МЫ ЖДЕМ ВАШИХ НОВОСТЕЙ:
▸ (8-4967) 54-66-18
▸ PODOLRAB@BK.RU

Проектная декларация на строительство жилого дома №10

Адрес объекта: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновой, Циолковского и границы города
Московская область город Подольск 18 августа 2014 г.

1. Информация о Застройщике:

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Мастер-Ком»

1.2. Сокращенное наименование: ООО «Мастер-Ком»

1.3. Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142100, Московская область, г. Подольск, проспект Ленина, д. 107/49, офис 206.

1.4. Режим работы: понедельник-пятница с 9.00 до 18.00. Обед с 13.00 до 14.00. Выходные: суббота, воскресенье.

1.5. Сведения о государственной регистрации:

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №009011946 от 08 февраля 2007 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером 1077746318650. ИНН – 7727602900.

1.6. Об учредителях: Анапияев Куван Замамбекович – 100% уставного капитала. Генеральный директор ООО «Мастер-Ком» Носов Андрей.

1.7. О проектах строительства многоквартирных домов:

С 2013 года ООО «Мастер-Ком» является застройщиком следующих жилых домов: жилой дом №1 - 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д.5; жилой дом №2 - 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д.7; жилой дом №3 - 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д.11; жилой дом №4 - 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д.13; жилой дом №5 - 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д.15. Ориентировочный срок строительства - 2014 год.

1.8. О виде лицензируемой деятельности:

Допуск Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17 июня 2013 года №0360.01-2013-5036131510-С-250 Генподрядчика ООО «Подольская строительная компания». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

1.9. О величине собственных денежных средств.

Сведения по балансу на 30.06.2014 года:

Прибыль – 334,5 тыс. рублей;

Кредиторская задолженность – 1468395 тыс. рублей.

Дебиторская задолженность - 284130 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Застройка данного земельного участка будет способствовать обеспечению подконтрольности состояния санитарно-эпидемиологической обстановки; благоустройству территории улиц Сосновой, Циолковского, границ города Подольска; формированию архитектурного облика микрорайона на пересечении вышеуказанных улиц. На проектируемой территории комплекса размещаются 1-2-3-х этажные здания общеобразовательной школы на 1100 учащихся со спортивным ядром и детское дошкольное учреждение на 150 мест с бассейном, объекты соцкультбыта и транспортной инфраструктуры, а также офисные помещения во встроенно-пристроенных помещениях жилого комплекса. **Этапы реализации проекта**: 1 этап: подготовка и согласование в установленном порядке проекта планировки территории, включая проект межевания территории; 2 этап: разработка проектной документации, ее согласование и утверждение в установленном порядке. Получение разрешения на строительство. Осуществление строительства Объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории; 3 этап: завершение расчетов и урегулирование претензий. Подписание Акта о результатах реализации инвестиционного проекта. Оформление имущественных прав сторон. В рамках реализации инвестиционного проекта целью строительства является строительство жилого дома. Срок строительства жилого дома №10 - 2 квартал 2016 года. Согласно Положительному Заключению негосударственной экспертизы №77-1-4-0120-14 от 14.04.2014г., Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: «Жилой дом № 10 (этажность 7-9-11-13-14)», адрес объекта: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновой, Циолковского и границы города, соответствует результатам инженерных изысканий; требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

2.2. О разрешении на строительство: Разрешение на строительство №RU50334000-14-173 от 15 августа 2014 года. Срок действия разрешения – до 15 июня 2016 года.

2.3. О земельном участке:

- Площадь земельного участка – 9996 кв.м. Кадастровый номер земельного участка - 50:55:0020314:27. Цель использования земельного участка - многоэтажное жилищное строительство.

- В административном отношении участок расположен по адресу: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновой, Циолковского и границы города» (местонахождение по ГПЗУ № RU50334000-13-309, утв. 31.12.2013 г.: г.о. Подольск Московской области, Бородинский б-р, 2). Границами участка служат: на севере - земельный участок проектируемой часовни; на востоке – проезжая часть ул. Сосновой, далее лесопарковая зона Подольского района; на юге – проезжая часть проектируемой улицы; на западе – земельный участок проектируемого жилого дома. Улица районного значения ул. Сосновая, которая обеспечивает транспортную связь с другими районами г. Подольска, а также имеет выезд на магистральную дорогу федерального значения.

- Собственность на земельный участок не разграничена. Арендодателем земельного участка является Муниципальное образование «Городской округ Подольск Московской области». Арендатором земельного участка является ООО «Мастер-Ком» - Договор аренды земельного участка № 67 от 19.04.2013г., из земель населенных пунктов Муниципального образования «Городской округ Подольск Московской области», заключен сроком до 22.01.2017г. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 14 июня 2013 года, номер регистрации 50-50-55/034/2013-307.

- в целях благоустройства предусмотреть места для парковки легковых автомобилей, выполнить полное благоустройство территории с устройствами малых архитектурных форм в соответствии с АПЗ и СНиП.

2.4. Месторасположение и описание объекта строительства:

- адрес объекта капитального строительства: жилой дом №10 - 142108, Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д.2.

- описание: согласно Положительного заключения негосударственной экспертизы №77-1-4-0120-14 от 14.04.2014г., по объекту капитального строительства: «Жилой дом № 10 (этажность 7-9-11-13-14)». Адрес объекта: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновой, Циолковского и границы города, дом имеет следующие технические характеристики:

Объемно-планировочные решения: Проектной документацией предусматривается строительство многоэтажного, многоквартирного, пятисекционного жилого дома переменной этажности с техническим подпольем и техническим чердаком по адресу: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновой, Циолковского и границы города. Проектируемое жилое здание предусмотрено для использования в качестве коммерческого жилья. Этажность - 8/10/12/14/15. Количество этажей - 9/11/13/15/16. Количество секций – 5. В техническом подполье предусмотрены следующие помещения: индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узлы управления, комнаты уборочного инвентаря, водомерный узел. Из технического подполья предусмотрены 4 эвакуационных выхода по лестницам шириной не менее 1,0 м непосредственно наружу. На первом этаже предусмотрены следующие помещения: входные группы секций жилого дома, включающие в себя (тамбуры, помещения консьержей с санузлами, лифтовые холлы, помещения уборочного инвентаря, эвакуационные лестницы в лестничных клетках), офисные помещения, включающие в себя (тамбуры, коридоры, санузлы, помещения уборочного инвентаря, комнаты приема пищи, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры). На втором - четырнадцатом этажах предусмотрены следующие помещения: лестнично-лифтовые группы, однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные четырехкомнатные квартиры, внеквартирные коридоры. На техническом чердаке расположены следующие помещения: вентиляционные камеры, машинные помещения лифтов. В представленном здании в каждой секции предусмотрены лифты. В секциях № 1, № 2, № 3 предусмотрены по два лифта грузоподъемностью 630 кг и 400 кг и скоростью 1,0 м/с. В секциях № 4, № 5 предусмотрены по одному лифту грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,0 м/с. Кровля - плоская, малоуклонная с организованным внутренним водостоком, утепленная по чердачному пространству.

Наружные стены надземной части - ненесущие, поэтажной разрезки, состоят из кладки керамзитобетонных блоков (390x190x180 мм) по ГОСТ 613-99 (плотность не менее 1000 кг/м3), плит из каменной ваты «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС» толщиной 150 мм, по ТУ 5762-003-45757203-99, система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами;

Окна и балконные двери - из ПВХ профилей, с двухкамерными стеклопакетами, по ГОСТ 30674-99, цвет белый. Витражи – из алюминиевых профилей с двухкамерным стеклопакетом, по ГОСТ21519-2003, цвет белый. Витражи на балконах и лоджиях - из алюминиевых профилей с одинарным остеклением по ГОСТ 21519-2003, цвет белый. Входные двери – металлические, утепленные, по ГОСТ 31173-2003, цвет серый. Тамбурные входные двери – деревянные, по ГОСТ 24698-81.Противопожарные двери (выходы на кровлю) – металлические, по ГОСТ Р53307-2009. Полы: Тамбуры, холлы, вестибюли – керамическая плитка на строительном клее. Помещение дежурной – линолеум на тканевой основе. Технические этажи – стяжка из цементно – песчаного раствора. Стены: Лестничные холлы, коридоры, лестничные клетки, помещения консьержей – фактурное полимерное покрытие «Шагрень». Технические этажи – известковая побелка. Потолки: Тамбуры – утепление минераловатными плитами с обшивкой цементно-стружечными плитами и окраской водоэмульсионной краской. Лестничные холлы, коридоры, лестничные клетки, помещения консьержей - водоэмульсионная покраска. Технические этажи – известковая побелка. Расчет естественной освещенности для различных расчетных точек в жилых и офисных помещениях показал, что естественная освещенность в помещениях офисов и квартир превышает естественную освещенность, необходимую для данных помещений. Защита помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Квартиры отделены друг от друга перегородками из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 100 мм по ГОСТ 6428-83 в два ряда с воздушной прослойкой между рядами толщиной 50 мм (общая толщина перегородок - 250 мм). Проектной документацией предусмотрена установка лифтов грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг с низким уровнем шума и вибрации. Шахты лифтов не примыкают к стенам жилых комнат. Ограждающие конструкции вентиляционных камер и ИТП приняты из расчета необходимой их звукоизолирующей способности. В стенах и потолках применены звукопоглащающие облицовки. Полы в помещениях ИТП и вентиляционных камерах на упругом основании. Пищеприготовления – электрические плиты.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема здания - железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, и ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций - жесткие. Каркас здания составляют: монолитные железобетонные колонны, размером 250x600 мм (в жилой части) и 250x400 мм (в пристроенных помещениях), монолитные железобетонные стены толщиной 180 мм и монолитные безбалочные перекрытия толщиной 160 мм. Фундамент жилого дома - монолитные железобетонные плиты толщиной: и секциях 1-3 - 700 мм, в секциях 4 и 5 - 600 мм, выполненные из бетона B25, W6, F150 и арматуры класса A500C. Под фундаментной плитой устраивается щебеночно-песчаная подготовка толщиной 150 мм и бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса B7.5. Фундамент пристроенных помещений - монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, выполненная из бетона B25, W6, F150 и арматуры класса A500C. Под фундаментной плитой устраивается щебеночно-песчаная подготовка, толщиной 150 мм и бетонная подготовка толщиной 100 мм, из бетона класса B7.5.

Наружные стены цоколя - несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 180 мм, из бетона B25, W6, F150, арматуры класса A500C, средний слой - утеплитель - плиты из экструзионного пенополистирола по ГОСТ 15588-86 (λ=0,03 Вт/м°С), толщиной 100 мм, наружный защитный слой - профилированная мембрана «Tefond» по ТУ 5774-003-45940433-99. Гидроизоляция фундаментов выполняется из 2-х слоев гидростеклоизола на горячей битумной мастике с устройством защитного слоя из цементно-песчаного раствора толщиной 30 мм.

Вокруг здания предусматривается отмостка, выполняемая в построечных условиях из бетона или асфальтобетона по щебеночной подготовке, шириной 100 см с уклоном от здания. Пилоны - монолитные железобетонные, сечением 250x600 мм и 250x400 (в пристройке), устанавливаемые с переменным шагом, из бетона B25, F75 армированные арматурой класса A500C. Стены лестнично-лифтовых узлов и шахты лифтов - монолитные железобетонные толщиной 180 мм, из бетона B25, F75 армированы 12 A500C с шагом 200 мм. Лестницы междуэтажные: секции 4, 5 - монолитные железобетонные марши и площадки толщиной 160 мм из бетона B25, F75, арматура класса A500C. Перекрытия - плоские, монолитные, железобетонные плиты толщиной 160 мм, из бетона B25, F75, арматура класса A500C. Плиты балконов и лоджий - монолитные железобетонные толщиной 160 мм. Наружные стены надземной части: ненесущие, поэтажной разрезки, слоистые, состоят из: внутренний слой – кладка из керамзитобетонных блоков (390x190x180 мм), по ГОСТ 613-99 (плотность не менее 1000 кг/м3), средний слой - плиты из минеральной ваты «ROCKWOOL ВЕНТИ БАТТС», толщиной 150 мм, по ТУ 5762-003-45757203-99, наружный слой - система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитными плитами; Перегородки: в помещениях санузлов и кухонь – из кирпича глиняного обыкновенного полнотелого марки КОРПо 1НФ/100/2,0/100/ГОСТ 530-2007, на цементно-песчаном растворе марки М75, толщиной 120 мм, армирование сетками из арматуры Вр-I 50x50 через 3 ряда; межсекционные, межквартирные - кладка из гипсобетонных пазогребневых блоков толщиной 100 мм, по ГОСТ 6428-83, в два ряда с воздушной прослойкой между рядами толщиной 50 мм (общая толщина перегородок - 250 мм). Тамбурные двери на входах – деревянные утепленные, по ГОСТ 24698-81. Окна и балконные двери – оконные блоки из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами, по ГОСТ 30673-99. Кровля - плоская утепленная, с внутренним водостоком. Покрытие - гидроизоляционный ковер по технологии Техноэласт. В здании предусмотрена молниезащита.

Электроснабжение жилого дома № 10, адрес объекта: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновая, Циолковского и границы города разработано на основании технических условий № 1.13/5-153/1 от 18.06.2013 г., выданные МУП «Подольская электросеть». Питание нежилых помещений, расположенных на первом этаже жилого дома, осуществляется от отдельного ВРУ №3. Напряжение сети 380/220В. Расчетная электрическая нагрузка жилого дома составляет 286,4 кВт. Система заземления TN-C-S. Проектной документацией в коридорах, лестничных площадках, в лифтовых холлах, в электрощитовой предусматривается рабочее освещение. Аварийное освещение выполняется в электрощитовой, в тепловом пункте, в машинном отделении лифтов. Эвакуационное освещение - в коридорах, лестничных площадках, лифтовых холлах. На кровле жилого дома предусматривается устройство огней светового ограждения. Проектной документацией предусмотрено устройство внутренних сетей радиофикации, телефонизации, телевидения в 5-ти секционном жилом доме с техподпольем, чердаком и машинными помещениями лифтов. Водоотведение жилого дома № 10 выполнено на основании: заданий на проектирование, Технических условий на водоотведение № 00104 от 02.04.2013 г. выданных МУП Водоканал г. Подольска и Технических условий на ливневую канализацию № 00003 от 23.01.2014г.

Проектной документацией предусматривается оборудование секции 4 объекта автоматической пожарной сигнализацией. В качестве системы пожарной сигнализации применена интегрированная система охраны «Орион» производства НВП «Болид» (г. Королев Московской области). Разработаны мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Результаты экспертизы: Проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий на строительство объекта соответствуют результатам инженерных изысканий; требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Технологические решения и оборудование: оборудование отечественного и зарубежного производства.

2.5. О количестве квартир, передаваемых участникам долевого строительства:

В жилом доме всего 277 квартир, из них: однокомнатных – 157 квартир, двухкомнатных – 90 квартир, трехкомнатных – 29 квартир, четырехкомнатных – 1 квартира. Общая проектная площадь квартир - 15108,92 кв.м. Площадь помещений общего назначения - 6577,1 кв.м. Площадь технических помещений - 4350,25 кв.м. Площадь офисных помещений - 1000,84 кв.м.

2.6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества: На 1-х этажах секций № 1 и № 2 размещены 2 независимых офисных помещения. В офисах предусмотрены следующие помещения: тамбуры, вестибюли, офисные помещения, коридоры, санузлы, помещения уборочного инвентаря, комната приема пищи. Площадь офисных помещений - 1000,84 кв.м. Режим работы офисных помещений принят следующим: количество рабочих дней в году - 250 дней; продолжительность смены - 8 часов, количество смен - 1 смена. Общая численность персонала жилого дома: 82 человека (74 человека в максимальную смену). Сотрудники офисов – 72 (69 человек в максимальную смену). Охрана комплекса – 6 человек (3 человека в максимальную смену). Уборщицы – 4 человека (2 человека в максимальную смену). Все офисные помещения (кабинеты) оснащены современным офисным оборудованием, столами компьютерными, креслами вращающимися, шкафами для документации, шкафами для одежды, столами для оргтехники. Для каждого работающего в офисных помещениях проектом предусмотрена установка компьютерного комплекта. В каждом кабинете запроектированы ксероксы и принтеры для печати документов, на каждом этаже - плоттер. Для забора воды на хозяйственные нужды в кладовых уборочного инвентаря офисных помещений проектом предусмотрены раковины для мытья рук. Для хранения уборочного инвентаря и моющих средств предусмотрены шкафы. В санузлах предусмотрены электрополотенца. Уборка офисных помещений предусмотрена вручную в нерабочее время. Инвентарь и моющие средства хранятся в помещении уборочного инвентаря. Уборка помещений общего пользования жилого дома производится вручную, инвентарь хранится в помещениях уборочного инвентаря, расположенных на первом и нижнем техническом этажах.

2.7. Общее имущество участников долевого строительства: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома №10 (Московская область, г. Подольск, Бородинский бульвар, д.2) - 2 квартал 2016 года. В приемке дома участвуют: Комитет по строительству и архитектуре Администрации г. Подольска, Государственный архитектурно-строительный надзор, представители Застройщика, Генподрядчика, органы санитарно-эпидемиологического надзора, органы государственного пожарного надзора, ГУПР и охрана окружающей среды, привлеченные организации.

2.9. О финансовых рисках: Договор страхования гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Страховой полис СРО №37/20-1130714/14/Д от 26 июня 2014г. Срок действия договора страхования с 17 июня 2014 года по 16 июня 2015 года. Страховщик – Закрытое акционерное общество Страховая компания «ДАР». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 129090, г. Москва, Протопоповский переулок, д.19, стр.13. ОГРН: 1117746123439. ИНН: 7702753897.

2.10. Планируемая стоимость строительства: 563841600 рублей.

2.11. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и иные работы (подрядчиков): Общество с ограниченной ответственностью «ПСК». Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа: 142116, Московская область, г. Подольск, ул. Барамзиной, д.3, корп.1, пом.7. ОГРН: 1135074007661, ИНН: 5036131510. Допуск Некоммерческого партнерства «Саморегулируемая организация «Региональный строительный альянс». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 17 июня 2013 года №0360.01-2013-5036131510-С-250.

2.12. В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленное для строительства многоквартирного дома право аренды на земельный участок, строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и иные объекты недвижимости.

2.13. Договоры, на основании которых привлекаются денежные средства участников: Инвестиционный контракт на комплексное освоение земельного участка местоположением: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновой, Циолковского, границы города в целях жилищного строительства №120 от 22 января 2010 года, Дополнительное соглашение №1 от 12 сентября 2011 год к Инвестиционному контракту, Соглашение от 23 ноября 2012 года о передаче прав и обязанностей по Инвестиционному контракту №120 на комплексное освоение земельного участка местоположением: Московская область, г. Подольск, в границах улиц Сосновой, Циолковского, границы города в целях жилищного строительства от 22 января 2010г.

Генеральный директор
ООО «Мастер-Ком»А. Носов