



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Жилищно – Строительный – Комплекс  
Молодёжный дом»**

Юр. Адрес: 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Октябрьская д.1, корп.1  
Почтовый адрес: 142452, Московская область, Ногинский р-н, пос. Зеленый, д.3, кв.58  
ИНН 5012067545 КПП 501201001 ОГРН 1115012002192

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

по строительству объекта:

**«1-я очередь жилой застройки ЖК «Стрешнево»**

расположенного по адресу: Московская область, Ногинский район,  
вблизи п. Зеленый.

Проектная декларация опубликована на сайте [www.md2005.ru](http://www.md2005.ru)

Дата первой публикации: 06.12.2013

<b>Информация о застройщике</b>	
Фирменное наименование	Общество с Ограниченной Ответственностью «Жилищно – Строительный – Комплекс Молодёжный дом»
Юридический адрес (местонахождение Застройщика)	143980, Московская область, г. Железнодорожный, Октябрьская ул., д.1, корп.1
Телефон	+7 495 5807839
Режим работы застройщика	С 9.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы, воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации Застройщика</b>	
Данные о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 №012430805, выдано Межрайонной ИФНС России №20 по московской области 30 мая 2011 г. ОГРН 1115072002192
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 50 №012430704, выдано Межрайонной ИФНС России №20 по московской области 30 мая 2011 г. ИНН: 5012067545 КПП: 501201001
Данные об участниках (акционерах) застройщика	Полное фирменное наименование: Шмаков Валерий Геннадьевич Доля акционера в уставном капитале застройщика: 99,99 %.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
Лицензия	Виды деятельности, которые осуществляет ООО «ЖСК Молодежный дом» и которые будут связаны с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств, для строительства многоквартирных жилых домов, не подлежат лицензированию в соответствии с федеральным законом.
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика</b>	
Финансовый результат	за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 чистая прибыль составила - 3,420 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности	за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 кредиторская задолженность составила 9,502 тыс. руб.
Аудиторское заключение	Аудиторское заключение о бухгалтерской (финансовой) отчетности ООО «ЖСК Молодежный дом» за период с 01.01.2014 по 31.12.2014 выполненное ООО «Радар-Консалтинг»
<b>Информация о проекте строительства</b>	
Цель строительства	Строительство группы многоэтажных жилых домов (№№1; 2) со встроенными помещениями по адресу: Московская обл., Ногинский р-н, г. Старая Купавна.
Этапы и срок реализации строительства	Начало строительства: II квартал 2015 года Окончание строительства: IV квартал 2018 года Этапы: дом №1 - первые 4 секции 17-этажного 13-ти секционного жилого дома со встроенными помещениями, позиция по Генплану №1 дом №2 – 13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями, позиция по Генплану №2
Заключение экспертизы	Положительное заключение Государственной экспертизы ГУ МО «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-4-1506-13 от 07 ноября 2013г. по объекту капитального строительства: Два многоэтажных жилых дома: 13-и секционный жилой дом №1 со встроенными помещениями административного назначения и 4-х секционный жилой дом №2 со встроенными помещениями амбулатории, расположенные по адресу: Московская область, Ногинский р-н, «Город Старая Купавна Московской области», мкр. «Воскресенское»
Разрешение на строительство дом №1 - 17-этажный 13-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями (позиция по Генплану №1)	№RU50502105-303/14 от 31.12.2014 г. Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» на срок до 25.11.2018 Первый этап строительства: Жилой дом №1 (секции 1-4) на 256 квартир, разрешение выдано взамен разрешения №RU50502105-100/13
Разрешение на строительство дом №2 – 13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями амбулатории (позиция по Генплану №2)	№RU50502105-302/14 от 31.12.2014г. Выдано Администрацией муниципального образования «Город Старая Купавна Московской области» на срок до 25.11.2018 Первый этап строительства: Жилой дом №2 на 250 квартир, разрешение выдано взамен разрешения №RU50502105-100/13
Земельные участки: 1. Дом №1 - 17-этажный 13-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями (позиция по Генплану №1)	Земельный участок площадью 10 374.00 кв. м, с кадастровым номером: 50:16:0601003:1859, расположенным по адресу: Московская обл., Ногинский р-н, вблизи п. Зеленый, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажной жилой застройки. Земельный участок находится в собственности ООО «ЖСК Молодежный Дом». Свидетельство о государственной регистрации права от 25 декабря 2014 50-АИ №605079
2. Дом №2 – 13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями амбулатории (позиция по Генплану №2)	Земельный участок площадью 4 181.00 кв. м, с кадастровым номером: 50:16:0601003:1860, расположенным по адресу: Московская обл., Ногинский р-н, вблизи п. Зеленый, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажной жилой застройки. Земельный участок находится в собственности ООО «ЖСК Молодежный Дом». Свидетельство о государственной регистрации права от 25 декабря 2014 50-АИ №605080
<b>Описание строящегося объекта</b>	
Месторасположение строящихся жилых домов	Строящиеся жилые дома <b>№1 – 17-этажный 13-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями (поз. по Генплану №1), дом №2 –</b>

	<p><b>13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями (поз. по Генплану №2), расположены по адресу:</b>  Московская обл., Ногинский р-н, п. Зеленый, ЖК «Стрешнево».  Застраиваемая территория расположена в северной части п. Зеленый, вдоль Горьковского шоссе</p>
<p>Благоустройство территории</p>	<p>Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- асфальтирование проездов для автотранспорта и пешеходных тротуаров;</li> <li>- устройство площадок для отдыха детей, взрослых;</li> <li>- устройство спортивной площадки;</li> <li>- устройство хозяйственных площадок;</li> <li>- устройство газонов, посадка деревьев, кустарников;</li> <li>- устройство автостоянок.</li> </ul>
<p>Описание жилого дома:  первые 4 секции 17-этажного 13-ти секционного жилого дома со встроенными помещениями (поз. по Генплану №1)</p>	<p><b>Первые 4 секции 17-этажного 13-ти секционного жилого дома со встроенными помещениями (поз. по Генплану №1)</b>  <b>Показатели жилого дома:</b>  Площадь застройки. 1446 кв.м - 4 секции (4688 кв.м -13 секций)  Строительный объем здания 65270,6 куб.м. – 4 секции, (216089,7 куб.м – 13 секций)  (в т.ч. подземная часть 3128,9 куб.м – 4 секции (11685,0 куб.м – 13 секций)  Общая площадь квартир 13267,2 кв.м – 4 секции (43693 – 13 секций)  Количество квартир – 256 шт. – 4 секции (832 шт. – 13 секций) в том числе:  Однокомнатные – 128 шт – 4 секции (416 шт. – 13 секций)  Двухкомнатные - 128 шт – 4 секции (384 шт. – 13 секций)  Трехкомнатные - 0 шт – 4 секции (32 шт. – 13 секций)  В квартирах выполняются следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство перегородок санузлов;</li> <li>• устройство системы отопления в объеме проекта;</li> <li>• устройство стояков холодного и горячего водоснабжения без подводки к сантехприборам с установкой узла КФРД и приборов учета;</li> <li>• подводка электрической сети от поэтажных щитков до квартирного щитка;</li> <li>• устройство трубных каналов для прокладки внутриквартирных электрических сетей в монолитных стенах и перекрытиях;</li> <li>• устройство канализационных стояков;</li> <li>• устройство естественной вентиляции из кухни и санузлов;</li> <li>• установка оконных блоков и остекления лоджий с установкой наружных отливов;</li> <li>• установка входной двери в квартиру;</li> <li>• установка пожарных извещателей и подключение их к системе оповещения о пожаре;</li> <li>• установка в ванных комнатах коробок шин уравнивания потенциалов для подключения к системе заземления чугунных или стальных ванн согласно проекту;</li> <li>• кроме того, застройщик выполняет отделку мест (помещений) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме – 646,7 кв.м – 4 секции (2 335 кв.м – 13 секций)</b>  В здании имеется подвал, нежилой первый этаж с размещением в нем помещений общественного назначения и бытового</p>

обслуживания населения, а также входных групп жилой части; 16 жилых этажей; верхнего технического чердака и машинных отделений лифтов с выходами на кровлю.

**Объемно-планировочные решения**

В плане 13-ти секционный корпус Г-образного очертания, с максимальными размерами в плане по осям 215,6x14,9 м +25,2x25,2 м +19,6x14,9м

Первые 4 секции – прямоугольный корпус с максимальными размерами в плане по осям 14,9x39,2 м

Планировочная структура каждой блок секции сформирована вокруг вертикального коммуникационного узла, куда входят: незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 шахты лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг, мусоропровод, вентиляционные шахты и шахты размещения стояков инженерных сетей. Секции разделены между собой противопожарной стеной первого типа.

Все квартиры имеют остекленные балконы или лоджии. Все комнаты запроектированы непроходными. В однокомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы с необходимым набором санитарных приборов, в трёхкомнатных - по 2 санузла.

Высота жилых этажей - 2,76 м (от пола до перекрытия).

Входная группа каждой секции жилого дома включает двойной тамбур, вестибюльную зону, лифтовый холл, помещение консьержки, санузел и кладовую для хранения уборочного инвентаря, оборудованную поддоном.

Планировка входных групп обеспечивает доступность жилища для мало-мобильных групп, входы в общественные и другие помещения оборудованы пандусами.

Первый этаж высотой от пола до перекрытия 2,76 м в проектируемом доме - нежилой и предназначен для размещения помещений общественного назначения и бытового обслуживания населения. Из встроенных помещений общественного назначения 1-го этажа здания предусматривается по одному эвакуационному выходу, т.к. их площадь не превышает 300 м<sup>2</sup> и предполагается, что число работающих не будет превышать 15 чел. Все эвакуационные выходы встроенных помещений общественного назначения изолированы от жилой части здания и выходят непосредственно наружу. В связи с большой длиной, жилой дом имеет 2 сквозных прохода из зоны жилых подъездов в зону расположения нежилых помещений первого этажа.

**Конструктивные решения жилого дома**

Деформационными швами дом разделен на 6 блоков.

Первые 4 секции деформационными швами разделены на 2 блока.

Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость блока здания в продольном и поперечном направлениях обеспечивается: стенами установленным по данным направлениям, ядрами жесткости (лестнично-лифтовой блок), и их совместной работой с дисками перекрытий. Узлы сопряжения конструкций стен с плитами перекрытий и фундаментной плитой приняты жесткими.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм, на естественном основании, по бетонной подготовке толщиной 150мм.

Несущими конструкциями здания является стены и перекрытия. Стены лестничных клеток, а также внутренние стены здания запроектированы толщиной 160мм, стены расположены в продольном направлении и поперечном с шагом 3,0÷3,9м). Стены монолитно соединены с фундаментной плитой, плитами перекрытий и покрытия.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом

(фундаментной плиты, наружных стен подвала) – 2 слоя гидростеклоизола на битумной мастике с прижимной стенкой (для наружных стен) из асбестоцементных листов.

Наружные стены подвала расположенные по внешнему периметру здания запроектированы в виде 3-х слойной конструкции из монолитного железобетона, в которой наружный слой из монолитного железобетона принят равным 120мм, внутренний слой - 140мм, в середине располагается экструдированный утеплитель (пенопласт) толщиной 120мм.

Толщина плоских плит перекрытия над 1-м этажом, типовых этажей и технического запроектирована равной 160мм. Плиты перекрытия, в отдельных местах, по внешнему контуру имеют перфорацию для пропуска утеплителя, расположенного в ограждающих конструкциях

Стены наружные запроектированы многослойными, с отм+3.300 под систему вентилируемого фасада:

Для первого этажа:

- Искусственный камень (агломерат) на клею – 50мм
- Кирпич керамический – 120мм
- Утеплитель – плиты из экструдированного пенополистирола «Теплекс-35» – 100мм
- Блоки из ячеистого бетона – 300мм
- Внутренняя штукатурка по сетке – 25мм

Жилые этажи :

- Плитка «Граттони» (вентилируемый фасад) – 20мм
- Воздушный продух – 60мм
- Утеплитель – плиты базальтовые Rockwool Венти Баттс Д – 150мм
- Блоки из ячеистого бетона – 300мм
- Внутренняя штукатурка по сетке – 25мм

Жилые этажи (участки ж/б стен):

- Плитка «Граттони» (вентилируемый фасад) – 20мм
- Воздушный продух – 60мм
- Утеплитель – плиты базальтовые Rockwool Венти Баттс Д – 150мм
- Ж/б монолитная стена – 160мм
- Внутренняя затирка– 5мм

Перегородки – гипсобетонные, пазогребневые толщ.80мм и кирпичные толщ.120мм.

Утеплитель перекрытия над подвалом – плиты пенополистирольные толщ.50мм., закрываемые армированной цементно-песчаной стяжкой толщ.30мм.

Утеплитель перекрытия над сквозным проходом – минераловатные плиты толщ.200мм с цементно-песчаной стяжкой по верху.

Перекрытие последнего жилого этажа утепляется пенополистиролом толщиной 50мм.

Крыша - тёплый чердак с плоским малоуклонным покрытием и внутренним организованным водостоком. Утеплитель - минераловатные плиты толщиной 200 мм. Разуклонка - керамзитовый гравий толщиной 30-130 мм с выравнивающей армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 30мм по верху.

Кровля - 2 слоя гидростеклоизола Техноэласт по стяжке.

Лестницы - сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки толщиной 200 мм.

Плиты балконов и лоджий - монолитные железобетоны толщиной 200 мм, совмещённые с плитами перекрытий.

Ограждения плит балконов и лоджий - металлические с последующим остеклением.

Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ

	<p>профилях.</p> <p>Двери наружные – металлические, глухие с утеплением.</p> <p>Наружная отделка: цоколь и стены 1-го этажа - облицовочная плитка; стены располагаемых выше этажей – Плитка «Граттони» (вентилируемый фасад).</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>В доме запроектировано 100% продаваемых (инвестиционных) квартир, в которых предусмотрена минимальная подготовка под отделку:</p> <p>- полы в санузлах – гидроизоляция;</p> <p>Все отделочные слои покрытия полов, стен и потолков выполняются непосредственно собственниками жилья.</p> <p>Внутренняя отделка помещений общественного назначения 1-го этажа, входных групп, лифтовых холлов, лестничных клеток, коридоров: полы – керамогранитная плитка, уложенная на плиточный клей по цементно-песчаной стяжке.</p> <p>Стены, перегородки, потолки – затирка бетонных поверхностей, штукатурка и шпаклевка наружных стен и кирпичных перегородок, водоэмульсионная окраска (только для стен и перегородок входных групп, лифтовых холлов, лестничных клеток и коридоров).</p> <p>В нежилых помещениях 1-го этажа, предназначенных для продажи или сдачи внаём отдельным арендаторам, верхние слои покрытия полов выполняются непосредственно собственниками или арендаторами.</p>
<p>Нежилые помещения в жилом доме №1 - 17-этажный 13-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями (поз. по Генплану №1) – первые 4 секции</p>	<p>Нежилые помещения, расположенные на 1-ом этаже, общей площадью 646,7 кв. м – 4 секции (2335 кв.м – 13 секций) не входят в состав общего имущества в жилом доме.</p> <p>Первый этаж в проектируемом доме - нежилой и предназначен для размещения помещений общественного назначения и бытового обслуживания населения, планировка которых отвечает технологическим требованиям. Жилая часть здания отделяется от встроенных помещений 1 этажа перекрытием 1-го типа, в связи с этим низ перекрытия 1-го этажа подшивается огнестойкими плитами Rockwool толщиной 40мм для обеспечения требуемого предела огнестойкости конструкции (не ниже REI 150). Все нежилые помещения оснащаются технологическим оборудованием и мебелью в соответствии с технологическим процессом. Входы персонала и посетителей размещаются с противоположной стороны от входов в подъезды жилого дома.</p> <p>Все нежилые помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением. Система вентиляции помещений общественного назначения автономна от системы вентиляции жилой части здания. Вентиляция этих помещений принудительная приточно-вытяжная, в санузлах – естественная.</p>
<p>Состав общего имущества в жилом доме №1 - 17-этажный 13-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями (поз. по Генплану №1) – первые 4 секции</p>	<p>Помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций с помещениями консьержа, лестничные марши и площадки, верхний технический этаж с кровлей, лифтовые шахты и лифты, мусорокамеры и венткамеры, внутренние магистральные инженерные сети водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, электроснабжения и слаботочных устройств, а также часть подвальных помещений с инженерным оборудованием в них и проходы в подвалах.</p> <p>Помещения общего пользования завершаются строительством в отделанном виде и начинаются инженерным оборудованием согласно проектным решениям.</p> <p>Размер площадей общего пользования 5280 кв. м – 4 секции (17660 кв.м – 13 секций) из них:</p>

	<p>Помещения подвала - 975 кв. м – 4 секции (3504 кв.м – 13 секций)  На первом этаже – 292 кв. м – 4 секции (949 кв.м – 13 секций)  На 2-17-ых этажах – 2771 кв. м – 4 секции (9121 кв.м – 13 секций)  Техэтаж - 1071 кв. м – 4 секции (3539 кв.м – 13 секций)  Машинные помещения лифтов – 171,2 кв. м – 4 секции (556 кв.м – 13 секций)</p>
<p>Описание жилого дома:  4-х секционный жилой дом разной этажности (2 торцевые секции - 13 этажей, 2 рядовые – 14 этажей), со встроенными нежилыми помещениями позиция по Генплану №2)</p>	<p><b>13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями.</b>  <b>Показатели жилого дома:</b>  Площадь застройки 1836 кв.м.  Строительный объем здания 79677 куб.м.  (в т.ч. подземная часть 4375 куб.м.  Общая площадь жилого дома (этажей) 23663 кв.м.  Общая площадь квартир 15330,2 кв.м.  Количество квартир – 250 шт., в том числе  Однокомнатные - 150 шт.  Трехкомнатные - 100 шт.  В квартирах выполняются следующие работы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• устройство перегородок санузлов;</li> <li>• устройство системы отопления в объеме проекта;</li> <li>• устройство стояков холодного и горячего водоснабжения без подводки к сантехприборам с установкой узла КФРД и приборов учета;</li> <li>• подводка электрической сети от поэтажных щитков до квартирного щитка;</li> <li>• устройство трубных каналов для прокладки внутриквартирных электрических сетей в монолитных стенах и перекрытиях;</li> <li>• устройство канализационных стояков;</li> <li>• устройство естественной вентиляции из кухни и санузлов;</li> <li>• установка оконных блоков и остекления лоджий с установкой наружных отливов;</li> <li>• установка входной двери в квартиру;</li> <li>• установка пожарных извещателей и подключение их к системе оповещения о пожаре;</li> <li>• установка в ванных комнатах коробок шин уравнивания потенциалов для подключения к системе заземления чугунных или стальных ванн согласно проекту;</li> <li>• кроме того, застройщик выполняет отделку мест (помещений) общего пользования.</li> </ul> <p><b>Площадь нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме – 1 046,2 кв.м.</b>  В здании имеется подвал, нежилой первый этаж с размещением в нем амбулатории и входных групп жилой части; 12-13 жилых этажей; верхнего технического чердака и машинных отделений лифтов с выходами на кровлю.</p> <p><b>Объемно-планировочные решения</b>  В плане 4-х секционный корпус прямоугольного очертания, с максимальными размерами в плане по осям 109,01x14,90 м  Планировочная структура каждой блок секции сформирована вокруг вертикального коммуникационного узла, куда входят: незадымляемая лестничная клетка типа Н1, 2 шахты лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг, мусоропровод, вентиляционные шахты и шахты размещения стояков инженерных сетей. Секции разделены между собой противопожарной стеной первого типа.  Все квартиры имеют остекленные балконы или лоджии. Все комнаты запроектированы непроходными. В однокомнатных</p>

квартирах запроектированы совмещенные санузлы с необходимым набором санитарных приборов, в трёхкомнатных - по 2 санузла.

Высота жилых этажей - 2,76 м (от пола до перекрытия).

Входная группа каждой секции жилого дома включает двойной тамбур, вестибюльную зону, лифтовый холл, помещение консьержки, санузел и кладовую для хранения уборочного инвентаря, оборудованную поддоном.

В здании предусмотрены помещения для размещения ТСЖ, с отдельным от жилой части входом. Данные помещения включают тамбур, санузел, а также рабочее помещение ТСЖ.

Планировка входных групп обеспечивает доступность жилища для мало-мобильных групп, входы в офисные и другие помещения оборудованы пандусами.

Первый этаж в проектируемом доме - нежилой и предназначен для размещения амбулатории. Высота 1-го этажа от пола до низа перекрытия составляет 3,06м.

#### **Конструктивные решения жилого дома**

13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями. Деформационным швом дом разделен на 2 блока.

Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость блока здания в продольном и поперечном направлениях обеспечивается: стенами установленным по данным направлениям, ядрами жесткости (лестнично-лифтовой блок), и их совместной работой с дисками перекрытий. Узлы сопряжения конструкций стен с плитами перекрытий и фундаментной плитой приняты жесткими.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 650 мм, на естественном основании, по бетонной подготовке толщиной 150мм.

Несущими конструкциями здания является стены и перекрытия. Стены лестничных клеток, а также внутренние стены здания запроектированы толщиной 160мм, стены расположены в продольном направлении и поперечном с шагом 3,0÷3,9м). Стены монолитно соединены с фундаментной плитой, плитами перекрытий и покрытия.

Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом (фундаментной плиты, наружных стен подвала) – 2 слоя гидростеклоизола на битумной мастике с прижимной стенкой (для наружных стен) из асбестоцементных листов.

Наружные стены подвала, расположенные по внешнему периметру здания, запроектированы в виде 3х слойной конструкции из монолитного железобетона, в которой наружный слой из монолитного железобетона принят равным 120мм, внутренний слой 140мм, в середине располагается экструдированный утеплитель (пенопласт) толщиной 120мм.

Толщина плоских плит перекрытия над 1м этажом, типовых этажей и технического запроектирована равной 160мм. Плиты перекрытия, в отдельных местах, по внешнему контуру имеют перфорацию для пропуска утеплителя расположенного в ограждающих конструкциях. Стены наружные запроектированы многослойными, с отм+3.300 под систему вентилируемого фасада:

Для первого этажа:

- Искусственный камень (агломерат) на клею – 50мм
- Кирпич керамический – 120мм
- Утеплитель – плиты из экструдированного пенополистирола «Теплекс-35» – 100мм
- Блоки из ячеистого бетона – 300мм
- Внутренняя штукатурка по сетке – 25мм

	<p>Жилые этажи :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Плитка «Граттони» (вентилируемый фасад) – 20мм</li> <li>- Воздушный продух – 60мм</li> <li>- Утеплитель – плиты базальтовые Rockwool Венти Баттс Д – 150мм</li> <li>- Блоки из ячеистого бетона – 300мм</li> <li>- Внутренняя штукатурка по сетке – 25мм</li> </ul> <p>Жилые этажи (участки ж/б стен):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Плитка «Граттони» (вентилируемый фасад) – 20мм</li> <li>- Воздушный продух – 60мм</li> <li>- Утеплитель – плиты базальтовые Rockwool Венти Баттс Д – 150мм</li> <li>- Ж/б монолитная стена – 160мм</li> <li>- Внутренняя затирка – 5мм</li> </ul> <p>Перегородки – гипсобетонные, пазогребневые толщ.80мм и кирпичные толщ.120мм.</p> <p>Утеплитель перекрытия над подвалом – плиты пенополистирольные толщиной 50мм., закрываемые армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 30мм.</p> <p>Утеплитель перекрытия над сквозным проходом – минераловатные плиты толщиной 200мм с цементно-песчаной стяжкой по верху.</p> <p>Перекрытие последнего жилого этажа утепляется пенополистиролом толщиной 50мм.</p> <p>Крыша - тёплый чердак с плоским малоуклонным покрытием и внутренним организованным водостоком. Утеплитель - минераловатные плиты толщиной 200 мм. Разуклонка - керамзитовый гравий толщиной 30-130 мм с выравнивающей армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 30мм по верху.</p> <p>Кровля - 2 слоя гидростеклоизола Техноэласт по стяжке.</p> <p>Лестницы - сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки толщиной 200 мм.</p> <p>Плиты балконов и лоджий - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, совмещённые с плитами перекрытий.</p> <p>Ограждения плит балконов и лоджий - металлические с последующим остеклением.</p> <p>Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ профилях.</p> <p>Двери наружные – металлические, глухие с утеплением.</p> <p>Наружная отделка: цоколь и стены 1-го этажа - облицовочная плитка; стены располагаемых выше этажей – Плитка «Граттони» (вентилируемый фасад).</p> <p>Внутренняя отделка:</p> <p>В доме запроектировано 100% продаваемых (инвестиционных) квартир, в которых предусмотрена минимальная подготовка под отделку:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы в санузлах – гидроизоляция;</li> </ul> <p>Все отделочные слои покрытия полов, стен и потолков выполняются непосредственно собственниками жилья.</p> <p>Внутренняя отделка помещений общественного назначения 1-го этажа, входных групп, лифтовых холлов, лестничных клеток, коридоров, ТСЖ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- полы – керамогранитная плитка, уложенная на плиточный клей по цементно-песчаной стяжке;</li> <li>- стены, перегородки, потолки – затирка бетонных поверхностей, штукатурка и шпаклевка наружных стен и кирпичных перегородок, водоэмульсионная окраска (только для стен и перегородок входных групп, лифтовых холлов, лестничных клеток и коридоров).</li> </ul> <p>В помещениях амбулатории предусмотрена следующая отделка:</p>
--	---

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- полы - керамогранитная плитка, уложенная на плиточный клей по цементно-песчаной стяжке либо линолеум;</li> <li>- стены, перегородки – затирка бетонных поверхностей, штукатурка и шпаклевка наружных стен и кирпичных перегородок, водоэмульсионная окраска, отделка керамической плиткой;</li> <li>- потолки – подвесные потолки типа Армстронг с заполнением панелями, сертифицированными к использованию в медицинских учреждениях.</li> </ul>
<p>Нежилые помещения в жилом доме №2 - 13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями (позиция по Генплану №2)</p>	<p>Нежилые помещения, расположенные на 1-ом этаже, общей площадью 1046 кв. м, не входят в состав общего имущества в жилом доме.</p> <p>Первый этаж в проектируемом доме - нежилой и предназначен для размещения амбулатории, планировка которой отвечает технологическим требованиям. Жилая часть здания отделяется от встроенной амбулатории 1 этажа перекрытием 1-го типа, в связи с этим низ перекрытия 1-го этажа подшивается огнестойкими плитами Rockwool толщиной 40мм для обеспечения требуемого предела огнестойкости конструкции (не ниже REI 150). Так как длина фасада здания составляет более 100м, запроектирован сквозной проход через входную группу 1 этажа. Данный проход делит амбулаторию на 2 части: для взрослого населения и на детскую часть. Из каждой части амбулатории предусматривается по два эвакуационных выхода непосредственно наружу.</p> <p>Все нежилые помещения с постоянным пребыванием людей обеспечены естественным освещением. Система вентиляции помещений общественного назначения автономна от системы вентиляции жилой части здания. Вентиляция этих помещений принудительная приточно-вытяжная, в санузлах – естественная.</p>
<p>Состав общего имущества в жилом доме №2 - 13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями (позиция по Генплану №2)</p>	<p>Помещения общего пользования, в том числе входные группы жилых секций с помещениями консьержа, лестничные марши и площадки, верхний технический этаж с кровлей, лифтовые шахты и лифты, мусорокамеры и венткамеры, внутренние магистральные инженерные сети водоснабжения и водоотведения, отопления и вентиляции, электроснабжения и слаботочных устройств, а также часть подвальных помещений с инженерным оборудованием в них и проходы в подвалах.</p> <p>Помещения общего пользования завершаются строительством в отделанном виде и начинаются инженерным оборудованием согласно проектным решениям.</p> <p>Размер площадей общего пользования - 6148 кв.м., из них:</p> <p>Помещения подвала - 1489 кв.м.</p> <p>На первом этаже – 372 кв.м.</p> <p>На 2-14-ых этажах – 2500 кв. м</p> <p>Техэтаж - 1616 кв. м.</p> <p>Машинные помещения лифтов – 171,2 кв. м</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод корпуса (дома) в эксплуатацию</p>	<p><b>Дом №1</b> - 17-этажный 13-ти секционный жилой дом со встроенными помещениями, позиция по Генплану №1 (первые 4 секции) - IV квартал 2018 года</p> <p><b>Дом №2</b> – 13...14-этажный 4-х секционный жилой дом со встроенными помещениями, позиция по Генплану №2 – IV квартал 2018 года</p>

<p>Организации, участвующие в приемке дома</p>	<p>Представители:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Застройщика</li> <li>• Заказчика</li> <li>• Органа исполнительной власти</li> <li>• Генерального подрядчика (подрядчика)</li> <li>• Генерального проектировщика (проектировщика)</li> <li>• Эксплуатирующей организации</li> <li>• Территориального органа Госсанэпиднадзора</li> <li>• Территориального органа государственной противопожарной службы</li> <li>• Инспекции Гособстроянадзора</li> <li>• Иных государственных органов и организаций, установленных нормативными документами</li> </ul>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</p>	<p>Планируемая стоимость первой очереди строительства со встроенными помещениями (позиция по Генплану №1,2) – 1 946 993 280,00 руб. в т.ч. НДС 18%.</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Систеп» - генподрядчик, ООО «Актел» - бурение артезианских скважин, проведение геофизических и лабораторных исследований, оформление лицензии на недропользование, ОАО «Московская объединенная электросетевая компания» - мероприятия по технологическому присоединению к электрическим сетям.</p>
<p>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ.</p>
<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.</p>	<p>Договоров не заключено.</p>

Генеральный директор



Н.А. Шарапов.