

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (ДОМ №4)

о проекте строительства Жилого дома №4, расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский район, 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д.Бузланово
(Уточненная редакция проекта строительства)

пос. Ильинское-Усово,
Московская обл., Красногорский р-н.

«22» декабря 2014 года

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование	Закрытое акционерное общество «Лагуна-ГРИН»
1.2.	Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Лагуна-ГРИН»
1.3.	Место регистрации	Россия, 143421, Московская обл., Красногорский р-н, пос. Ильинское-Усово, проезд Александра Невского, д.1.
	Фактический адрес	Московская обл., Красногорский р-н, 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д. Бузланово
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация	с 10-00 до 19-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресения; тел. (499) 250-93-66.
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №009794355, внесена запись в ЕГРЮЛ о создании юридического лица 25.07.2006 г. МИФНС №46 по г. Москве, ОГРН 1067746869112, ИНН 7710637615, КПП 502401001
1.6.	Информация об учредителях (акционерах) застройщика	Юридические лица: 1. Общество с ограниченной ответственностью «Омега» , свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 №009171379, внесена запись в ЕГРЮЛ о создании юридического лица 21.03.2006г. МИФНС №46 по г. Москве, ОГРН 1067746395793, ИНН 7705721357, КПП 771801001, юридический адрес: 107392, г. Москва, ул. Малая Черкизовская, д.64, этаж 1, помещение 255, комната 2
1.7.	Информация о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-0552-08062011-П-7710637615-3 от 16.09.2014г., выдано НП СРО «ПРОЕКТ»
1.8.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	1588792 тыс.руб.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	5894 тыс. руб

1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	494002 тыс.руб.
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектирование и строительство Жилого дома №4 в составе жилой застройки с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения вблизи поселка Ильинское-Усово Красногорского муниципального района Московской области разработан ЗАО «Лагуна-ГРИН» на основании Задания на проектирование, АПЗ главархитектуры Московской области, Градостроительного заключения по проекту планировки, Постановления Главы Красногорского муниципального района Московской области 26.10.2007 г. № 2631/10, технических условий на инженерное обеспечение, выданных службами сетедержателями, Постановления Главы Красногорского муниципального района №2297/10 от 10.10.2008г., технических условий на инженерное обеспечение, выданных службами эксплуатации сетей.</p> <p>Проектирование зданий и сооружений осуществлялось на основании требований действующих нормативных документов, утвержденных и согласованных Госстроем РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания и сооружения» - СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита» - СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» - СНиП 23-05-95 «Естественное и искусственное освещение» - СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» - СНиП 2.09-04-87* «Административные и бытовые здания»
2.2	Информация об этапах строительства	<p>Проектом предусматривается строительство и ввод в эксплуатацию Жилого дома №4.</p> <p>Строительство жилого дома №4 предусмотрено в первой очереди строительства в составе расположенных на соседних земельных участках восьми-девятиэтажных, трехсекционных жилых домов с подземными гаражами - стоянками; административного корпуса; детского дошкольного учреждения; объектов транспортной и инженерной инфраструктур.</p> <p>Вторая очередь предусматривает строительство: многофункционального центра (с торгово-общественными помещениями, спортивным центром, гостиницей); мойки машин; Храма.</p>
2.3.	Информация о сроках строительства Жилого дома №4	<p>Начало: «12» ноября 2010 года Окончание: «31» декабря 2014 года</p>

2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0687-12, Объект капитального строительства – Многоэтажная жилая застройка с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения, расположенные на 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д. Бузланово Красногорского муниципального района Московской области (1-я очередь (этап) строительства), выдано Государственным автономным учреждением Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» 31.05.2012 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-50-14, Объект капитального строительства – Многоэтажная жилая застройка с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения, расположенные на 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д. Бузланово Красногорского муниципального района Московской области (1-я очередь (этап) строительства) (корректировка), выдано ООО «ЭкспертПроектСервис» 30.05.2014 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0185-14, Объект капитального строительства – Многоэтажная жилая застройка с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения, расположенные на 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д. Бузланово Красногорского муниципального района Московской области (1-я очередь (этап) строительства) (корректировка жилого дома №5), выдано ООО «ЭкспертПроектСервис» 10.12.2014 г.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50505000-46, выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области 01 июня 2012 года. Срок действия разрешения – до «31» декабря 2014 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок находится в собственности застройщика ЗАО «Лагуна-ГРИН», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью 2030 кв.м., кадастровый номер 50:11:0000000:308, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 июня 2011 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-11/058/2011-030;
2.7.	Информация о границах земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Московская область, земельный участок расположен примерно на 26 км автомагистрали М-9 «Балтия» (11 км от МКАД), восточнее д. Бузланово, граничит с иными земельными участками ЗАО «Лагуна-ГРИН», с разрешенным использованием: для размещения многоэтажной жилой застройки с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения

2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	2030 (Две тысячи тридцать) квадратных метров
2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>Элементы благоустройства Жилого дома №4 входят в состав элементов благоустройства всего жилого комплекса. Жилая застройка, состоящая из семи восьми-девятиэтажных, трехсекционных жилых домов с подземными стоянками, занимает южную часть территории комплекса и удалена от оси автомагистрали «Балтия» на расстояние не менее 100м.</p> <p>Замкнутое расположение домов формирует пешеходную зону с зелеными насаждениями, дорожками, детскими площадками, площадками для отдыха взрослых. Площадки и дорожки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями. В центральной части пешеходной зоны устанавливается декоративный фонтан.</p> <p>Для обеспечения подъезда к жилым и общественным зданиям предусматриваются проезды с шириной проезжей части 5,5 м и односторонними тротуарами шириной 1,5 м.</p> <p>Ширина проезжей части пожарного проезда (по периметру территории) и подъездов к сооружениям инженерного обеспечения - 4,2 м</p> <p>На тупиковых проездах предусматриваются разворотные площадки 12,0x12,0 м.</p> <p>Рядом с жилыми домами у зданий общественного пользования предусматриваются гостевые автостоянки и площадки для мусоросборников.</p> <p>Расстояние от края проездов (с учетом примыкающих к ним тротуаров) до зданий не более 8,0 м.</p> <p>Покрытие проездов из двухслойного асфальтобетона и гравийное покрытие вдоль ограды на севере и юге участка, тротуаров – из однослойного асфальтобетона.</p> <p>Все проезды предусматриваются с бордюрами высотой 15 см из бортового бетонного камня для отделения проезжей части от тротуаров и газонов.</p> <p>Покрытие пешеходных дорожек и площадок предусматривается из тротуарной плитки, детских площадок и площадок для отдыха взрослых - из спецсмеси.</p> <p>Для подъезда ко всем сооружениям инженерного обеспечения предусмотрены проезды и, в необходимых случаях рядом с ними, технологические площадки. По периметру участок огорожен каменной глухой оградой из декоративных бетонных камней с двумя воротами и постами пропуска на участок в виде административного корпуса.</p>

2.10.	Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Всего квартир – 126 шт. (общей площадью квартир – 10 543,4 кв.м), из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Однокомнатных квартир – 36 шт. (Общей площадью до 62 кв.м) – Двухкомнатных квартир – 54 шт. (Общей площадью до 72,7 кв.м) – Трехкомнатных квартир – 36 шт. (Общей площадью до 132,3 кв.м) <p>Подземная автостоянка на 48 машиномест.</p> <p>Отдельные помещения на техническом этаже (чердаке), каждое из которых предназначено для инженерного обслуживания нижерасположенной квартиры – 14 шт.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – №1 (Общей площадью до 64,5кв.м) – №2 (Общей площадью до 71,2кв.м) – №3 (Общей площадью до 70,8кв.м) – №4 (Общей площадью до 55,0кв.м) – №5 (Общей площадью до 123,5кв.м) – №6 (Общей площадью до 128,8кв.м) – №7 (Общей площадью до 58,7кв.м) – №8 (Общей площадью до 58,7кв.м) – №9 (Общей площадью до 128,8кв.м) – №10 (Общей площадью до 123,5кв.м) – №11 (Общей площадью до 55,0кв.м) – №12 (Общей площадью до 70,8кв.м) – №13 (Общей площадью до 71,2кв.м) – №14 (Общей площадью до 64,5кв.м)
2.11.	Краткая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений	<p>На проектируемой территории предлагается строительство девятиэтажного, трехсекционного (3-х подъездного) жилого дома с подземными гаражами-стоянками. В жилом доме запроектированы однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры общей площадью от 56,8 до 132,3 квадратных метров. Квартиры со «свободной планировкой» без внутренних перегородок. Конструктивно здание выполняется в монолитном железобетонном каркасе с монолитными железобетонными фундаментами. Перекрытия и лестницы - монолитный железобетон. Окна, балконные двери - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ профилях по ГОСТ 23166- 99. $R_{тр}=0,54 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$; $R_0=0.54 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$. Кровля плоская инверсионная с внутренним организованным водостоком. Фасады дома оштукатуриваются декоративной штукатуркой.</p> <p>Тип дома – Индивидуальный проект.</p> <p>Предусмотрена подземная автостоянка на 48 машиномест.</p> <p>Наружные стены - комплексная кладка из пенобетонных блоков, минераловатных плит и наружной штукатурки.</p> <p>Фундамент жилого дома - монолитный, железобетонный.</p>
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Подземная автостоянка на 48 машиномест.</p> <p>Отдельные помещения на техническом этаже (чердаке), каждое из которых предназначено для инженерного обслуживания нижерасположенной квартиры – 14 шт.</p>

2.13.	Информация о составе общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, технические помещения для инженерного обеспечения жилого дома (за исключением помещений, указанных в п.2.12 настоящей декларации).
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилого дома	Стоимость строительства Жилого дома №4 – 250 234 576,43 (Двести пятьдесят миллионов двести тридцать четыре тысячи пятьсот семьдесят шесть и 43/100) рублей.
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – в срок не позднее «31» декабря 2014 года
2.16.	Информация о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций. Представители, которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома	В соответствии со ст. №55 Градостроительного Кодекса РФ.
2.17.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует
2.18.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование строительных рисков осуществляется генеральным подрядчиком в соответствии с договором генерального подряда.
2.19.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы (подрядчика)	Генеральный подрядчик строительства Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСПЕЦСТРОЙ» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0266.04-2014-7710883890-С-185 от 04.09.2014г.)
2.20.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика ЗАО «Лагуна-ГРИН» по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома земельный участок общей площадью 2030 кв.м., кадастровый номер 50:11:0000000:308, принадлежащий ЗАО «Лагуна-ГРИН» на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

3. Информация об объектах жилого назначения, вспомогательного, социально-бытового, спортивного и иного назначения, возводимых ЗАО «Лагуна-ГРИН» на соседних земельных участках.

1 очередь строительства

Жилые дома	Ед. изм.	Дом 1	Дом 2	Дом 3	Дом 4	Дом 5	Дом 6	Дом 7
№ п/п		1	2	3	4	5	6	7
Количество секций	шт.	3	3	3	3	3	3	3
Этажность	шт.	8	8	8	9	9	9	9
Верхняя отметка	м	31,1	31,1	31,1	34,4	34,4	34,4	34,4
Количество квартир, в т.ч.		121	121	125	126	126	126	141
- однокомнатных		45	45	45	36	36	36	45
- двухкомнатных	шт.	38	38	46	54	54	54	60
- трехкомнатных		22	22	26	36	36	36	27
- четырехкомнатных		16	16	8	-	-	-	9
Общая площадь квартир	м ²	9854,5	9854,5	10064,8	10543,4	10543,4	10543,4	11270,4
Площадь стоянки машин	м ²	1526,6	1526,6	1531,0	1463,0	1463,0	1463,0	1529,1
Строительный объем, в т.ч.	м ³	66186,7	66186,7	67677,4	72780,5	72780,5	72780,5	76393,2
- подземной части		8729,7	8729,7	8822,5	8171,8	8171,8	8171,8	8822,5
Количество машиномест в автостоянках	шт.	52	52	53	48	48	48	53
Общая площадь дома	м ²	13946,1	13946,1	14856,6	15022,4	15022,4	15022,4	16497,6

№ п/п	Наименование	Описание
8	Административный корпус	Общая площадь – 747,7 м ² Строительный объем – 3436,2 м ³
9	Гаражно-технический комплекс с автостоянкой на 1076 машин, котельной и очистными сооружениями, в т.ч.:	Девятиэтажное здание с эксплуатируемой крышей Высота от уровня земли до верха парапета 31,2 м. Общая площадь комплекса – 35936,0 м ² Строительный объем – 121345,0 м ³
	- Автостоянка	Количество машин, размещаемых на первом уровне – 100, на втором-пятом уровнях по 125, на шестом-девятом уровнях – по 119.
	- Очистные хозяйственно-бытовых стоков	Встроенные в помещение Гаражно-технического комплекса, включают технологические резервуары и блоки очистки, административно-бытовые (комната обслуживающего персонала с душевой и санузлом), технологические отапливаемые и неотапливаемые помещения очистных
	- Котельная	Встроенное в помещение Гаражно-технического комплекса
10	Водозаборный узел (ВЗУ)	Общая площадь ВЗУ – 476,8 м ² Строительный объем – 1861,0 м ³ Высота сооружений (от уровня земли до верха парапета): производственного блока – 4,8 м, резервуаров – 5,5 м.
11	КНС-1, КНС-2	Заглубленный резервуар из стеклопластика D=2,0 м, глубиной 5,5 м, полной заводской готовности

2 очередь строительства (объекты перспективного строительства)

№ п/п	Наименование	Описание
12	КПП	2 шт.
13	Автомойка	
14	Гараж для а/м обслуживающего персонала	
15	Храм Александра Невского	здание переменной этажности общей площадью 712,2 м ²
16	Открытые площадки	для занятия физкультурой, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, для сбора мусора, для выгула собак; для игр детей детского сада кратковременного пребывания детей
17	Гостевая автостоянка открытого типа	для временного хранения автомобилей
18	Многофункциональный центр	с торгово-общественными помещениями, спортивным центром, гостиницей

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе ЗАО «Лагуна-ГРИН» по адресу: 143421, Московская обл., Красногорский р-н, пос. Ильинское-Усово, проезд Александра Невского, д.1, тел. (499) 250-93-66.

Генеральный директор ЗАО «Лагуна-ГРИН»



Никифоров А.В.