

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 14 января 2013 года

на строительство многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, г. Жуковский, пересечение улиц Гагарина и Театральная.

1. Информация о Застройщике

| | | |
|---|--|--|
| 1.1. | Фирменное наименование | Общество с ограниченной ответственностью «Юпитер» |
| 1.2. | Юридический адрес (местонахождение Застройщика) | 140100, Московская область, г. Раменское, ул. Коммунистическая, д. 40/2, пом. II |
| 1.3. | Телефон (факс) | (495) 781-82-85, (495) 781-82-84 (факс) |
| 1.4. | Режим работы | С 9:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством РФ |
| Данные о государственной регистрации Застройщика | | |
| 1.5. | Данные о государственной регистрации | 30 января 2012 года внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1125040000370 Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области. Свидетельство серия 50 №010859732. |
| 1.6. | Данные о постановке на учет в налоговом органе | Межрайонной ИФНС России №1 по Московской области 30 января 2012г. ИНН 5040112831, КПП 504001001 |
| 1.7. | Данные об учредителях Застройщика | - Общество с ограниченной ответственностью «СпецСталь» ОГРН 1115003010253, ИНН 5003098280, КПП 500301001, дата регистрации 14.12.2011г. Доля в уставном капитале 100% (10 000 руб.) |
| 1.8. | Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации | отсутствует |
| 1.10. | Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства | На основании договора №б/н от 21.05.2012г. функции Технического Заказчика по строительству жилого дома переданы ООО «Главное строительное управление №1», имеющему следующее свидетельство саморегулируемой организации: свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 19.10.2011г. №0982.01-2011-7720686805-С-009. |
| Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика | | |
| 1.11. | Финансовый результат на 31.03.2012г. | - 67 тыс. руб. |
| 1.12. | Размер кредиторской задолженности на 31.03.2012г. | 118 тыс. руб. |
| 1.13. | Размер дебиторской задолженности на 31.03.2012г. | 101 тыс. руб. |

2. Информация о проекте строительства

| | | |
|------|--|---|
| 2.1. | Цель строительства | Строительство многоэтажного жилого дома с встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина — ул. Театральная |
| 2.2. | Этапы и сроки реализации строительства | I этап — подготовка проектной и разрешительной документации. Этап завершен в 2012 году. II этап — строительство жилого дома: начало строительства — I квартал 2013г. окончание строительства — II квартал 2016г. |

| | | |
|------|-----------------------------|---|
| | | Строительство осуществляется в одну очередь. |
| 2.3. | Заключение экспертизы | Положительное заключение экспертизы №2-1-1-0958-12 от 21 сентября 2012г., выдано ООО «Проектное бюро №1» |
| 2.4. | Разрешение на строительство | №RU50304000-205 от 28 сентября 2012г. выдано Администрацией городского округа Жуковский Московской области на срок до 01 октября 2015г. |
| 2.5. | Земельный участок | - земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030142:19 общей площадью 9247 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под размещение (строительство) многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой, адрес (местонахождение) объекта: Московская область, г. Жуковский, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала. Принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности, выданным 04.09.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области на бланке 50-АД №288342. |

3. Описание строящегося объекта

| | | |
|------|--|---|
| 3.1. | Местоположение строящегося объекта | Московская область, г. Жуковский, ул. Гагарина — ул. Театральная (строительный адрес) |
| 3.2. | Благоустройство территории | Благоустройством территории предусматривается устройство проездов из асфальтобетона и тротуаров из брусчатки, устройство площадок для отдыха детей и взрослых, для занятий физкультурой, хозяйственных площадок, площадки для установки контейнеров для сбора ТБО. Озеленение участка предусмотрено посадкой газона, деревьев и кустарников. Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального транспорта. |
| 3.3. | Описание жилого дома, технические характеристики | <p>Технические характеристики: Общая площадь жилого здания: 69758,36 кв.м., в том числе: жилые этажи с малокомпл. ДОУ офисными помещениями — 66960 кв.м., цокольный этаж — 2898,78 кв.м.; Площадь застройки (с учетом стоянки) — 8417,41 кв.м.; Площадь застройки (без учета стоянки) — 4000,51 кв.м.; Общая площадь квартир: 49516,1 кв.м.; Жилая площадь — 23969,13 кв.м.; Количество этажей: 25; Количество квартир: 1030 шт.; Площадь малокомплектного ДОУ — 653,99 кв.м.; Площадь арендуемых помещений (офисы): 2097,47 кв.м.</p> <p>Архитектурные и технологические решения: Жилое здание — 7-секционное, 25-этажное, со встроенными нежилыми помещениями в цокольном и 1-м этажах и техническим чердаком. В дворовой части располагаются двухуровневые встроенно-пристроенные помещения с автостоянкой манежного типа в надземной (цокольной) части и кладовыми помещениями для жильцов дома в подземной и частично надземной (цокольной) части. Высота здания от уровня проезжей части до отметки подоконника последнего этажа — 74,925 м. Высота этажей (от пола до пола): цокольного этажа — 1,8-3,4 м., малокомплектного ДОУ в свету — 4,55 м., первого — 3,280-4,48 м., со 2 до 25 — 2,8 м., техэтажа — 1,9 м. В цокольном этаже расположены нежилые (офисные помещения), помещения входных групп в жилую часть, технические помещения; На первом этаже в секциях 1 и 2 располагается малокомплектное ДОУ, в секции 7 располагаются квартиры, в секциях 3, 4, 5, 6 располагаются нежилые офисные помещения. На 2-25 этажах располагаются 1,2,3-комнатные квартиры. Каждая квартира имеет застекленную лоджию или балкон с глухим простенком. Площади квартир:</p> |

| | | |
|------|---|--|
| | | <p>- однокомнатных площадью от 35 кв.м. до 44,64 кв.м. - 668; - двухкомнатных площадью от 48,51 кв.м. до 60,7 кв.м. - 194; - трехкомнатных площадью от 72,71 до 75,4 кв.м. - 168.</p> <p>Лифты: - в каждой секции предусмотрено три лифта грузоподъемностью 400 кг., 630 кг. и 1000 кг.</p> <p>Мусоропровод: мусоропровод предусмотрен в каждой секции.</p> <p>Маломобильные группы: для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены пандусы и перила.</p> <p>Степень огнестойкости здания — I.</p> <p>Конструктивные решения: Конструктивная схема — здание состоит из монолитных и сборных железобетонных конструкций. Фундамент под 25-ти этажной частью здания выполнен из свай сечением 300*300 мм, длиной 10 м, шагом 1,5*1,5м, по которым устраивается монолитный железобетонный плитный ростверк из бетона класса В25. Конструкции над монолитной частью выполнены из сборных стеновых панелей и сборных плит перекрытия. Внешние стеновые панели трехслойные: несущий слой толщиной 200мм из бетона класса В30, слой утеплителя — пенополистирол толщиной 150мм, внешний облицовочный слой толщиной 80 мм из бетона класса В 30. Внутренние несущие стеновые панели однослойные толщиной 200мм из бетона класса В30. Плиты перекрытия толщиной 200 мм из бетона класса В30.</p> |
| 3.4. | Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения | <p>Система водоснабжения: снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд осуществляется от наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода, двумя вводами Ду 200мм. Вводы предусмотрены в помещении насосной. Горячее водоснабжение предусматривается по независимой закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках, установленных в ИТП.</p> <p>Система водоотведения: отведение хоз-бытовых стоков жилого дома предусматривается самотеком в наружную сеть хоз-бытовой канализации тремя выпусками диаметров 150мм., в проектируемые смотровые колодцы КК-1, КК-2, КК-3. Канализационные стояки прокладываются в шахтах санулов.</p> <p>Теплоснабжение: теплоснабжение предусмотрено от проектируемой крышной котельной. Система отопления — двухтрубная поквартирная от поэтажных коллекторов. Отопление лестничной и мусорокамеры принято самостоятельной веткой от посекционных узлов управления.</p> <p>Вентиляция: приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.</p> <p>Электроснабжение: выполняется от разных шин РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции 2БКТП-1250кВА 5-и жильными взаиморезервируемыми кабелями ВВГнг-FRLS-1кВ.</p> <p>Сети связи: предусматривается устройство автоматической пожарной сигнализации, системы оповещения и управления эвакуацией, системы управления инженерными системами при пожаре. АПС, СОУЭ, УМСП проектируется на оборудовании НВП «Болид». Пульт управления и контроля устанавливается в каждой секции в помещении консьержа.</p> |
| 3.5. | Мероприятия по защите от шума: | <p>В жилых помещениях предусмотрена установка шумозащитных окон, лифтовые шахты и их машинные отделения не примыкают к жилым помещениям, объемные элементы шахт и перекрытий над ними отделены от несущих конструкций здания упругими прокладками и воздушными зазорами, лифтовые лебедки и шкафы управления устанавливаются на систему виброизоляции и амортизаторы.</p> |
| 3.6. | Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства | <p>Застройщик выполняет в квартирах следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - установку входных дверных блоков; - установку двухкамерных оконных блоков в ПВХ переплете; - подводку системы электроснабжения до места установки электрощитка квартиры; - подводку системы водоснабжения и водоотведения по квартирному стояку; - разводку системы отопления по комнатам, установку приборов отопления; - устройство системы радиовещания, телефонизации, телевидения до здания. |

| | | |
|-------|---|---|
| 3.7. | Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме. | В состав общего имущества жилого дома входит: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, технический этаж, венткамеры, электрощитовая. Общее имущество в жилом доме сдается с выполнением следующих работ: установка входной двери в подъезд, монтаж системы отопления, выполнение системы вентиляции, устройство стяжек полов, укладка плитки, штукатурка, шпаклевка, окраска стен, потолков. |
| 3.8. | Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | II квартал 2016 года |
| 3.9. | Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию | Администрация городского округа Жуковский Московской области |
| 3.10. | Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков | Анализ финансовых и прочих рисков не выявил их наличия. Необходимость страхования рисков отсутствует. |
| 3.11. | Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома | Планируемая стоимость строительства составляет - 1 921 316 715 руб. |
| 3.12. | Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы | Генподрядчик: ООО «Главное строительное управление №1» 111141, г. Москва, ул. Плеханова, д. 15, стр. 2, ИНН 7720686805. |
| 3.13. | Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору | В обеспечение исполнения обязательств застройщика с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве жилого дома у участника долевого строительства в соответствии со статьями 13-15 Федерального закона от 13.12.2004г. №214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», считается находящимся в залоге: - земельный участок с кадастровым номером 50:23:0030142:19. |
| 3.14. | Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства | отсутствуют |

Генеральный директор



Альмяшев Ю.Н.