

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Строительство жилого дома № 33 малоэтажной застройки в Московской области,  
Истринский район, г.Истра, в восточной части  
(4-ая очередь строительства)

### **Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

#### **1. Firmenname des Bauherrn, Standort des Bauherrn, Arbeitszeit des Bauherrn.**

##### **Полное наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Каскад»  
(сокращенное наименование застройщика ООО «Каскад»)

##### **Юридический адрес:**

143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е  
Успенское шоссе, д.1Б.

##### **Фактический адрес:**

123557, Российская Федерация, г. Москва, ул.5-ая Магистральная д.12

##### **Режим работы застройщика:**

понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00  
пятница: с 9.00 до 17.00  
выходные: суббота, воскресенье  
телефон 8 (495) 280-08-23

#### **2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Государственная регистрация (ОГРН) № 5087746136792 от «22» сентября 2008 года  
Свидетельство: серия 77 № 010753479

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы  
№46 по г. Москве.

#### **3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.**

Учредителем (участником) застройщика является физическое лицо:  
Курников Сергей Сергеевич. Размер доли (в процентах) – 100%.

#### **4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.**

ООО «Каскад» SPV строительного холдинга, выполняющего комплексные строительные работы «под ключ».

ООО «Каскад» создано «22» сентября 2008 года. Для целей и задач, указанных в Уставе, ООО «Каскад» получило в 2009 году строительную лицензию на осуществление строительства зданий и сооружений с функциями Генерального застройщика. После того, как

были отменены лицензии, компания вступила в СРО и получила все допуски для осуществления своей деятельности в строительном секторе. На данный момент компания производит реконструкцию и отделку строительных объектов в городе Москве и Московской области.

В настоящий момент ООО «Каскад» сотрудничает с фирмами подрядчиками, которые обладают материально-технической базой для выполнения любой строительной задачи на территории Российской Федерации.

Кроме того, на текущую дату построены и введены в эксплуатацию 18 жилых домов (1-ой очереди) и 4 жилых дома (2-ой очереди) строительства, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, в восточной части.

#### **5. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика.**

Орган выдавший лицензию: Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Вид деятельности: Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом – выполнение функций Заказчика-застройщика. Свидетельство саморегулируемой организации № С.055.77.8277.09.2013 от «23» сентября 2013 года.

Срок действия: Без ограничения срока действия.

#### **6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Чистая прибыль застройщика (убыток) – "0" тыс.р.

Кредиторская задолженность

(расчеты с поставщиками и подрядчиками) – 64 862 тыс. руб. на 30.06.2014 г.

Дебиторская задолженность

(расчеты с поставщиками и подрядчиками) – 94 570 тыс. руб. на 30.06.2014 г.

### **Раздел 2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ АГЕНТЕ ЗАСТРОЙЩИКА**

#### **1. Firmenname des Agenten, Standort des Agenten, Arbeitsmodus des Agenten.**

**Наименование агента застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Стексс»  
(сокращенное ООО «Стексс»).

**Местонахождение агента застройщика**

**Юридический адрес:** 143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е Успенское шоссе, д.1Б

**Фактический адрес:** 143500 Российская Федерация, Московская область г.Истра, ул.Генерала Белобородова д.17

**Режим работы агента застройщика:**

понедельник – пятницу: с 10-00 до 19-00

суббота: с 10-30 до 16-00

выходные: воскресенье

телефон: (495) 721-95-95; (499) 399-30-60

**2. Сведения о государственной регистрации агента застройщика.**

Государственная регистрация: ОГРН 1077759191916 от «17» августа 2007 года.

Свидетельство: серия 77 № 008266334

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве

**3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Строительство жилого дома № 33 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства).

**1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.****Цель проекта строительства:**

Настоящий проект предусматривает строительство микрорайона «Восточный» в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части.

Микрорайон планируется построить на земельном участке, право аренды, которого было приобретено на аукционе, провиденном ФЕДЕРАЛЬНЫМ ФОНДОМ СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Настоящий проект рассматривает строительство жилого дома №33 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства).

**Срок реализации проекта строительства:**

Начало строительства: III квартал 2014 года.

Окончание строительства: I квартал 2016 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

**1. Сведения о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 50504103-105

Выдано – «19» мая 2014 года

Срок действия разрешения на строительство – до «31» декабря 2015 года.

## 2. Сведения о правах застройщика на земельный участок о собственнике земельного участка, о границе и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

### **Право застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, на котором ведется строительство, принадлежит ООО «Каскад» на праве собственности на основании Договора купли – продажи земельных участков № ДЗ - 147 от «18» декабря 2013 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 50-АЕН 663762 от «09» января 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Площадь земельного участка:** 19 586 кв.м.

### Зеленые насаждения

С учетом предполагаемого проектом формирования пешеходной зоны отдыха микрорайонного значения озеленение предполагается устройством газонов, сезонных цветников и дополнительной посадки деревьев и кустарников.

## 3. Сведения о местоположении строящегося жилого дома № 33 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства), подготовленные в соответствии с проектной документацией.

Микрорайон Восточный в городе Истра застраивается малоэтажными домами - это принципиально новый для Подмосковья формат жилья.

Малоэтажные жилые дома наиболее приемлемы для строительства на урбанизированных территориях.

Это проект класса «эконом», который по устройству и особенностям местоположения соответствует требованиям, предъявляемым к недвижимости высокого уровня.

Основная идея проекта микрорайона «Восточный» — создать доступное комфортное жилье в совокупности городской и загородной жизни. Это по-новому осмысленное прочтение городского малоэтажного строительства, воплотившее жизненные ценности современного человека: близость к природе, индивидуальность, рациональность и комфорт.

Оригинальность форм дает малоэтажной застройке органично вписаться в жилую среду городов.

Грамотная и четкая планировка территории микрорайона предусматривает удобное размещение детских и спортивных площадок, мест для парковки автомобилей, и обеспечивает приятный социальный микроклимат.

В составе микрорайона проектом предусмотрен многофункциональный комплекс. Социальная инфраструктура включает в себя современный детский сад и общеобразовательную школу.

Проект микрорайона «Восточный» предполагает обеспечение домов централизованными инженерными системами.

Электро-, газо- и водоснабжение будет осуществляться с применением современных систем.

Также микрорайон будет обеспечен системами телефонии и противопожарной защиты.

### Архитектурно-планировочные решения

**Жилого дома № 33 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства)**

Проект четырехэтажного жилого дома № 33 по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, в восточной части разработан индивидуально, в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным заказчиком в 2013 году. Здание возводится в составе проектируемого жилого микрорайона.

Жилые здания проектируемого комплекса будут выполняться в едином современном стиле для придания всему комплексу привлекательного, выразительного архитектурного облика современного жилья.

Проектом 4 очереди строительства предусматривается строительство 4-х этажного жилого двухсекционного корпуса Г-образной формы с площадью застройки 757 м<sup>2</sup>.

Конструктивная схема здания - связево-каркасная, состоящая из монолитных стен, перекрытий, покрытия, колонн, пилонов.

Степень огнестойкости здания – II, класс конструктивной пожарной опасности С1. Уровень ответственности здания – нормальный.

Здание четырехэтажное с техническим этажом и подвалом, с размерами в плане (в осях А-С/1-7) – 42,15х22,83 м. Высота здания от отметки пола первого этажа до верха конструкций кровли – 18 м.

Высота подвала в свету составляет 4,32 м, первого этажа – 2,92 м, высота типовых этажей с 2 по 4-й – 2,92 м, технического этажа – 1,8 м.

В подвальном этаже зданий размещены помещения инженерно-технического назначения и нежилые помещения с возможностью хранения негорючих материалов.

На 1-м этаже каждой секции жилого дома размещены: входная группа в жилую часть здания и жилые помещения, на 2-4-м этажах – жилые помещения.

Чердак холодный, не отапливаемый.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.

Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки.

### **Конструктивные решения:**

Каркас здания – монолитные железобетонные колонны (в зоне лестничной клетки), пилоны, плиты перекрытий и покрытия, стены подвала, стены лестничных клеток.

Колонны имеют сечение 300х300 мм.

Пилоны приняты сечением 200х800 мм, 200х1000 мм, 200х1300 мм.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 180-200 мм по периметру здания, внутренние стены – 200 мм.

Гидроизоляция стен подвала – «Техноэласт ЭПП» ТУ 5774-003-00287852-99 или аналогичный, по битумному водостойкому праймеру в 2 слоя с перехлестом швов не менее 300мм.

Для приема случайных вод из подвала предусмотрены приямки 500х500х800 (h) мм с последующей откачкой переносным дренажным насосом на рельеф местности через продухи.

Наружные стены надземной части здания приняты общей толщиной 400 мм, и выполнены из газосиликатных блоков из ячеистого бетона, толщиной 300 мм, с утеплителем Термовент+ (ПЖ-90). В качестве лицевого слоя стен используется вентилируемый фасад, 1-й этаж оштукатуривается

В полах 1-го этажа предусматривается в качестве утеплителя минераловатные плиты Термопол (ПЖ-140) толщиной 75 мм, расположенные сверху и снизу от перекрытия. В полах этажей с 2-го по 4-ый теплоизоляция не предусматривается, за исключением мест под термовкладыши (размером 400х160х180 (h) мм с шагом 600 мм, 500х160х180 (h) мм), где применяется ПСБ-35 по ГОСТ 15588-86.

Лестницы – сборные марши по серии ИИ-65, устраиваемые в объеме, ограниченном монолитными железобетонными стенами жесткости с монолитными площадками.

Внутренние межквартирные стены из газосиликатных блоков толщиной 200 мм.

Перегородки – из пазогребневых плит толщиной 80 мм, в помещениях санузлов - из влагостойких пазогребневых плит. Монтажные узлы перегородок принять по альбому технологических решений «ТИГИ КНАУФ».

Оконные блоки и балконные двери приняты с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ переплетах по ГОСТ 30674-99 и ГОСТ 30970-2002 соответственно.

Наружные и внутренние двери приняты по серии 1.136-10.

**Архитектурные решения, обеспечивающие естественное освещение помещений**

Естественное освещение. Ориентация домов и планировочные решения квартир обеспечивают нормативную продолжительность освещения и инсоляции в каждой квартире в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Размеры оконных проемов спроектированы исходя из норм освещенности. В помещениях обеспечены нормированные значения КЕО в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых зданий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

**4. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома № 33 самостоятельных частей.**

Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2098,1
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	3342
Кол-во квартир	шт	40
1-но комнатных	шт	21
2-х комнатных	шт	19
3-х комнатных	шт	0
Площадь мест общего пользования	м <sup>3</sup>	815,4

**5. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме №33, не входящих в состав общего имущества жилого дома**

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества - отсутствуют.

**6. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме № 33, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в жилых домах.**  
Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 33, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 33.

*Жилой дом № 33: I квартал 2016 года.*

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома № 33 в эксплуатацию.

8. Сведения о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства. Возможные финансовые риски: причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

#### 9. Сведения о добровольном страховании

Производится страхование материального ущерба – строительно-монтажные работы и материалы, используемые при возведении Объекта, гражданская ответственность перед третьими лицами) на страховую сумму не менее суммы по Договору генерального подряда.

#### 10. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома № 33

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 103 588 650,00 руб.

11. Сведения о структуре финансирования объекта с указанием суммы денежных средств участников долевого строительства, суммы кредитных средств Банка, суммы средств Застройщика.

Собственные средства Заемщика (руб.)	31 076 595,00
Собственные средства от продаж по ДУДС (руб.)	72 512 055,00

12. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).

**Проектировщик** - Общество с ограниченной ответственностью «АДМ-Т», расположенное по адресу: 109017, г.Москва, Старомонетный пер. д.9 стр.1.

**Генподрядчик** - Общество с ограниченной ответственностью «АЮ Эстейт», расположенное по адресу: 143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е Успенское шоссе, д.1Б

13. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам долевого участия в строительстве, в порядке предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**14. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома № 33**

Застройщик привлекает дополнительные денежные средства для строительства жилого дома № 33 в форме займов и временной финансовой помощи у участников компании Застройщика.

**Место опубликования проектной декларации:**

Сайты в сети Интернет: [www.cascad-group.ru](http://www.cascad-group.ru)

**От застройщика:**

Генеральный директор

ООО «Каскад»

«01» августа 2014 года.

