

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство жилого дома № 34 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.

Учредителями (участниками) застройщика являются физические лица:

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 № 34 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 №34 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 земельного участка № 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 № 34 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 № 34 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства)

Проект четырехэтажного жилого дома № 34 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 м².

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 6,32 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 № 34 самостоятельных частей.

Общая площадь квартир	м ²	2098,1
Площадь жилого здания	м ²	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 ⁴	815,4

5. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме №34, 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 № 34, 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.

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 № 34

Застройщик привлекает дополнительные денежные средства для строительства жилого дома № 34 в форме займов и временной финансовой помощи у участников компании Застройщика.

Место опубликования проектной декларации:

Сайты в сети Интернет: www.cascad-group.ru

От застройщика:

Генеральный директор

ООО «Каскад»

«01» августа 2014 года.


В.А. Жуков
