

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**на строительство многоэтажного жилого комплекса
на территории п. Шишкин Лес, сельского поселения Михайлово-
Ярцевское, Подольского муниципального района, Московской области.**

**Московская область, Мытищинский район,
г. Долгопрудный
2010 г.**

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого комплекса на территории Московской об-
ласти, Подольский муниципальный район, сельское поселение Михайлово-
Ярцевское, п. Шишкин Лес

город Москва

«23» августа 2010г.

№ п/п	Информация о застройщике	
1.	Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ройс-Руд»
2.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ройс-Руд»
3.	Место регистрации	141700, Московская область, Мытищинский район, г. Долгопрудный, Московское шоссе, д. 6
4.	Фактическое местонахождение	101000, г. Москва, Большой Златоустинский переулок, д.3/5, стр.1
5.	Режим работы застройщика, контактная информация	С 9:00 до 19:00 часов ежедневно; суббота и воскресенье – выходные дни.
6.	Информация о государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 19 мая 2003 года Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по городу Долгопрудный Московской области, присвоен ОГРН 1035001855679
7.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Единственным участником застройщика, обладающим 100% доли его уставного капитала является ООО «ВологдаТранс-Логистик» (160000, г. Вологда, ул. Турундаевская, дом 128).
8.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации.	Общество с ограниченной ответственностью «Ройс-Руд» в течение последних трех лет не принимало участие в проектах строительства многоквартирных жилых домов.
9.	Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	ООО «Ройс-Руд» не осуществляет деятельность, которая в соответствии с законодательством РФ подлежит лицензированию.
10	Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации)	Величина собственных денежных средств: нет данных финансовый результат текущего года: нет данных размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 477 684 000 (четыреста семьдесят семь миллионов шестьсот восемьдесят четыре тысячи) рубля РФ
Информация о проекте строительства		
11	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного 7-секционного, переменной этажности(8-9-12 этажей) жилого дома. В ходе реализации данного проекта ликвидируется имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в Подольском муниципальном районе Московской области.
12	Этапы и срок реализации проекта	1. Проектирование (2-х стадийное: проект и рабочая документация). 2. Строительство многоквартирного жилого дома.
13	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное Заключение Государственного учреждения Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» № 50-1-4-04-15-09 от 09 июня 2009г. (Москва, ул. Обручева, д. 46)

14	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 28.07.2009г. № RU50527000-221, выдано Администрацией Подольского муниципального района Московской области.																																																																																
15	Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	<p>Договор аренды земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома от 21 июля 2008 года N 1284, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 01.09.2009г., номер регистрации 50-50-27/058/2009-130, срок действия договора с 21.07.2008г. до 02.06.2012г.</p> <p>Земельный участок с кадастровым номером 50:27:0030137:10, площадью 4990 м².</p> <p>Земельный участок предоставляется на основании постановления Руководителя Администрации Подольского муниципального района от 02.06.2008г., № 1427, из земель государственной собственности, с категорией земель «земли населенных пунктов»</p> <p>Земельный участок расположен по в п. Шишкин Лес, на территории сельского поселения Михайлово- Ярцевское, Подольского муниципального района, Московской области.</p> <p>Описание местоположения границ земельного участка:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>№ точки</th> <th>№ точки</th> <th>Дирекционный угол</th> <th>Длина отрезка границы</th> <th>Описание</th> <th>Номер смежного участка</th> <th>Особые отметки</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>5</td> <td>6</td> <td>7</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>29</td> <td>30</td> <td>142°20' 43.0"</td> <td>25.55</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>30</td> <td>31</td> <td>52° 5' 18.1"</td> <td>144</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>31</td> <td>32</td> <td>4° 46' 42.9"</td> <td>41.41</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>32</td> <td>33</td> <td>325° 33' 0.0"</td> <td>30.51</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>33</td> <td>34</td> <td>229° 34' 21.5"</td> <td>25.01</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>34</td> <td>35</td> <td>145° 49' 14.3"</td> <td>19.81</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>35</td> <td>36</td> <td>188° 18' 34.7"</td> <td>19.86</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>29</td> <td>36</td> <td>51° 46' 17.4"</td> <td>133.19</td> <td>По координатам</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки	1	2	3	4	5	6	7	8	1	29	30	142°20' 43.0"	25.55	По координатам	-	-	2	30	31	52° 5' 18.1"	144	По координатам	-	-	3	31	32	4° 46' 42.9"	41.41	По координатам	-	-	4	32	33	325° 33' 0.0"	30.51	По координатам	-	-	5	33	34	229° 34' 21.5"	25.01	По координатам	-	-	6	34	35	145° 49' 14.3"	19.81	По координатам	-	-	7	35	36	188° 18' 34.7"	19.86	По координатам	-	-	8	29	36	51° 46' 17.4"	133.19	По координатам	-	-
№ п/п	№ точки	№ точки	Дирекционный угол	Длина отрезка границы	Описание	Номер смежного участка	Особые отметки																																																																											
1	2	3	4	5	6	7	8																																																																											
1	29	30	142°20' 43.0"	25.55	По координатам	-	-																																																																											
2	30	31	52° 5' 18.1"	144	По координатам	-	-																																																																											
3	31	32	4° 46' 42.9"	41.41	По координатам	-	-																																																																											
4	32	33	325° 33' 0.0"	30.51	По координатам	-	-																																																																											
5	33	34	229° 34' 21.5"	25.01	По координатам	-	-																																																																											
6	34	35	145° 49' 14.3"	19.81	По координатам	-	-																																																																											
7	35	36	188° 18' 34.7"	19.86	По координатам	-	-																																																																											
8	29	36	51° 46' 17.4"	133.19	По координатам	-	-																																																																											
Описание строящегося объекта																																																																																		
16	Общая информация об объекте (описание в соответствии с проектной документацией)	Объект расположен по адресу: Московская область, Подольский район, с.п. Михайлово - Ярцевское, п. Шишкин Лес; Тип дома: монолитно-кирпичный.																																																																																
17	Количество Самостоятельных частей в составе строящегося объекта	<p>Число квартир 304 шт. в т.ч.:</p> <p>однокомнатных 166 шт.</p> <p>двухкомнатных 124 шт.</p> <p>трехкомнатных 14 шт.</p> <p>На 1-ом этаже предусмотрены нежилые помещения общественного назначения (магазины розничной торговли, офисы, салон красоты) в количестве – 1629,99 кв.м.</p>																																																																																
18	Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>Площадь застройки - 3699,8 кв. м.</p> <p>Строительный объем – 112471,07 куб. м.</p> <p>Общая площадь объекта - 30,82 тыс. кв.м. в т.ч.:</p> <p>Технические помещения – 4790,83 кв. м.</p> <p>Помещения общественного назначения – 1629,99 кв. м.</p> <p>Общая площадь жилой части дома – 19446,83 кв. м.</p> <p>Количество этажей – 8-9-12 этажное здание</p> <p>Степень огнестойкости здания – II (СНиП 2.08.01-89, НПБ 104-95 и др.)</p> <p>Класс ответственности – Ф 1.3, Ф 3.1 (СНиП 21-01-97).</p> <p>Конструктивные решения:</p> <p>Фундамент: в качестве фундаментов многоэтажного жилого дома принята монолитная ж/б плита, выполненная из бетона класса В25, марки по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F50, армированной вязаной стержневой арматурой класса Ф-III, по ГОСТ 5781-82.</p> <p>Стены техподполья: монолитные железобетонные, толщиной 250 мм, из бетона класса В25,W4, F50, армированные вязанной стержневой арматурой класса А-111, ГОСТ 5781-82*, эффективный утеплитель и защитная стенка из обыкновенного глиняного кирпича пластического прессования К-0 100/35/ ГОСТ 530-95.</p> <p>Гидроизоляция: гидроизоляция подземной части здания предусмотрена в виде оклеечной из 2-х слоев гидростеклоизола под фундаментами, силовой плитой пола по грунту и наружной поверхности стен цокольного этажа.</p>																																																																																

Наружные стены: ненесущие, слоистой конструкции толщиной 430 мм.

Конструкция стены:

- затирка цементно-песчаным раствором – 5 мм

- внутренний слой – кладка из термоблоков по ТУ 5741-002-40096263-02 (пенобетонные блоки В2,5 при D600 с теплоизоляционными вкладышами из пенополистирола марки ПСБ-С25; R=3,46м² С/Вт) -300 мм;

- облицовка из керамического пустотелого лицевого кирпича по ГОСТ 7484 (γ=1400 кг/м³) на цементно-песчаном растворе -120 мм.

Внутренние стены и колонны поперечных рам: стены монолитные, толщиной 180 мм, колонны сечением 800х250мм, 850х300мм. Бетон класса В25, арматура класса А-III, ГОСТ 5781-82*.

Перекрытия: монолитные железобетонные (бетон класса В25) толщиной 160 мм. По контуру наружных стен в плите перекрытия проектируются терморазъемы 150х600 мм. с шагом 750 мм. Терморазъемы в плитах перекрытия заполняются вкладышами из пенополистирола типа ПСБ-С, γ=35 (25)кг/м³, λб=0,05 Вт/м С.

Плиты лоджий: монолитные железобетонные, бетон класса В25 толщиной 160 мм с терморазъемами по контуру наружных стен.

Ограждения балконов и лоджий - из армированной кирпичной кладки толщиной 120 мм.

Перегородки:

- в помещениях санузлов и кухонь – кирпич глиняный обыкновенный, ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе -120 мм;

- межкомнатные - пенобетонные плиты

Шахты лифтов – монолитные железобетонные из бетона кл. В25;

Лестничные марши - сборные железобетонные по монолитным площадкам;

Перемычки – сборные железобетонные по Серии 1.038.1-1.

Входные двери - металлические утепленные индивидуального изготовления.

Тамбурные двери на входах - деревянные по ГОСТ 24698-81.

Окна и балконные двери - двухкамерный стеклопакет в переплете и ПВХ профилей системы «КВЕ».

Кровля - кровля плоская, многоуровневая, с теплым чердаком, с внутренним организованным водоотводом.

Конструкция кровли:

- монолитная железобетонная плита перекрытия (бетон кл.В 25)- 160 мм;

- пароизоляция – синтетическая (ПВХ) пленка;

- теплоизоляционный слой - плиты пенополистирольные по ГОСТ 15588-86 типа ПСБ-С, -150мм;

- керамзитовый гравий γ=600 кг/куб. м по уклону;

- стяжка из цементно-песчаного раствора марки 150, армированная сеткой-40 мм.;

- покрытие - гидроизоляционный ковер из 2-х слоев филозола.

Лестницы: монолитные, железобетонные из бетона класса В25, W4, F50, армированные стержневой арматурой класса А-III, ГОСТ 5781-82*.

Отделка:

Объект вводится в эксплуатацию без чистовой отделки, при этом производятся следующие работы:

- установка входной двери в квартиру со скобяными изделиями, внутриквартирные двери не устанавливаются,

- установка оконных и дверных балконных блоков без подоконных досок,

- штукатурка примыкания ж/б конструкций и внутренних перегородок из мелкозернистых элементов с заделкой всех отверстий,

- устройство гидроизоляции в санузлах, канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки,

Отопление с установкой терморегуляторов, холодное водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов и с установкой счетчиков холодного водоснабжения, горячее водоснабжение в объеме стояков без установки сантехприборов с врезкой и установка запорных шаровых кранов и с установкой счетчиков горячего водоснабжения,

- установка этажных щитков и внутренних квартирных щитков для меха-

		<p>низации отделочных работ, -шланги первичного пожаротушения и автономные пожарные извещатели выдаются владельцам квартир и устанавливаются ими самостоятельно, -монтаж магистральных воздуховодов.</p> <p>Вокруг здания предусматривается отмостка, выполняемая в построечных условиях из асфальтобетона по щебеночной подготовке, шириной 100 см с уклоном от здания.</p>
19	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.	Торгово-офисное обслуживание
20	Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, 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: этажные площадки, межквартирные коридоры, лифты, лестничные клетки, подъезды, помещение охраны, колясочное помещение, чердак, подвальное помещение, и другие помещения общего пользования;
21	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	Первый квартал 2011 года
22	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта.	Приемка Объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим законодательством с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технические коммуникации, в том числе: Министерство строительного комплекса Московской области, Администрация Подольского района Московской области
23	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. См. ст.23 п. 3 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».</p> <p>Риски, связанные со строительно-монтажной деятельностью. Меры по добровольному страхованию рисков не осуществляются.</p>
Подрядчики		
24	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы.	<p>ООО «Грандстрой» ИНН 7719651237 КПП 771901001 ОГРН 1077760970528 105043, г. Москва, ул. Первомайская, д.35/18, стр.1.</p>

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ООО «Ройс-Руд» по адресу: 101000, г. Москва, Большой Златоустинский переулок, д.3/5, стр.1

Генеральный директор

ООО «Ройс-Руд» _____ /Абдулгамидов Н.А./

МП