

Проектная декларация ООО «ТомСтрой» по строительству объекта
«Комплексная жилая застройка площадью 56,6 га, расположенная по адресу: Московская область,
Люберецкий район, г.п. Томилино. Первая очередь строительства. Жилой дом № 9».
(редакция с ежеквартальными изменениями в 3 кв. 2016 г.)

1. Информация о застройщике.

- 1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ТомСтрой».
- 1.2. Местонахождение: 140090, Московская область, г. Дзержинский, ул. Лермонтова, д. 42.
- 1.3. Режим работы: с 10-00 до 17-00, обед с 13-00 до 14-00, сб., вс. – выходные дни.
2. Информация о государственной регистрации застройщика: ООО «ТомСтрой» зарегистрировано 03.07.2008 г. в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 17 по Московской области за основным государственным регистрационным номером 1085027008164 (ИНН 5027137386, КПП 502701001).
3. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:
 - 3.1. Жилые дома по ул. Гоголя в п. Томилино Люберецкого района Московской области:
№ 1 (ул. Гоголя, д. 54/2 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 2 квартал 2014 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подписано 30.10.2014 г.;
 - № 2 (ул. Гоголя, д. 54/1 – почтовый адрес) – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 3 квартал 2014 г., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию подписано 25.12.2014 г.;
4. Информация о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:
 - 4.1 Деятельность по привлечению денежных средств участников долевого строительства не лицензируется.
5. Информация об учредителях (участниках) застройщика:
 - 5.1. Физическое лицо Багаудинов Рашит Ишбулдович – 100 % голосов.
6. Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день размещения проектной декларации:
 - 6.1. Финансовый результат текущего года (по состоянию на 3 кв. 2016 г.): прибыль – 0 тыс. руб., размер кредиторской задолженности – 56856 тыс. руб., размер дебиторской задолженности – 272265 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

1. Информация о цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации:
 - 1.1. Цель проекта строительства: создание 2-х секционного, 3-х этажного, 42-квартирного жилого дома общей площадью квартир 1 676,52 кв.м.
 - 1.2. Этапы строительства:
Подготовительные работы – IV квартал 2015 г.
Начало строительно-монтажных работ - IV квартал 2015 г.
Окончание строительства – I квартал 2017 г.
 - 1.3. Результаты проведения экспертизы проектной документации:
Проект «Комплексная жилая застройка площадью 56,6 га, расположенная по адресу: Московская область, Люберецкий район, г.п. Томилино. Первая очередь строительства. Жилой дом № 9», получил положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-00-24-15от 13.11.2015г.
2. Информация о разрешении на строительство:
Разрешение на строительство № RU50-14-2805-2015 выдано Министерством строительного комплекса Московской области 26 ноября.2015 г. Продлено 29 ноября 2016 г. Срок действия разрешения – до 26 марта 2017 г.
3. Права застройщика на земельный участок:
 - 3.1. Постановление Главы администрации муниципального образования Люберецкий муниципальный район Московской области от 01.08.2013 года № 307-ПА «Об утверждении градостроительного плана земельного участка, предоставленного ООО «ТомСтрой» на основании договора аренды, расположенного по адресу: Московская обл., Люберецкий р-н, пос. Жилино-1, под проектирование и строительство жилого комплекса».
 - 3.2. Договор аренды земельного участка № 1 от 04.06.2013 г. расположенного по адресу: Московская область, Люберецкий район, пос. Жилино-1. Договор зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 24.06.2013 г. за регистрационным № 50-50-22/048/2013-438. Собственник земельного участка – Акопов Б.Р.
Дополнительное соглашение №1 от 04.08.2016 г. к Договору аренды земельного участка №1 от 04.06.2013 г. на аренду земельного участка с кадастровым номером 50:22:0040306:446, площадью

1389 кв. м., расположенного по адресу Московская область, Люберецкий район, пос. Жилино-1.

4. Элементы благоустройства:

4.1. Проектом благоустройства предусмотрено нормативное обеспечение площадками для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей и выгула собак, площадками для стоянки автотранспорта. Для удобства проживающего населения и обслуживания заданья предусмотрено устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием (из двухслойного асфальтобетона и мелкозернистого асфальтобетона).

Покрытие проездов, площадок и тротуар ограничивается бортовым камнем (он соответствует ГОСТ 6665-94).

Генеральным планом предусмотрены мероприятия по озеленению дворовой и прилегающей территории в виде посадки деревьев, кустарников, посева многолетних трав и разбивки цветников, создающие зимостойкость и долготелием.

На площадках для отдыха, игровых площадках, площадках для занятий физкультурой и хозяйственной площадке предусмотрена установка переносного оборудования и малых архитектурных форм. Для обеспечения беспрепятственного движения инвалидов и инвалидов-колясочников в местах пересечения тротуаров, дорожек и проезжей части проектом предусмотрена установка пониженного бордюрного камня с устройством пандуса с уклоном 10%. То же и при примыкании дорожек к площадкам отдыха. Входы в подъезды оборудованы пандусом с уклоном 10%.

Площадь озеленения участка составляет 2 624,41 кв. м., площадь застройки – 1 001,41 кв. м., площадь озеленения – 450,00 кв. м., площадь покрытия – 1 173,00 кв. м.

5. Местоположение строящегося многоквартирного жилого дома, его описание:

5.1. Территория комплексной жилой застройки площадью 56,6 га является частью жилого района муниципального образования городское поселение Томлино Люберецкого муниципального района Московской области, ограниченная:

- магистральной улицей общегородского значения, частью региональной автомобильной дороги «Москва-Жуковский»;
- ул. Колхозной – магистральной улицей общегородского значения, частью региональной автомобильной дороги «Часовня – Томлино»;
- магистральной улицей общегородского значения, подлегающей реконструкции и являющейся частью автомобильной дороги районного значения «Лыткарино-Томлино-Красково-Железнодорожный».

На севере и востоке от планируемой застройки через ул. Колхозную и внутреннюю проезд размещается зона индивидуальной застройки п. Егорово и п. Жилино-2.

На западе п. Жилино-1 и д. Часовня. На юге от участка находятся земли Московской Епархии с ансамблем П. Успения пресвятой Богородицы (XVIII в) – объектом культурного наследия регионального значения.

Территория первой очереди строительства расположена на юго-западе г.п. Томлино и граничит:

- с севера – через ул. Колхозную с зоной индивидуальной застройки п. Егорово;
- с запада – п. Жилино-1 и д. Часовня;
- с юга – природный водоем – пруд, образованный руслом реки Сатова;

Участок, отведенный под строительство жилого дома свободен от застройки, зеленых насаждений нет.

С северо-запада участок граничит с территорией ранее застроенного 3-4 этажного Жилого дома № 2.

С юго-запада и юго-востока с территорией проектируемой комплексной жилой застройки. С северо-востока через проектируемую улицу с зоной индивидуальной застройки п. Егорово.

Планировочный проезд, архитектура, культуры на участке нет.

Участок имеет спокойный рельеф с абсолютными отметками поверхности в границах отводного участка колеблются в пределах 130,5-129,0 м, с понижением в южном направлении. (Система высот Балтийская).

На участке инженерные сети отсутствуют.

5.2. Архитектурно-планировочное решение позволяет разнобразный набор квартир (1-но, 2-х и 3-х комнатные). Каждая квартира имеет лоджью.

Проектируемый жилой дом № 9 - 3 - х этажный, 2-х секционный, включает в себя 42 квартир.

5.3. Конструктивные решения: фундамент – сборный железобетонный ленточный с монолитными участками. Наружные стены: внутренняя штукатурка (20 мм) + Amston поризованные блоки (510 мм) + наружная штукатурка (20 мм) = 550 мм. Внутренние стены: внутренняя штукатурка (20 мм) + кирпич керамический полнотелый Amston (380 мм) + внутренняя штукатурка (20 мм) = 420 мм.

Межквартирные перегородки: внутренняя штукатурка (20 мм) + Amston поризованные блоки (250 мм) + внутренняя штукатурка (20 мм) = 290 мм. Перегородки межкомнатные: внутренняя штукатурка (20 мм) + Amston поризованные блоки (100 мм) + внутренняя штукатурка (20 мм) = 140 мм.

Перегородки санузлов: внутренняя штукатурка (20 мм) + Amston поризованные блоки (100 мм) + внутренняя штукатурка (20 мм) = 140 мм. **Внутренние стены с вентканалом:** внутренняя штукатурка (20 мм) + кирпич керамический полнотелый Amston (380 мм) + внутренняя штукатурка (20 мм) = 420 мм. **Перекрытия:** сборные железобетонные плиты 220 мм с монолитными участками.

Внутренние лестницы: сборные ж/б.

Кровля, совмещенная с внутренним водостоком, покрытие – ПВХ мембрана. Паралет высотой 1,2 м, материал - кирпич керамический полнотелый Amston (380 мм). Низ отверстия вентканала вентшахты предусмотрен на 500 мм выше отметки парашета. Доступ на кровлю предусматривается через приставную наружную вертикальную лестничную ширину 800 мм, тип П 1-2 ГОСТ Р 53254-2009.

При входе в здание предусмотрен тамбур глубиной 2,22 м с утепленными стенами и потолком минеральными ROCKWOOL.

Длина вне квартирных коридоров от дальней квартиры до лестничной клетки не превышает 12 м. Ширина вне квартирного коридора 1,55 м. Лестничная клетка имеет тип Л1, освещена остекленными световыми проемами с площадью остекления 1,28 м². Ширина марша внутренней лестницы – 1,2 м, высота ограждения 0,9 м. Между маршами предусмотрен технологический зазор, равный 0,01 м для размещения пожарного шланга при возникновении пожара (не менее 0,075 м СП 4.13130.2013 п. 7.14).

5.4. Площадь жилых помещений квартир соответствуют требованиям действующих норм (Согласно СП 54.13330.2011 «Свод правил. Здания жилые многоквартирные» п.5.2, п.5.7). На каждом этаже жилого здания располагается 7 квартир, разный по площади и количеству жилых комнат.

Оконные блоки и балконные двери – ПВХ профили с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99. Двери внутренние – деревянные, наружные – металлические утепленные с окном, ширина 1,2 м. Отделка помещений в соответствии с санитарно-эпидемиологическими требованиями к жилым зданиям и помещениям (СанПин 2.1.2.1002-00).

5.5. В техническом подполье размещается насосная и ИТП, техническое помещение для телекоммуникационного оборудования, электропитания, стены тех подполья утепляются пеноплекс фундаментом 60 мм и штукатурятся.

Доступ в техническое подполье осуществляется через люки в стене 0,8-0,6 м. В каждой секции имеется два люка для обеспечения доступа в техническое подполье. В наружных стенах подполья имеются продухи в количестве 10 штук в каждой секции. Общей площадью – 1,6 м² из расчета 1/400 от площади пола (СП 54.13330.2011 п.9.10).

6. Количество квартир в каждой секции и их площадь:

Жилой дом № 9:

Секция «А» - 21 квартира в том числе:
1-комнатных: 21 шт. (общая площадь каждой квартиры 36,63 кв.м., 36,97 кв.м., 39,13 кв.м., 45,25 кв.м., 45,34 кв.м.)

Секция «Б» – 21 квартира в том числе:
1-комнатных: 21 шт. (общая площадь каждой квартиры 36,63 кв.м., 36,97 кв.м., 39,13 кв.м., 45,25 кв.м., 45,34 кв.м.)

6.2. Площадь жилого здания – 2 852,38 м²

6.3. Общая площадь квартир – 1 676,52 м², в том числе:
Секция «А» – 838,26 кв.м., Секция «Б» – 838,26 кв.м.,

6.4. Строительный объем здания – 8 470 м³

7. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества:

7.1. Встроенные помещения общей площадью 606,72 кв.м. располагаются в цокольном этаже, предназначены для встроенных помещений обслуживания (клубные помещения для взрослых), включают в себя клубное помещение для взрослых «А» - - 166,29 кв.м., клубное помещение для взрослых «В» - - 132,92 кв.м., клубное помещение для взрослых «Г» - - 169,72 кв.м., клубное помещение для взрослых «Е» - - 137,79 кв.м.

8. Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью

4 (Четыре) листа

Ген. директор ООО «ТомСтрой»
Р.И. Багаутдинов

« 10 » ноября 2016 г.

