

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

О строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:**

**Раздел 1**

**1.1. Наименование застройщика:**

Общество с ограниченной ответственностью «ИВАНТееВКА - ИНТЕРСТРОЙ»

**1.2. Место нахождения застройщика.**

Почтовый адрес: 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1.  
Юридический адрес: 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1.  
Телефон (факс): 748-02-32, e-mail: flower@grsinvest.ru

**1.3. Режим работы**

Понедельник – пятница с 9.30 до 18.00 часов ежедневно, суббота, воскресенье – выходные дни.

**Раздел 2**

**2.1. Государственная регистрация**

2.1.1. Сведения о регистрации юр. лица: зарегистрировано 27.11.2007 года в Межрайонной Инспекцией ФНС России №3 по Московской области. ОГРН 1075038016954, ИНН 5016017256, КПП 770201001.

**Раздел 3**

3.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие более 5% голосов ООО «ИНТЕРСТРОЙ»

**Раздел 4**

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик – ООО «ИВАНТееВКА - ИНТЕРСТРОЙ» в течение трех лет:

Строительство многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Новая Слобода, д. 3.

**Раздел 5**

5.1. Сведения о финансовом результате текущего года Застройщика (сведения на день опубликования проектной декларации):

Прибыль – 2,4 млн. рублей.  
Добавочный капитал – 115,939 млн. рублей

5.2. Сведения о размере кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации: 29, 073 млн. рублей

5.3. Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности Застройщика:

Периодичность проведения аудиторской проверки деятельности Застройщика – в соответствии с Законодательством.

Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «ИВАНТееВКА - ИНТЕРСТРОЙ» по адресу: 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1, телефон (факс) 495 748-02-32.

**Раздел 6**

**6.1. Информация о проекте строительства**

Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения. Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению благоустройства территорий со стороны ул. Хлебозаводская, дворовых проездов и р.Скалба. Реализация данного проекта позволит завершить формирование
----------------------------	--

- двухкомнатных квартир	13 шт.
- трехкомнатных студий	65 шт.
Строительный объем, в т.ч.:	88 480,0 м <sup>3</sup>
- выше отм. 0,000	80 725,0 м <sup>3</sup>
- ниже отм. 0,000	7 755,0 м <sup>3</sup>
<b>Трансформаторная подстанция</b>	
Площадь застройки	48,0 м <sup>2</sup>
Общая площадь	84,4
Этажность	1
Строительный объем, в том числе:	614,7 м <sup>3</sup>
ниже 0,00	132,1 м <sup>3</sup>

Конструктивная схема здания – колонно-стенная (смешанная), состоящая из фундаментов, стен, колонн/пилон, дисков перекрытий и покрытий. Стены из монолитного железобетона представляют собой ядра жесткости.

Фундаменты – плитно-свайный ростверк толщиной 800 мм из бетона класса В25, W10, F50 по бетонной подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм. Ростверк армируется отдельными арматурными стержнями и каркасами, вязанными на строительной площадке. Рабочая арматура класса А500С. Прилипка от нижней грани ростверка до грани рабочей арматуры 40 мм. Сваи – забитые железобетонные длиной 6 м марки С60-35-8 по серии 1.011.1-1-10 вып. 1. Гидроизоляция конструкций соприкасающихся с грунтом – обмазочная горячая битумной мастикой по холодной грунтовке (вертикальная) и из 2-х слоев Техноласта под плитой.

Между секциями предусмотрены деформационные швы. Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные толщиной 180 мм. Для теплотехнической защиты здания в плитах предусмотрена укладка термовкладышей из жестких минераловатных плит. Бетон класса В25, арматура класса А500С, А240.

Внутренние стены – монолитные железобетонные толщиной 180-200 мм из бетона класса В25. Армирование стен выполняется отдельными арматурными стержнями. Рабочая арматура класса А500С, комуты из арматуры класса А240.

Колонны/пилон – монолитные железобетонные, сечением 250×600 мм, из бетона класса В25, арматура класса А500С, А240.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона класса В25.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные из бетона класса В25, толщиной 200 мм, с утеплителем «Пеноплекс» толщиной 100 мм и защитной стенкой из керамического полнотелого кирпича толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2012.

Наружные стены надземной части:  
тип 1 – с поэтажным опиранием на перекрытия, из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 толщиной 250 мм с утеплителем ROCKWOOL «КАВИТИ БАТТС» толщиной 100 мм и облицовкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012; тип 2 – монолитные железобетонные стены из бетона класса В25 толщиной 180-200 мм, с утеплителем ROCKWOOL «КАВИТИ БАТТС» толщиной 100 мм и облицовкой из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012 с поэтажным опиранием на перекрытия.

Перегородки – из ячеистобетонных блоков по ГОСТ 31359-2007 толщиной 200 мм, гипсовых газогребивых блоков толщиной 80 мм по ГОСТ 6428-83 и из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм по ГОСТ 530-2012.

Кровли – плоская, совмещенная с покрытием, утепленная, с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли – мягкое рулонное с посышкой.

Принятые конструкции наружных стен здания отвечают требованиям СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий» и СП 23-101-2004 «Проектирование тепловой защиты зданий».

Все конструктивные решения в проекте разработаны в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений» и в соответствии с требованиями СНиП 21-01-97 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Этапы и планируемый срок реализации проекта	4 квартал 2017 года
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0039-14 от 27.11.2014г. ООО «Экспертиза и Консультирование», Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0030-15 от 30.07.2015г. ООО «Эксперт Групп» (корректировка)
Разрешение на строительство	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, включая инженерно-техническое обеспечение №RU50-46-2015-346 от 27 марта 2015 года
Права на земельный участок, границы и площади земельного участка	<p>Право собственности на земельный участок для строительства жилого дома принадлежит ООО «Ивантеевка-Интерстрой» на основании:</p> <p>Свидательства о государственной регистрации права собственности на земельный участок кадастровый номер 50:43:0060202:28 общей площадью 10000 м2</p> <p>Участок граничит:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера – река Скалка;</li> <li>с востока – строящиеся многоквартирные жилые дома;</li> <li>с юга – ул. Хлебозаводская;</li> <li>с запада – незастроенная территория.</li> </ul>

**Раздел 7**

**7.1 Описание строящегося объекта**

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Объект расположен по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д.10.</p> <p>Здание 16-ти этажное, 5-ти секционное, с цокольным и верхним техническим этажами, «Г» - образной формы в плане с общими размерами в осях «А-Ж/1-6» 82,0*57,0 м.</p> <p>В цокольном этаже размещаются: входные группы с тамбурами, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, мусорокамеры, электрощитовые, комнаты приема пищи, офисные помещения, ИТП, водометрический узел и помещения для прокладки коммуникаций.</p> <p>На 1-м этаже размещаются: входные группы с тамбурами, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, комнаты приема пищи, офисные помещения, лифтовые холлы и помещения консьержа.</p> <p>На 2-14-м этажах размещаются: коридоры, лифтовые холлы, мусорная камера и квартиры.</p> <p>Вертикальная связь между этажами каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и 2-х лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.</p> <p>Квартиры запроектированы с лоджиями, кухнями, жилыми комнатами и санузлами.</p> <p>Выход на кровлю в каждой секции предусмотрен по лестничному маршу, через дверь с пределом огнестойкости не менее EI30. Машинные отделения лифтов выделены в крышине надстройки.</p> <p>Квартиры характеризуются удобным функциональным зонированием и оптимальными площадями всех жилых помещений. Жилой дом комплектуется только квартирами коммерческого жилого фонда. Типы квартир относятся к эконом - классу.</p>
---	--

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<b>Жилой дом</b>	
	Площадь застройки	2 699,55 м <sup>2</sup>
	Количество жилых секций	5
	Этажность	16, с цокольным, и первым этажами, и чердачным техническим этажом
	Общая площадь здания	23 102,84 м <sup>2</sup>
	Площадь офисных помещений:	2 757,64 м <sup>2</sup>
	- цокольного этажа	1 233,85 м <sup>2</sup>
	- первого этажа	1 523,79 м <sup>2</sup>
	Площадь помещений общего пользования	3 917,67 м <sup>2</sup>
	Площадь технических помещений	2 086,06 м <sup>2</sup>
Площадь квартир	13 721,11 м <sup>2</sup>	
Жилая площадь квартир	7 973,81 м <sup>2</sup>	
Количество квартир, в т.ч.:	377 шт.	
- однокомнатных студий	130 шт.	
- однокомнатных квартир	130 шт.	
- двухкомнатных студий	39 шт.	

пределов огнестойкости основных конструкций при II-й степени огнестойкости. Звукоизоляция конструкций (внутренние стены, перегородки, междуэтажные перекрытия) соответствуют требованиям СНиП 23-03-2003 «Защита от шума». Строительные конструкции выполнены с учетом требований СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».	
Функциональное назначение нежилых помещений	Офисные помещения свободного назначения без конкретной технологии
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>- технический чердак;</li> <li>- лестничные площадки;</li> <li>- лестничные марши;</li> <li>- лифтовые шахты;</li> <li>- шахты дымоудаления;</li> <li>- помещения мусорокамер;</li> <li>- электрощитовые;</li> <li>- ИТП;</li> <li>- помещения узлов учета воды, тепла и др. инженерных помещений;</li> </ul>
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 квартал 2016 года
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Министерство строительного комплекса Московской области</li> <li>- Администрация г. Ивантеевки Московской области;</li> </ul>
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости. Заключен ДОГОВОР 77 ОТЗГ-2015-4112 от 21 сентября 2015 года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве с <b>Общество с ограниченной ответственностью Страховая компания «Универс-Гарант»</b> лицензия С №3610 77 от 28 июня 2006 года.</p>
Приблизительная стоимость строительства	960 521 260 рублей

**Раздел 8**

**8.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы**

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	<p><b>Технический заказчик ООО «ГЛАВРУССТРОЙ»</b> Юридический адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1</p> <p>ОГРН 1077746037071 ИНН 7702630172 КПП770201001; Свидательство СРО № 0208.07-2015-7702630172-С-075</p> <p>Р/с 40702810400910000053 в АБ «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» (ЗАО) в г. Москва, /к/ч 30101810100000000402, БИК 044525402</p>
--	---

**Раздел 9**

**9.1. Оригинал Проектной декларации хранится по адресу:** 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1; телефон (факс) 495 748-02-32

**8.3. Место опубликования Проектной декларации:** газета «Пульс Ивантеевки».

Генеральный директор  
**ООО «ИВАНТЕЕВКА-ИНТЕРСТРОЙ»** **И.Ф. Баканов**