

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 11 января 2016 года**  
на строительство многоэтажного одноподъездного жилого дома (корпус 3),  
расположенного по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Ленина

**1. Информация о Застройщике**

1.1.	<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Орбита»
1.2.	<b>Юридический адрес (местонахождение Застройщика)</b>	630039, г. Новосибирск, ул. Воинская, д. 228А
1.3.	<b>Телефон (факс)</b>	(495) 600-43-41
1.4.	<b>Режим работы</b>	С 9:00 до 18:00 ежедневно, кроме выходных: суббота, воскресенье и праздничные дни, установленные в соответствии с законодательством РФ
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>		
1.5.	<b>Данные о государственной регистрации</b>	13 февраля 2014 года внесена запись в ЕГРЮЛ за основным государственным регистрационным номером 1145476016696 Межрайонной ИФНС №16 по Новосибирской области. Свидетельство серия 54 №04872847.
1.6.	<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Инспекция Федеральной налоговой службы по Октябрьскому району г. Новосибирска 13 февраля 2014г. ИНН 5405490585, КПП 540501001.
1.7.	<b>Данные об учредителях Застройщика</b>	Суворов Олег Геннадьевич, паспорт 0113 №912636, выдан Отделом УФМС России по Алтайскому краю в Индустриальном районе г. Барнаула 09.09.2013г., код подразделения 220-071
1.8.	<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	----
1.9.	<b>Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность строительства</b>	На основании договора №б/н от 10.11.2015г. функции 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.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>		
1.10.	<b>Финансовый результат на 31.10.2015г.</b>	0 тыс. руб.
1.11.	<b>Размер кредиторской задолженности на 31.10.2015г.</b>	26 535 тыс. руб.
1.12.	<b>Размер дебиторской задолженности на 31.10.2015г.</b>	0 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства**

2.1.	<b>Цель строительства</b>	Строительство объекта капитального строительства многоэтажного одноподъездного двадцатитрехэтажного жилого дома по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Ленина.
2.2.	<b>Этапы и сроки реализации строительства</b>	I этап — подготовка проектной и разрешительной документации. Этап завершен в 2014 году. II этап — строительство жилого дома: начало строительства — I квартал 2016г. окончание строительства — IV квартал 2019г. Строительство осуществляется в одну очередь.
2.3.	<b>Заключение экспертизы</b>	Положительное заключение экспертизы 2-1-1-0050-14 от 09 июня 2014 года выдано ООО "Эксперт-Проект"
2.4.	<b>Разрешение на строительство</b>	№RU50313000-16/3 от 12 августа 2014г. выдано Администрацией городского округа Лосино-Петровский на срок до 12 октября 2019г.
2.5.	<b>Земельный участок</b>	- земельный участок с кадастровым номером 50:14:0060119:286 общей площадью 61364 кв.м., расположенный по адресу: Московская область, г.

Лосино-Петровский, ул. Ленина. Участок принадлежит Застройщику на основании договора аренды с выкупом от 18 ноября 2015г. (дата регистрации 25.12.2015г., № регистрации 50-50/024-50/014/004/2015-1675/1)

### 3. Описание строящегося объекта

3.1.	<b>Местоположение строящегося объекта</b>	Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Ленина, корпус 3 (строительный адрес)
3.2.	<b>Благоустройство территории</b>	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ: устройство газонов, цветников, посадка деревьев, кустарников, мощение бетонной плиткой пешеходных дорожек и площадок для отдыха взрослых и детей, асфальтирование автомобильных проездов.
3.3.	<b>Описание жилого дома, технические характеристики</b>	<p><b>Технические характеристики:</b> Общий строительный объем: 60752 куб.м. Общая площадь жилого здания: 15903,89 кв.м. Общая площадь квартир: 11424 кв.м. Общая площадь общедомовых помещений: 4030,82 кв.м. Общая площадь встроенных (арендуемых) помещений: 449,07 кв.м. Количество этажей: 23 Количество квартир: 275 Количество встроенных (арендуемых) помещений: 1</p> <p><b>Архитектурные и технологические решения:</b> Корпус 3 — одноподъездный, количество этажей 23.</p> <p><u>Высотные характеристики жилого здания:</u> отметка подоконника окна 23-го этажа — 62,4 м. отметка ограждения кровли — 67,7 м. отметка парапета машинного отделения — 69,35 м.</p> <p><u>Квартиры:</u> Все комнаты в квартирах непроходные, имеют кухни с электрическими плитами, отдельные или совмещенные санузлы, а также летние помещения — остекленные балконы или лоджии. Высота жилого этажа составляет 2,81 м. Площади квартир: - однокомнатные площадью от 35,93 до 36,54 кв.м. - двухкомнатных площадью от 50,91 до 53,22 кв.м.</p> <p><u>Технический чердак</u> отсутствует.</p> <p><u>Подвальный этаж</u> предназначен для размещения инженерного оборудования здания, а также для офисных помещений с отдельным входом. Высота этажа 3,8 м.</p> <p><u>На первом этаже</u> предусмотрены: вестибюльные группы жилого здания с помещениями для консьержки и колясочная. Высота первого этажа — 2,81 м.</p> <p><u>Кровля жилой части</u> здания плоская с внутренним организованным водостоком. Вход на кровлю жилой части здания осуществляется из лестничной клетки. Кровля над входными группами плоская с организованным наружным водостоком.</p> <p><u>Наружная отделка:</u> Фасад жилого корпуса имеет сложный рельеф, формирующийся из сочетаний эркеров и остекленных балконов. Наружные стены — монолитные конструкции с облицовкой из крупноразмерной агломератной плитки «Граттони» 600 x 600 мм светло-бежевых и коричневых тонов. Карнизы, тяги, вставки, создающие членения в горизонтальном направлении, выполнены из фибробетона. Окна и балконные двери с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ-переплетах. Для остекления балконов и лоджий используется ПВХ-профиль с распашной системой открывания. Наружные двери на переходных лоджиях, незадымляемых лестниц утепленные с армированным остеклением. Наружные двери в жилые группы металлические утепленные с окраской эмалью.</p> <p><u>Внутренняя отделка</u> производится в местах общего пользования, в помещениях предназначенных для размещения инженерного оборудования, а именно: лестничные клетки, лифтовые холлы, вестибюли входных групп, межквартирные коридоры, технические помещения подвала и 1 этажа.</p> <p><u>Внутренняя отделка жилых квартир:</u> полы в санузлах — два слоя техноэласти на горячей битумной мастике, защитная цементно-песчанная стяжка. Чистовую отделку выполняют владельцы квартир.</p> <p><u>В доме</u> проектом предусматривается установка 2-х пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 кг, а также 2-х грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг.</p> <p><u>Мусоропровод:</u> мусоропровод в здании не предусматривается. Мусор и ТБО выносятся жителями на хозяйственные площадки.</p>

		<p><u>Маломобильные группы:</u> для обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрены электрические подъемники для МГН.</p> <p><u>Уровень ответственности здания:</u> нормальный.</p> <p><u>Степень огнестойкости здания</u> — I.</p> <p>Конструктивные решения:          Основание здания состоит из монолитной железобетонной фундаментной плиты. Толщина плиты составляет 800 мм. Несущие конструкции подземной и надземной части здания выполнены из железобетонных панелей марки В25 по ТУ 5800-003-90185925-2013. Сертификат соответствия № РОСС RU.AB86.H10634. Срок действия с 30.09.2014 по 27.09.2018. №1658802.</p> <p><u>Основные конструктивные элементы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- монолитный железобетонный фундаментный плитный ростверк толщиной 800 мм;</li> <li>- Наружные несущие и самонесущие стены — 3х-слойные сэндвич панели;</li> <li>- Внутренние несущие стены — стеновые железобетонных панели толщиной 180мм;</li> <li>- Железобетонные панели плит перекрытия толщиной 180 мм</li> <li>- Лестницы типовых этажей — сборные железобетонные площадки и сборные железобетонные марши.</li> </ul>
3.4.	Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения	<p><u>Водоснабжение:</u> снабжение жилого дома холодной водой для хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд осуществляется от наружной распределительной сети объединенного хозяйственно-противопожарного водопровода диаметром 300мм, двумя вводами ДУ 100мм. Вводы предусмотрены в помещении насосной. Горячее водоснабжение предусматривается по независимой закрытой схеме с приготовлением горячей воды в теплообменниках, установленных в ИТП. Система водоснабжения здания принята двухзонная.</p> <p><u>Канализация:</u> отведение хоз-бытовых стоков жилого дома предусматривается самостоятельными выпусками диаметром 110 мм из каждой секции в наружную сеть хо-бытовой канализации. Отвод атмосферных осадков с кровли осуществляется через водосточные воронки ДУ 100 мм.</p> <p><u>Теплоснабжение</u> осуществляется от наружных сетей системы теплоснабжения населенного пункта через ИТП по независимой схеме. Проектом предусматриваются две системы отопления: для жилой части — вертикальная однотрубная со смешенными замыкающими участками, тупиковая с разводкой подающих магистралей по техническому этажу и разводкой обратных магистралей по подвалу; для нежилых помещений цокольного этажа — двухтрубная, горизонтальная с верхней разводкой магистралей. Лестничные клетки и лифтовые холлы оборудуются отдельными стояками по однотрубной схеме.</p> <p><u>Вентиляция:</u> в жилой части здания предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из расчета 3м<sup>3</sup> на 1м<sup>2</sup> площади гостиных и спален. Приток осуществляется через открывающиеся фрамуги и форточки. Естественное удаление загрязненного воздуха осуществляется через помещения кухни, ванной комнаты и туалета через вытяжные решетки под потолком помещений. Вентиляция нежилых помещений цокольного этажа предусмотрена автономной от вентиляционных систем жилого здания. Система вентиляции — приточно-вытяжная с механическим побуждением движения воздуха.</p> <p><u>Электроснабжение:</u> согласно техническим условиям №141145-14080304Р от 04.09.2014, выданными ОАО «Мособлэнерго»</p> <p><u>Телефонизация:</u> От городской АТС</p> <p><u>Радиофикация:</u> Установка эфирных приемников, работающих на частоте вещания ГО и ЧС</p> <p><u>Телевещание:</u> телевидение в проектируемом домах принято эфирное.</p> <p><u>Диспетчеризация:</u> на базе комплекса АСУД-248.</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"> <li>- установку входных дверных блоков;</li> <li>- установку двухкамерных оконных блоков в ПВХ переплете;</li> <li>- подводку системы электроснабжения до места установки электропитка квартиры;</li> <li>- подводку системы водоснабжения и водоотведения по квартирному стояку;</li> <li>- разводку системы отопления по комнатам, установку приборов отопления;</li> </ul>

		- устройство системы радиовещания, телефонизации, телевидения до здания.
3.7.	<b>Состав общего имущества в жилом доме. Описание технических характеристик общего имущества в жилом доме.</b>	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, а также земельный участок с элементами благоустройства, плоскостными парковочными местами в пределах отведенной территории. 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.	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	IV квартал 2019 года
3.9.	<b>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	Администрация городского округа Лосино-Петровский Московской области
3.10.	<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков</b>	Анализ финансовых и прочих рисков не выявил их наличия. Необходимость страхования рисков отсутствует.
3.11.	<b>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома</b>	Планируемая стоимость строительства составляет - 495 428 000 руб.
3.12.	<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы</b>	Генподрядчик: ООО «Главное строительное управление №1» 140105, Московская область, г. Раменское, Северное шоссе, д. 6, пом. IV ИНН 7720686805
3.13.	<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	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», считаются находящимися в залоге: - земельный участок с кадастровым номером 50:14:0060119:286
3.14.	<b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства</b>	отсутствуют

Генеральный директор



Остановский А.Г.