

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «СМУ Север 7» по строительству объекта капитального строительства: Многоквартирного жилого комплекса (по генплану) «Паруса» в гп. Икша Дмитровского района Московской области.

1. Информация о застройщике:

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строительно монтажное управление Север 7» (полное), ООО «СМУ Север 7» (сокращенное).

1.2. Местонахождение общества:

гп Икша, ул. Школьная 4Б

1.3. Режим работы общества: понедельник-пятница – с 9:00 до 18:00, выходные дни– суббота, воскресенье.

1.4. Сведения о государственной регистрации общества: дата регистрации - 24.11.2006 г. Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва. Основной

государственный регистрационный номер (ОГРН)
1067760089682, ИНН 7722594973, КПП 772201001

1.5. Сведения об участниках застройщика:

ООО «АРЕТЕ-ЛЭНД» - заказчик

*ООО «СМУ Север7» - инвестор, генеральный
подрядчик*

1.6. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих лет:

*1996 - 1998гг. - строительство и сдача в
эксплуатацию офисного комплекса ЗАО "Итера"
(ОАО Газпром) - 17 000 м².*

*1998 - 2003гг. - получение согласований,
строительство и ввод в эксплуатацию жилого
комплекса, район Ново-Переделкино, ЗАО - 31 000
м².*

*2003 - 2010гг. - проектирование, согласование,
продажа, ввод в эксплуатацию 7 коттеджных*

поселков от 20 до 170 коттеджей в Московской области. Площадью около 50 000 м².

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цель проекта строительства: Строительство многоквартирного жилого комплекса «Паруса» (по генплану) со встроенными коммерческими помещениями в М.о, Дмитровского района Г.п. Икша.

2.2. Сроки и этапы реализации проекта: начало строительства – IV квартал 2013 года, окончание строительства и ввод в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.

2.3. Сведения о правах заказчика на земельный участок: земельный участок с кадастровым номером 50:04:0040422:25, на котором будет возведен жилой комплекс «Паруса», принадлежит заказчику на праве собственности на основании, свидетельства о государственной регистрации права серия 50-АЕ № 004014, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» февраля 2013г.

2.4. Границы земельного участка: участок расположен по адресу: Московская область Дмитровского района г.п Икша, ул. Школьная.

2.5. Площадь земельного участка: 6 844 кв.м.

2.6. Элементы благоустройства: площадки для отдыха и игр детей и взрослых, проезды, тротуары, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, озеленение в соответствии с проектом.

2.7. Местоположение Жилого Комплекса: ЖК «Паруса» расположен на земельном участке в Московской области Дмитровского района г.п Икша, ул. Школьная, 4А.

2.8. Описание Жилого Комплекса «Пруса»: многоквартирный жилой комплекс переменной этажности с нежилыми помещениями и подземным паркингом, состоящий из двух корпусов. Первый этаж занимают коммерческие помещения.

Основные технико –экономические показатели

Показатель	Кол-во	Ед.изм.
Количество типов секций	4	шт
Общая площадь застройки	11 484,2	м2
Количество жилых этажей	5	
Общее количество квартир		
-Однокомнатных	70	шт
-Двухкомнатных	60	шт
-Трёхкомнатных	20	шт
Всего	150	шт
Общая площадь квартир	7 759,0	м2

Общая площадь коммерческих помещений	701,8	м2
Площадь помещений общего пользования	107,8	м2
Общая площадь офисного здания	872,6	м2
Общее число жителей	320	шт
Количество машино-мест требуемое (300 маш. на 1000 жителей)	138	шт
Общее количество машиномест на проектируемом паркинге	209	шт

Проектная документация разработана ООО «АБСОЛЮТ ПРОЕКТ». Высота этажа – 3,0 м. Комплекс оборудован водопроводом, канализацией, водостоком, отоплением, горячим

водоснабжением, электроснабжением, вентиляцией приточно-вытяжной с естественным побуждением, мусоропроводом, лифтами.

Отопление и горячее водоснабжение комплекса – от крышной газовой котельной.

Для входа в подъезд и для подъема на первый этаж предусмотрены пандусы.

2.9. Технические характеристики Жилого комплекса «Паруса»:

Основные конструктивные элементы:

- Наружные стены в подвале из монолитного железобетона с утеплителем, Выше отм.+0,000 - каркасная система, пенобетонные блоки с утеплителем.
- Перекрытие - монолитное перекрытие;
- Перемычки - монолитные ж/б.
- Лестницы наружные - монолитные ж/б, Внутренняя – монолитная железобетонная.
- Крыша жилых зданий - скатная, с Внутренним Водостоком

- Крыша офисного здания - плоская, с Внутренним Водостоком

- Перегородки - пенобетонные блоки (120мм).

Водоснабжение:

Источником холодного водоснабжения является центральные сети Водоснабжения.

Источником горячего водоснабжения являются газовые котельные

Система холодного водоснабжения - тупиковая.

Система горячего водоснабжения - кольцевая, с циркуляцией.

Требуемый напор - 2.0 атм, гарантийный напор в сети - 2.0 атм.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода холодной и горячей воды монтируются из полипропиленовых труб.

Сеть водопровода в здании прокладывается открыто под потолком и по стенам здания,

соответственно агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод не будет.

Вода хозяйственно-питьевого качества, соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01.

Канализация:

Проектом предусмотрен сброс хозяйственно-бытовой канализаций в центральные сети канализации Бытовые стоки здания самотечной сетью отводятся в проектируемые канализационные стояки Ø110 ММ.

Внутренние канализационные сети хозяйственно-бытовой и канализации прокладываются их полипропиленовых труб ТУ 4926-005-41989945-97 «Трубы и патрубки из полипропилена для канализации» Ø50, 110 мм.

Сеть канализации прокладывается скрыто - в оштукатуренных коробах с устройством люков в местах установки ревизий и про чисток.

Минимальный уклон трубопроводов наземной прокладки принят - 0,02 в сторону выпуска.

Отопление и вентиляция:

Для проектирования приняты следующие климатические данные:

- зимняя температура -28 C
- средняя температура отопительного периода -3.5 C

Расчетные параметры воздуха внутри помещений в жилом доме приняты

- для жилых комнат $+22\text{ C}$
- для сан. узлов $+25\text{ C}$

В качестве источника систем отопления жилого дома приняты газовые котельные.

Система отопления дома запроектирована нагревательными приборами алюминиевыми секционными радиаторами.

Система отопления нагревательными приборами принята двухтрубная с попутным движением теплоносителя, горизонтальной поэтажной

разводкой. Теплоноситель - вода с температурой 80/60 С.

Регулирование теплоотдачи отопительных приборов, осуществляется за счет установки терморегулирующих вентилей на каждом радиаторе.

Монтаж трубопроводов системы отопления нагревательными приборами выполнен с использованием металлопластиковых труб «Nanoplast».

Монтаж металлополимерных труб производить только скрытой прокладкой.

- разводку труб отопления выполнить над полом, стояки и опуски - в шторбе стены.

По окончании отопительного сезона систему отопления следует оставить наполненной водой во избежание коррозии отопительных приборов.

Вентиляция санузлов, душевых, ванн, кухни и помещении подвального этажа предусмотрена естественная посредством вентиляционных шахт и через оконные проёмы.

2.13. Состав общего имущества в Жилого комплекса, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы Дома, лестничные площадки, лестничные марши, подвал, чердак, помещения электрощитовых.

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса : IV квартал 2014г. Уполномоченный орган, выдающий разрешение - администрация г. Дмитров.

2.15. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства: исключаются.

2.16. Планируемая стоимость строительства: 311 000 тыс руб. (триста одиннадцать миллионов рублей).

2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие

работы: ООО «Икшинская строительная компания».

2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве: с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п.2.5. проектной декларации, и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс.