014 года к Договору № 1909 от 19.07.2007 года аренды земельного участка, зарегистрированное 30.07.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50-50/020-50/020/009/2015-9876/1.

Земельный участок К№ 50:20:0030107:30, площадью 4806 кв.м. для строительства многоэтажных жилых домов, расположенный на землях населенных пунктов по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.п. Одинцово, г. Одинцово, микрорайон 7-7А.

Земельный участок свободен от существующих построек.

Отведенный под застройку земельный участок площадью 4806 кв.м. ограничен:

С северо-запада – 2-х этажный жилой дом, нежилые строения (гаражи);

С северо-востока – нежилые строения (гаражи), многоэтажный жилой дом;

С юго-востока - разрушенные строения, ТП;

С юго-запада – разрушенные строения, водонапорная башня.

Благоустройство и озеленение участка с размещением площадок для кратковременной стоянки автомобилей, детской игровой площадки, площадки отдыха для взрослых, спортивной площадки, хозяйственной площадки и площадки для мусоросборника.

Раздел 2.4

О местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Проектом предусмотрено строительство 25-ти этажного жилого со встроенными помещениями для размещения детского дошкольного учреждения (ДДУ) на 100 мест и офисными помещениями в объеме первого этажа. Адрес объекта: Московская область, г. Одинцово, мкр.7-7А, корпус Б

Жилой дом представляет собой трех-секционное здание, прямоугольной формы с выступающими за пределы основного объема частями, с подвалом и техническими помещениями в уровне кровли и устройством проезда (арки) в зоне центральной секции. Здание входит в состав комплексной застройки микрорайона и является первым из четырех расположенных параллельно жилых домов.

В подвале расположены технические помещения (индивидуальный тепловой пункт, насосная, электрощитовая), зона прокладки коммуникаций. Эвакуация из подвала обеспечена наличием четырех эвакуационных выходов. Отдельные входы имеют помещения индивидуального теплового пункта и насосной. Размещены входные группы подъездов, выходы из эвакуационных незадымляемых лестничных клеток типа Н1, в объеме третьей секции размещены пять офисных помещений свободной планировки, обеспеченные самостоятельными входами. За отметку строительного нуля здания принята отметка пола первого этажа северной секции, однако уровень пола первого этажа всего здания расположен в различных высотных отметках, что позволяет избежать необходимости устройства пандусов и крылец с большим количеством ступеней.

В объеме двух первых секций расположены помещения детского дошкольного учреждения на 100 мест. В состав ДДУ входят следующие функциональные группы помещений: групповые ячейки, специализированные помещения для занятий с детьми, помещения организации питания, служебно-бытовые помещения. В дошкольном учреждении размещены 4 групповых ячейки, (1 групповая ячейка для детей младшего дошкольного возраста и 3 группы кратковременного пребывания для детей среднего и старшего дошкольного возраста). Расчетное время пребывания не более 3-х часов, в связи с чем наличие спальни не требуется. Группы кратковременного пребывания могут посещать дети – инвалиды (передвигающиеся на инвалидной коляске).

Помещения организации питания работают полностью на готовой продукции, в единый блок выделены помещения для временного хранения продуктов питания и разогрева пищи с необходимыми для этих целей вспомогательными помещениями.

Так же в составе ДДУ предусмотрены медицинский кабинет, помещение охраны, санузел, оснащенный поручнями для возможности пользования маломобильными группами населения (МГН). Размещение помещений позволяет обеспечить своевременную эвакуацию в рассредоточенные пожарные выходы. Количество персонала ДДУ: 14 человек, в том числе 3 человека персонал пищеблока.

На 2-ом этаже размещены 25 квартир.

На типовых этажах (с 3 по 24) располагаются квартиры.

На 25-ом этаже размещены квартиры в объеме третьей секции. В первых двух секциях предусмотрено пространство для прокладки коммуникаций (технический чердак).

В уровне кровли расположены машинные помещения лифтов и технические помещения для обслуживания мусоропровода.

Кровля плоская, неэксплуатируемая, покрытие пути движения по кровле от лестничной клетки до технических помещений выполнены шириной не менее 1,5 м с покрытием из керамической плитки. На кровле расположены вытяжные вентиляционные шахты, установки противодымной вентиляции. В местах перепада высот предусмотрены вертикальные пожарные лестницы с защитным ограждением.

В каждой секции жилого дома предусмотрено наличие:

- вестибюль подъезда, вход с улицы через тамбур;

- лифтовый холл (два пассажирских лифта и один грузопассажирский);
- вне-квартирный коридор на каждом жилом этаже (места общего пользования);
- ниша с загрузочным клапаном мусоропровода;
- переходная неостекленная лоджия на каждом жилом этаже для доступа на эвакуационную лестничную клетку типа Н1.

Двери лифтового холла предусматриваются противопожарными с пределом огнестойкости EI 60 для дверей лифта, EIS 60 для дверей ниш мусоропровода, EIWS 60 для остекленных дверей выхода из внеквартирного коридора в лифтовый холл. В наружных стенах лифтовых холлов и лестничных клеток типа Н1 предусмотрена установка металлических утепленных дверей с остеклением. Всего в доме планируется разместить 600 квартир. Квартиры предусмотрены без отделки и внутренней планировки, кол-во комнат в квартирах определяется при производстве ремонтных работ собственниками жилья.

Высота помещений в квартирах 2,7 м. Квартиры без чистовой отделки пола, стен и потолков, расстояние от бетонного основания пола до низа перекрытия составляет 2.8 м, при этом 100мм предусмотрено на устройство конструкции пола.

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие условия жизнедеятельности инвалидов, относящихся ко всем группам мобильности (М1-М4), равные с другими категориями граждан, с учетом требований нормативных документов.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов разработаны в части доступа в подъезд до лифтового холла, далее предусмотрен подъем на этажи посредством лифта. Планировочными и инженерно-техническими решениями не предусмотрено специальных мероприятий по обеспечению доступа и приспособления квартир для проживания инвалидов, однако в случае проживания инвалида в любой квартире имеется возможность предусмотреть наличие дверных проемов требуемой ширины, крепление специальных стационарных и откидных опорных устройств, монтажа тактильных, визуальных или звуковых средств передачи информации, в т. ч. наличие таких средств в местах общего пользования (лифтовый холл, эвакуационная лестничная клетка, внеквартирный коридор, входная группа подъезда).

Здание возводится из монолитного железобетона, конструктивная схема – стеновая с продольными и поперечными несущими стенами, фундамент свайный, выполняется с общим ростверком толщиной 800 – 1000мм, с устройством температурных швов между ограждающими конструкциями трёх секций. Наружные стены из монолитного железобетона толщиной 200-400мм и пенобетонных блоков марки Д600 для возможности устройства навесных систем при оформлении фасадов.

Проектируемое здание жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями принято единым пожарным отсеком, площадь каждого этажа в пределах пожарного отсека не превышает 2500 м² (п.6.5.1, табл.6.8 СП 2).

Стены и перегородки, отделяющие внеквартирные коридоры от других помещений, предусматриваются с пределом огнестойкости не ниже EI 45 (п.5.2.9 СП 4).

Межквартирные ненесущие стены и перегородки предусматриваются с пределом огнестойкости не менее EI 30 и класса конструктивной пожарной опасности К0 (п.5.2.9 СП 4).

Детское дошкольное учреждение, расположенное в секциях 1 и 2 предусматривается на 100 мест, 4 группы, не более 28 мест в каждой.

В соответствии с п. 5.2.12 СП 1.13130.2009 не менее двух эвакуационных выходов имеют помещения, предназначенные для одновременного пребывания более 10 чел. Для эвакуации предусмотрено устройство не менее двух рассредоточенных эвакуационных выходов из каждой групповой ячейки. Выходы предусмотрены непосредственно наружу через утепленный тамбур или в коридор с наличием рассредоточенных эвакуационных выходов.

В соответствии с п. 5.2.14 СП 1.13130.2009 ширина эвакуационных выходов в свету предусмотрена 1,2 м и более при числе эвакуирующихся более 15 чел. В коридоре предусмотрен перепад уровня пола на 600мм, при этом с одной стороны выполнено устройство трехуровневого поручня, на высоте 0,5, 0,7, 0,9м

В соответствии с п. 5.2.23 СП 1 длина пути эвакуации по коридору от дверей выходов из групповых ячеек (кроме уборных, умывальных и других обслуживающих помещений без постоянного пребывания людей) до выхода наружу составляет не более 20 м, из многофункционального зала, предназначенного для занятий с малыми группами детей (5-10 детей) расстояние до выхода наружу составляет более 20м, для повышения безопасности из зала имеется самостоятельный выход наружу через утепленный тамбур.

На жилых этажах каждой секции предусмотрено размещение от 7 до 9 квартир, с выходом во внеквартирный коридор. В центральной части каждой секции расположен лифтовый холл, через который обеспечивается проход на лоджию для доступа в незадымляемую лестничную клетку типа Н1. Объемно-пространственные решения объекта, входящего в состав комплексной застройки территории микрорайона, разработаны с учетом предельно допустимых параметров согласно проекта планировки территории и градостроительного плана земельного участка. Технико-экономические показатели объекта отвечают требованиям исходно-разрешительной документации. В пространствах трёх внутренних дворов, образованных корпусами А, Б, В и Г предусматриваются различные цветовые и планировочные решения.

Отличительные особенности внутренних дворов подчеркиваются облицовочными фасадными материалами, цветовыми и фактурными решениями предусмотренных малых архитектурных форм и игровых элементов детских площадок. Применение тротуарной плитки различных оттенков так же обеспечивает восприятие индивидуальности архитектурно-художественного решения каждого дворового пространства.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства

Утепление и отделка наружных ограждающих конструкций предусмотрено с применением системы вентилируемого фасада. Согласно концептуальных решений комплексной застройки приняты основные виды облицовочных материалов при оформлении фасадов:

- керамическая плитка (цоколь, отдельные элементы фасадов надземной части);
- фиброцементные панели различных размеров с имитацией материалов – кирпич, дерево, металл)
- металлические кассеты (отдельные элементы фасадов)

Для размещения наружных блоков бытовых кондиционеров предусмотрены специальные металлические конструкции, имеющие решетки, скрывающие корпус наружных блоков.

Этажи с 3 по 24 приняты двух типов и расположены группами по 3-5 этажей, с одинаковыми планировочными решениями (в части габаритов квартир) но различным расположением оконных проемов, что в совокупности с применением в отделке фасадов в разных плоскостях современных отделочных материалов дополняет образ современного многоэтажного жилого дома.

Решения по интерьерам мест общего пользования в подъездах выполняются в увязке с общей концепцией микрорайона, и каждого конкретного двора, из которого осуществляется вход в подъезд. Оформление интерьеров офисных помещений проектом не предусмотрено, отделка и функциональное зонирование выполняется собственниками или арендаторами с согласованием принятых архитектурно-планировочных решений в установленном порядке.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов.

Высота здания от уровня земли составляет 79,6м. На кровле здания предусмотрены конструкции для огней светового ограждения и освещения безопасности. Технические решения указанного освещения соответствуют требованиям СП 31-110-2003 и требованиям безопасности авиационных полётов.

Для светоограждения объекта предусмотрена установка заградительных огней типа «ЗОМ-80LED», тип «Б», 30-265V AC/DC, IP54, ТУ 3461-001-69016606-2010

Степень обеспечения надежности электроснабжения 1 – п.5.1 СП 31-110-2003

Электроснабжение огней светового ограждения предусмотрено самостоятельными линиями от ВРУ п.7.14 СП 31-110-2003

Управление заградительными огнями должно быть автоматизировано и включаться в зависимости от уровня естественной освещенности. 10.16 СП 31-110-2003

Мусороудаление

В каждой секции жилого дома предусмотрен мусоропровод. Максимальное расстояние от дверей квартир до загрузочного клапана мусоропровода не превышает 25 м в соотв. с п. 4.9 СП 31-108-2002.

Предусмотрено применение в мусоропроводах конструктивных элементов оборудования промышленного изготовления из негорючих (кроме уплотнений корпуса и ковша загрузочного клапана, опорных и стыковочных соединений ствола мусоропровода, дверей и люков ревизии очистного устройства), влагостойких и негигроскопических материалов. Предусмотрено антикоррозионное покрытие металлических элементов мусоропроводов (кроме выполненных из коррозионностойких сталей). п. 4.19 СП 31-108-2002

Мусоросборная камера размещена непосредственно под стволом мусоропровода и выделена перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 60 и классом пожарной опасности K0 (п. 5.1.1, 5.1.3 СП 31-108-2002)

Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход с открывающейся наружу дверью, изолированной от входа в здание глухой стеной. Дверь мусоросборной камеры выполняется утепленной металлической, имеет по верху и по бокам плотный притвор, а по низу - резиновый фартук, оснащена замком. Ширина дверного проема в свету 1,05м. Над входом в мусоросборную камеру предусмотрен козырек. Высота камеры в свету не менее 2,4м (п. 5.1.11 СП 31-108-2002 не менее 2,2 м.)

Габариты и планировка мусоросборной камеры обеспечивают размещение в ней двух контейнеров, с учетом норм суточного накопления отходов, санитарных норм периодичности их вывоза, габаритов и вместимости применяемых контейнеров, а также возможности их обслуживания, размещения шибера и доступа к санитарно-техническому оборудованию камеры. Ширина мусоросборной камеры 1,65 м

Нагрузка на один ствол диаметром 400 мм не превышает 1,5 м³ ТБО в сутки.

Кол-во жителей	Источники накопления ТБО	Среднесуточная норма накопления		Примечание
		масса, кг	объем, м ³	
чел				
1125	на одного человека	0,63	0,0035	3,93 м ³ /сут на дом
				+5% прирост населения 4.12 м ³ /сут на дом
				1,37 м ³ на ствол 400мм

Вертикальный транспорт

Проектные решения по устройству лифтов выполняются в соответствии с представленным строительным заданием GeN2 Premier. Высота лифтового холла в уровне 25-го этажа составляет не менее 3,6 м при минимальном значении 3,56м. В конструкции перекрытия над 25 этажом предусмотрено устройство монтажного лючка размерами 1 x 1 м с пределом огнестойкости EI-60. Высота машинного помещения лифтов предусмотрена 2,25 м при минимальном значении 2,2м. Машинное помещение предусмотрено объединенным для трёх лифтов. Вызов лифтов предусмотрен сгруппированным для двух пассажирских лифтов и отдельным для грузопассажирского лифта. Грузопассажирский лифт 1000 кг с режимом перевозки пожарных подразделений.

Индивидуальный тепловой пункт

Помещение ИТП расположено в подвале, проектом предусмотрено устройство отдельного выхода наружу и второго выхода в коридор подвала. Ввод теплосети предусмотрен непосредственно в наружной стене помещения ИТП. В конструкции пола предусмотрено наличие трёх приямков с погружными насосами. Высота помещения ИТП составляет не менее 3,0 м, ширина дверных проемов не менее 1,0м, высота не менее 1,9 м в свету.

Насосная

Помещение насосной расположено в подвале, проектом предусмотрено устройство отдельного выхода наружу. В конструкции пола предусмотрено наличие приямка с погружным насосом. В помещении размещено насосное оборудование хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения здания. Ввод водопровода предусмотрен непосредственно в наружной стене помещения насосной. Высота помещения насосной составляет не менее 2,5 м, ширина дверного проема не менее 1,0м, высота не менее 1,9 м в свету.

Электрощитовая

Помещение электрощитовой расположено в подвале, проектом предусмотрено устройство входной двери с порогом не менее 10 см, исключающим подтопление помещения при наличии протечек в коридоре и других помещениях подвала. В конструкции пола предусмотрена гидроизоляция. В помещении размещены вводные распределительные устройства, помещений с мокрым режимом работы над щитовой не размещено. Ввод электрических сетей предусмотрен непосредственно в наружной стене помещения щитовой. Высота помещения составляет не менее 3,0 м, ширина дверного проема не менее 1,0м, высота не менее 1,9 м в свету, открывание двери предусмотрено.

Трубопроводы отопления, проходящие через помещение электрощитовой не имеют ответвлений в пределах помещения, открывание двери предусмотрено наружу в соответствии с п. 7.1.29 ПУЭ

Сети связи

Проектом предусмотрено устройство ввода кабелей сетей связи с кровли здания жилого дома №64 по Можайскому шоссе на кровлю проектируемого корпуса А. Для оборудования систем связи предусмотрено помещение в подвале в непосредственной близости к электрощитовой, входная дверь с порогом не менее 10 см, высота помещения составляет не менее 3,0 м, ширина дверного проема не менее 1,0 м, высота не менее 1,9 м в свету.

Зоны безопасности (лифтовые холлы) оборудованы системой связи при пожаре. Диспетчеризация лифтов предусмотрена с выводом сигнала в диспетчерскую службу с круглосуточным режимом работы.

В уборной для инвалидов в составе ДДУ предусмотрено наличие кнопки вызова дежурного / охраны.

Раздел 2.5

Информация об объекте строительства:

Общая площадь 42 342,0 кв.м.

Строительный объем 97 393,7 кв.м., в том числе подз. 1 254,0 кв.м.

Этажность 25

Кол-во секций 3

Количество квартир по дому 600, общей проектной площадью 33674,0 кв.м., в том числе:

- однокомнатных студий – 48

- однокомнатных – 360

- двухкомнатных – 120

- трехкомнатных – 72

Количество нежилых помещений 5, общей проектной площадью 509,1 кв.м., в том числе:

- Офисное помещение – 123,2 кв.м.

- Офисное помещение – 103,1 кв.м.

- Офисное помещение – 67,1 кв.м.

- Офисное помещение – 77,4 кв.м.

- Офисное помещение – 138,3 кв.м.

Детское дошкольное учреждение (ДДУ) на 100 мест, общей проектной площадью 963,0 кв.м.

Раздел 2.6

О составе 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.

В соответствии с пунктом 1 статьи 290 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме будет принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Нежилые помещения неразрывно связанные с системами жизнеобеспечения жилой части здания (лестничные клетки, вестибюли, помещения для консьержа, колясочные, лифтовые холлы, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, электрощитовые, мусорокамеры, насосные, иные технические помещения и т.д.

Раздел 2.7

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию - IV квартал 2019 года.

- Министерство строительного комплекса Московской области
- ООО «Стройтехинвест»
- ООО «Стройинжиниринг»
- ТО № 1 Главного Управления «Главгосстройнадзора»
- ООО «Европроект»
- ООО «МОТС»

Раздел 2.8

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков.

При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в Российской Федерации. Риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением цен на строительные материалы и работы.

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы (наводнения, пожар, землетрясение, взрыв, шторм, оседание почвы, и иные явления природы, а также война и военные действия, забастовка строительной отрасли, или регионе, террористические акты, принятие органом государственной власти и (или) органом местного самоуправления акта, повлекшего невозможность исполнения договора, другие аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Застройщика, исполнение обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.

2.8.1) о планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Согласно сметы, существующего проекта строительства планируемая стоимость строительства 25 этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ составит – 1 500 000 тыс. руб.

Раздел 2.9

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).

Генеральный подрядчик – ООО «Стройинжиниринг»
Проектировщик строительства — ООО «Европроект»
Технический заказчик ООО «МОТС»

Раздел 2.10

О способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору.

Страхование гражданской ответственности застройщика, предусмотренное статьей 15.2. Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

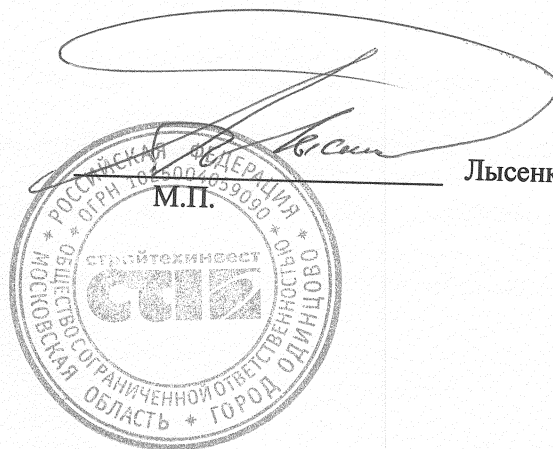
Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №ГОЗ-149-3335/16 от 26 декабря 2016 г. заключен с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, адрес: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29).

Раздел 2.11

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Инвестиционные договоры с юридическими лицами.

Генеральный директор
ООО «Стройтехинвест»



Лысенко А.А.

ПРОШНО, ПРОНУМЕ-
ГОВАНО И СКРЕПЕНО
ПЕЧАТЯМИ НА 10 ЛИСТАХ

