

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Строительство группы жилых многоквартирных домов малоэтажной застройки микрорайон «Вишневый», расположенного ул. Зеленая 2 в городе Орехово-Зуево, Московской области.

30.04.2015 г.

Информация о Застройщике

1. Наименование/фирменное наименование - Общество с ограниченной ответственностью «Декоративные культуры».
Место нахождения - Московская область, г. Орехово-Зуево, улица Ленина, д. 105 а, офис № 7. Режим работы: понедельник - пятница с 8-00 до 18-00, перерыв: с 12-00 до 13-00, выходные: суббота, воскресенье.
2. Застройщик зарегистрирован 17.08.2005г., свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 0007022422, выдано межрайонной ИФНС России №10 по Московской области. Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе серия 50 № 012849425, свидетельство о внесении записи в ЕГ РЮЛ от 18 июня 2013 года. КПП: 503401001, ИНН: 5034021992, ОГРН: 1055007112610.
3. Об учредителях (участниках) застройщика:
 - Гавриленко Владимир Леонидович 50 %;
 - Панюшкин Вячеслав Юрьевич 25 %;
 - Тонко Василий Харлампиевич 25 %.
4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации. Не принимали последние 7 лет. В предыдущие годы строительство инженерных коммуникаций, котельных, очистных сооружений, жилых домов, и прочих объектов.
5. О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию. Виды деятельности подлежащие лицензированию застройщик не осуществляет.
6. Кредиторская задолженность отсутствует. Дебиторская задолженность отсутствует.

Информация о проекте строительства

1. Цель строительства - Строительство качественного жилья с инженерной инфраструктурой и благоустройством в рамках комплексного освоения земельного участка общей площадью 30313 м² с кадастровым номером 50:47:0000000:5042, расположенного по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Зеленая, 2.

Строительство осуществляется в период:

с начала – I кв. 2015 г., окончание – IV кв. 2018 г, в три этапа.

1 этап корпуса № 1, 4, 11, 7, 8 – с 1 июня 2015 по 1 сентября 2016;

2 этап корпуса № 9, 2, 5, 12, 13 – с 10 сентября 2016 по 20 августа 2017;

3 этап корпуса № 3, 10, 6 – с 20 августа 2017 по 1 октября 2018;

Согласно статьи № 49, части 2 Градостроительного кодекса РФ, N 190-ФЗ от 29.12.2004 экспертиза не проводится на строительство малоэтажных зданий.

2. Разрешение на строительство № RU 50324000 выдано 30.12.2014 г. Администрацией городского округа Орехово-Зуево.

3. О правах застройщика на земельный участок.

Земельный участок, находящийся по адресу: Московская область, г. Орехово-Зуево, ул. Зелёная предоставлен Застройщику по договору купли-продажи земельного участка, предназначенного для строительства от 13.08.2007 г. за № 5, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области от 03.06.2014г. рег. № 50 АЗН 442704. Земельный участок имеет кадастровый номер 50:47:0000000:5042. Площадь земельного участка 30313 кв. м.

Находится в собственности ООО «Декоративные культуры», свидетельство № 50 АК 106152 от 04.03.2015 г. Вид права: собственность.

4. Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается:

- размещение на участке площадок с целью рационального использования территории, объединенные в группы;
- для отдыха взрослого населения;
- для игр детей разных возрастов;
- для хозяйственных целей (сушки белья, чистки ковров, сбора мусора), площадка для мусоросборников;
- для постоянного и временного хранения автомашин на участке предусмотрена стоянка на 134 машиноместа, в том числе 6 мест для стоянки автотранспорта инвалидов;

- благоустройство территории (асфальтовые проезды и тротуары в обрамлении бортовыми камнями). На участках пересечения тротуаров с проездами предусмотрено местное понижение бордюрного камня с целью обеспечения равных условий доступности и комфорта для всех групп населения;
- при входных группах в жилой дом для маломобильных групп населения устраиваются пандусы.

5. Планируемая стоимость объекта 600000000 рублей.

6. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные –монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Застройщик – заказчик: ООО «Декоративные культуры»;
- Генеральный подрядчик – инвестор: ООО «Электробетон».

Описание объекта строительства

1. Объект расположен в Московской области, г. Орехово-Зуево, улица Зелёная: Дома № 1-3, 5, 8-10, 12 –в осях «1-11» - 50,37 м, в осях «А-Д» - 19,34 м, в осях «Б-Д» 12,12 м. Габаритные размеры в плане – 50х18,42.

Дом №7 – «1-8» - 34,6 м, в осях «А-Д» - 19,34 м, в осях «Б-Д» - 12,12 м. Дома № 4, 6, 11, 13, - в осях «А-Г» - 18,25 м. Высота зданий 14,8 м относительно отметки 0,00 пола первого этажа, от земли до свеса кровли 10,5 м. Высота этажа 3,0 м.

Дома № 1-3, 5, 8-10, 12 трёхподъездные, дом №7 – двух подъездный, дома № 4, 6, 11, 13 – одно подъездные.

Входа в дом предусмотрены с тротуаров, запроектированных вдоль проездов. В доме № 6 предусмотрен встроенный в помещения 1 этажа «билдинг-сад» для дневного пребывания детей младших и средних групп. Рядом с домом №6 предусмотрена обособленная территория для прогулок и игровая зона, с использованием безопасного игрового оборудования для развития творческого и спортивного потенциала детей.

Общая площадь застройки 18752,2 кв. м., строительный объём жилых домов – 101857,2 куб. м., общая площадь квартир 16495,9 кв. м.

2. Общее количество квартир: 358 шт., из них 1 комнатных – 179 шт., общей площадью – 6653 м², 2 комнатных – 87 шт., общей площадью 5240 м², 3 комнатных – 92 шт., общей площадью – 7324 м².

Площади всех помещений указываются ориентировочно и будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам БТИ с последующим изготовлением технического паспорта здания.

3. Технические характеристики:

Наружные стены:

- Фундамент - забивные сваи, связанные с монолитным ростверком.
- Наружные стены – трёхслойные (керамзитобетонные блоки, утеплитель, кирпичная кладка).
- Внутренние стены несущие - кладка из кирпича керамического полнотелого ГОСТ 530-2012 марки 100, толщиной 380мм, на цементно-песчаном строительном растворе М – 75.
- Стены внутренние не несущие – кладка из кирпича керамического полнотелого ГОСТ 530-2012 марки 100, толщ. 250 мм, на цементно – песчаном строительном растворе марки М – 75.
- Перегородки – пазогребневые гипсобетонные блоки толщ. 80 мм.

В проектной документации предусмотрено устройство монолитных и арматурных поясов, установка связевых сеток. Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты по серии 1.141-1. Перемычки – сборные железобетонные брусковые по серии 1.038.1-1 и металлические. Лестницы – наборные ступени по металлическим косоурам, с монолитной лестничной площадкой. Крыша – стропильная двухскатная, деревянная, кровельное покрытие - металлочерепица. Ступени входа – монолитные железобетонные по грунту. Водосток – организованный, по желобам в водосточные трубы. Окна и балконные двери – индивидуальные, стеклопакет из ПВХ профиля. Двери – наружные утеплённые, внутренние – индивидуальные.

В квартирах предусмотрены: Электроразводка – прокладка питающих линий по стенам в пластиковых трубах до этажных щитов под штукатуркой, монтаж оконечных устройств (электрические звонки с кнопкой, выключатели, и розетки). Штукатурка. Прокладка водопровода ХВС и ГВС. Разводка сан.тех. труб. Система отопления - децентрализованная поквартирная, двухтрубная горизонтальная периметральная, источником теплоснабжения каждой квартиры является автономный настенный котёл, монтаж стальных панельных радиаторов.

4. В состав общего имущества в многоквартирном строящемся доме входят: помещения в домах не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, чердак в которых имеются инженерные коммуникации, техническое подполье, ограждающие, несущие и не несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в домах за пределами или внутри помещений, земельный участок на котором расположен каждый дом с элементами озеленения и благоустройства домов, иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства домов и расположенные на указанном земельном участке объекты.

5. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору. Согласно инвестиционного проекта между ООО «Декоративные культуры» и ООО «Электробетон» номерами статей № 13-15 Федерального закона РФ от 30.12.2004, и статьи № 214 федерального закона РФ об участии в долевом строительстве.

6. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Застройщик – заказчик и генподрядчик – инвестор не заключают иных договоров, согласно заключённого между ними контракта.

Директор:



/В. Л. Гавриленко/

« 30 » апреля 2015 г.