

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: ООО «ИВАНТЕЕВКА - ИНТЕРСТРОЙ»
 1.2. Место нахождения застройщика: Юридический адрес: 129090, Россия, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1.
 Телефон (факс): 748-02-32, e-mail: flower@rsinvest.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, находится 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.Скалаб.
----------------------------	--

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	Право собственности на земельный участок для строительства жилого дома принадлежит ООО «Ивантеевка-Интерстрой» на основании: Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок кадастровый номер 50-43-0060202-28 общей площадью 10000 м2. Участок граничит: с севера – река Скалаб; с востока – строениями многоэтажные жилые дома; с юга – ул. Хлебозаводская; с запада – незастроенная территория.

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

Конструктивная схема здания – колонно-стенная (смешанная), состоящая из фундаментов, стен, колонн/пилонов, дисков перекрытий и покрытия. 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, связанными на строительной площадке. Рабочая арматура класса А500С. Привязка от нижней грани ростверка до грани рабочей арматуры 40 мм. Сваи – забивные железобетонные длиной 6 м марки С60-35-8 по серии 1.011.1-1-10 вып. 1. Гидроизоляции конструкций соприкасающихся с грунтом – обмазочная горячая битумная 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, хомуты из арматуры класса А240. Колонны/пилоны – 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 стеной 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 пазорегиевных блоков толщиной 80 мм по ГОСТ 6428-83 и из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм по ГОСТ 530-2012. Кровля – 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

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 - технический чердак; - лестничные площадки; - лестничные марши; - лифтовые шахты; - шахты дымоудаления; - помещения мусорокамер; - электроподстанции; - ИТП; - помещения узлов учета воды, тепла и др. инженерных помещений;
---	--

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 пиши, офисные помещения, ИТП, водомерный узел и помещения для прокладки коммуникаций.</p> <p>На 1-м этаже размещаются: входные группы с тамбурами, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, комнаты приема пиши, 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 крышные 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	Жилой дом
Площадь застройки		2 699,55 м ²
Количество жилых секций		5
Этажность		16, с цокольным, первым этажами, и чердачным техническим этажом
Общая площадь здания		23 102,84 м ²
Площадь офисных помещений:		2 757,64 м ²
- цокольного этажа		1 233,85 м ²
- первого этажа		1 523,79 м ²
Площадь помещений общего пользования		3 917,67 м ²
Площадь технических помещений		2 086,06 м ²
Площадь квартир	13 721,11 м ²	
Жилая площадь квартир	7 973,81 м ²	
Количество квартир, в т.ч.:	377 шт.	
- однокомнатных студий	130 шт.	
- однокомнатных квартир	130 шт.	
- двухкомнатных студий	39 шт.	

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	- Министерство строительного комплекса Московской области. - Администрация г. Ивантеевки Московской области;
Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	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 Обществом с ограниченной ответственностью Страховая компания «Универс-Гарант» лицензия С №3610 77 от 28 июня 2006 года.
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>Технический заказчик ООО «ГЛАВУССТРОЙ» Юридический адрес: 129090, г. Москва, Олимпийский пр-т, д. 16, стр. 1</p> <p>ОГРН 1077746037071 ИНН 7702630172 КПП 770201001; Свидетельство СРО № 0208.07-2015-7702630172-С-075</p> <p>Р/с 40702810400910000053 в АБ «ИНТЕРПРОГРЕССБАНК» (ЗАО) в г. Москва, к/сч 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

Изменения в раздел 6 к проектной Декларации от 07.10.2015г. (опубликованной 07.10.2015г. в газете «Пульс Ивантеевки» №73(3093)) о строительстве Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенного по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10.

Компания ООО "ИВАНТЕЕВКА-ИНТЕРСТРОЙ" сообщает об изменениях к проектной декларации о строительстве жилого дома по адресу: Московская область, г. Ивантеевка, ул. Хлебозаводская, д. 10.

6.1. Информация о проекте строительства

Этапы и планируемый срок реализации проекта 1 квартал 2019 года

Генеральный директор

ООО «ИВАНТЕЕВКА-ИНТЕРСТРОЙ» И.А. Пашкевич

Дополнение в раздел 7 к проектной Декларации от 07.10.2015г. (опубликованной 07.10.2015г. в газете «Пульс Ивантеевки» №72(3093))

7.1. Информация о возможных финансовых рисках и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков.

Риски общего характера, связанные с состоянием рынка недвижимости. Заключен договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства № 35-9602/2015 от 20.11.2015 с компанией ООО «Региональная страховая компания» .