

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (ДОМ №8)

о проекте строительства многоэтажного жилого дома №8 (дом №1 (2-я очередь строительства)),
расположенного по адресу: Московская обл., Красногорский район, 26 км автомагистрали
«Балтия», восточнее д.Бузланово

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

«07» декабря 2016 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 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (495) 561-4913
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	2 075,395 тыс.руб.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	2 876,996 тыс. руб
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	644 332 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проект строительства многоквартирного девятиэтажного жилого дома со встроенной подземной автостоянкой, предусматривается в составе многоэтажной жилой застройки с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения, расположенной на 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д. Бузланово Красногорского муниципального района Московской области. Проект выполнен в соответствии с заданием на проектирование, выданным заказчиком и требованиям следующих нормативных и руководящих материалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> • СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»; • СНиП 23-05-95* «Естественное и искусственное освещение»; • Технический регламент о требованиях пожарной безопасности. • СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»; • СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»; • СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» • СНиП 21-02-99* «Стоянки автомобилей». • Распоряжение от 21 июня 2010г. № 1047-р «Национальные стандарты»
2.2.	Информация об этапах строительства	<p>Проектом предусматривается строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного девятиэтажного трехсекционного жилого дома (далее – «Жилой дом») со встроенной подземной стоянкой (в подземном этаже), встроенными хозяйственными внеквартирными кладовыми для жильцов дома (в подвальном этаже) и теплым чердаком, предназначенным для прокладки инженерных коммуникаций, с выделенными помещениями, каждое из которых предназначено для установки (при необходимости) дополнительного инженерно-технического оборудования (кондиционеров, водонагревателей, пылесборников и пр.) только для нижерасположенной квартиры верхнего этажа, расположенного на 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д.Бузланово, Красногорского муниципального района Московской области.</p> <p>Строительство жилого дома предусмотрено во второй очереди строительства в комплексе с расположенными на соседних земельных участках восьми-девятиэтажными, трехсекционными жилыми домами с подземными гаражами-стоянками; административным корпусом; зданием общественного назначения, объектами транспортной и инженерной инфраструктур.</p>
2.3.	Информация о сроках строительства	<p>Начало: «12» января 2015 г. Окончание: «26» декабря 2017 г.</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4 – 1 – 1 – 0211 – 14, Объект капитального строительства – Многоэтажный жилой дом №8 (№1 (2-ая очередь строительства)) с подземной автостоянкой, по адресу: Московская область, Красногорский район, 26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д.Бузланово, выдано ООО «ЭкспертПроектСервис» 24.12.2014г.</p>

2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50505301-196, выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области «26» декабря 2014 г.. Срок действия разрешения – до «26» декабря 2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>Отведенный под строительство земельный участок, находящийся в составе территории многоэтажной жилой застройки, находится в собственности застройщика ЗАО «Лагуна-ГРИН», что подтверждается Свидетельством 50-АИН 376760 о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью 2 850,0 кв.м, кадастровый номер 50:11:0050501:1332, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.12.2014г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/137/2014-045.</p> <p>Отведенный под благоустройство земельный участок, находящийся в составе территории многоэтажной жилой застройки, находится в собственности застройщика ЗАО «Лагуна-ГРИН», что подтверждается Свидетельством 50-АИН 376759 о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью 10 086,0 кв.м, кадастровый номер 50:11:0050501:1333, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 02.12.2014г., о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 02.12.2014г. сделана запись регистрации № 50-50-11/137/2014-044.</p>
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	2 850,0 (Две тысячи восемьсот пятьдесят) квадратных метров

2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>Элементы благоустройства жилого дома входят в состав элементов благоустройства всего жилого комплекса реализованного в рамках первой очереди строительства, состоящей из семи восьми-девятиэтажных, трехсекционных жилых домов с подземными стоянками.</p> <p>Расположение домов жилого комплекса формирует пешеходную зону с зелеными насаждениями, дорожками, детскими площадками, площадками для отдыха взрослых.</p> <p>Жилой дом находится в западной части территории комплекса и удален от оси автомагистрали «Балтия» на расстояние не менее 100 м.</p> <p>На территории также предусматриваются: детские площадки, физкультурная площадка, хозяйственная площадка, площадка для мусоросборников, проезды, пешеходные дорожки, тротуары.</p> <p>Подъезд к Жилому дому предусмотрен по внутриквартальным проездам жилой застройки с проектируемого проезда, ведущего на улицу Верхняя Стройка. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчета нагрузки от пожарных машин.</p> <p>Расстояние от края проездов (с учетом примыкающих к ним тротуаров) до зданий не более 8 м.</p> <p>Ширина противопожарного проезда не менее 4,2 м на расстоянии до наружных стен 5 – 8 м.</p> <p>На тупиковом проезде предусматриваются разворотные площадки для автотранспорта.</p> <p>Все проезды предусматриваются с бордюрами высотой 15 см из бортового бетонного камня для отделения проезжей части от тротуаров и газонов.</p> <p>По периметру территории жилого комплекса предусмотрено ограждение, с организацией постов пропуска на территорию.</p> <p>Проектом также предусмотрена площадка для мусорных контейнеров, хозяйственная площадка для сушки постельных принадлежностей и чистки ковровых изделий, иных бытовых принадлежностей.</p> <p>Проектом озеленения предусмотрен основной тип насаждения – одиночная, рядовая и групповая посадка деревьев и кустарников. Вдоль забора предполагается посадка кустарников.</p> <p>Посадка деревьев и кустарников производится в соответствии с проектной документацией.</p>
------	---	---

2.10. Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) жилого дома 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 дома и (или) иного объекта недвижимости:	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во
	Количество секций	шт.	3
	Количество квартир, в т.ч.	шт.	338
	- однокомнатных, в т.ч.	шт.	248
	- - площадью 32,6 м ²	шт.	34
	- - площадью 33,1 м ²	шт.	34
	- - площадью 40,6 м ²	шт.	18
	- - площадью 41,1 м ²	шт.	9
	- - площадью 41,2 м ²	шт.	18
	- - площадью 42,0 м ²	шт.	72
	- - площадью 42,9 м ²	шт.	18
	- - площадью 44,4 м ²	шт.	9
	- - площадью 45,5 м ²	шт.	18
	- - площадью 47,4 м ²	шт.	18
	- двухкомнатных	шт.	82
- - площадью 42,4 м ²	шт.	9	
- - площадью 59,9 м ²	шт.	36	
- - площадью 60,9 м ²	шт.	1	
- - площадью 66,1 м ²	шт.	9	
- - площадью 66,5 м ²	шт.	18	
- - площадью 68,3 м ²	шт.	9	
- трехкомнатных	шт.	8	
- - площадью 83,8 м ²	шт.	8	
Общая площадь квартир	м ²	15620,0	
Количество мест на стоянке (в подвальном этаже), в т.ч.	шт.	73	
- для автомобилей	шт.	60	
- для мотоциклов	шт.	13	
Количество кладовых (в подвальном этаже)	шт.	234	
Общая площадь кладовых (в подвальном этаже)	м ²	942,0	
Количество отдельных помещений на чердаке, каждое из которых предназначено для установки (при необходимости) дополнительного инженерно-технического оборудования (кондиционеров, водонагревателей, пылесборников и пр.) только для нижерасположенной квартиры верхнего этажа (далее – «Помещения»)	шт.	38	
Общая площадь Помещений	м ²	1 736,4	

2.11.	Краткая характеристика и объемно-планировочных конструктивных решений	<p>На проектируемой территории предлагается строительство девятиэтажного, трехсекционного (3-х подъездного) жилого дома сложной конфигурации, с подземной стоянкой на 73 места (для стоянки автомобилей и мотоциклов); встроенными хозяйственными внеквартирными кладовыми площадью от 3 до 6 квадратных метров (в подвальном этаже), предназначенными для хранения жильцами дома вне квартиры вещей, оборудования и т.п., исключая взрывоопасные и горючие вещества и материалы (234 шт.); теплым чердаком, предназначенным для прокладки инженерных коммуникаций, с выделенными помещениями, каждое из которых предназначено для установки (при необходимости) дополнительного инженерно-технического оборудования (кондиционеров, водонагревателей, пылесборников и пр.) только для нижерасположенной квартиры верхнего этажа.</p> <p>В жилом доме запроектированы однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные квартиры общей площадью от 32,6 до 83,8 квадратных метров, со «свободной планировкой» без внутренних перегородок.</p> <p>На первом этаже располагаются входные группы, включающие входной тамбур; вестибюль с лифтами; квартиры. Во второй секции запроектирован сквозной проход.</p> <p>Жилой дом имеет в торцевых секциях по два грузопассажирских лифта, в средней секции один пассажирский и один грузопассажирский лифт, в каждой секции предусмотрен вертикальный подъемник (с отметки входной группы до отметки чистого пола первого этажа) для маломобильных групп населения.</p> <p>Основные входы в здание ориентированы на восток, в сторону подъезда к зданию и придомовой дворовой территории.</p> <p>Придомовая территория участка включает подъезд к зданию, противопожарный проезд, площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки, спортивная площадка, площадка для мусоросборников с устройством подъезда, гостевые парковки.</p> <p>Конструктивная схема здания – монолитный безригельный каркас.</p> <p>Фундамент жилого дома – монолитный железобетонная плита сложной конфигурации.</p> <p>Перекрытия и лестницы - монолитный железобетон.</p> <p>Окна, балконные двери - двухкамерные стеклопакеты в ПВХ профилях по ГОСТ 23166- 99, $R_0=0,55 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$ при $R_{тр}=0,54 \text{ м}^2 \text{ }^\circ\text{C/Вт}$.</p> <p>Двери – наружные - металлические утепленные по ГОСТ 31173-2003, внутренние - деревянные по ГОСТ 6629-88, металлические противопожарные.</p> <p>Кровля – рулонная, инверсионная, с внутренним водостоком.</p> <p>Здание запроектировано в соответствии с согласованным цветовым решением фасадов с применением современных строительных материалов и изделий.</p> <p>Тип дома – Индивидуальный проект.</p>
-------	---	--

2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Подземный этаж со стоянкой манежного типа, предназначенной для стоянки машин и мотоциклов жильцов дома (всего – 73 шт.). Хозяйственные внеквартирные кладовые (в подвальном этаже), предназначенные для хранения жильцами дома вне квартиры вещей, оборудования и т.п., исключая взрывоопасные и горючие вещества и материалы (всего – 234 шт.). Отдельные помещения на чердаке, каждое из которых предназначено для установки (при необходимости) дополнительного инженерно-технического оборудования (кондиционеров, водонагревателей, пылесборников и пр.) только для нижерасположенной квартиры верхнего этажа (всего – 38 шт.).
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, поэтажные внеквартирные коридоры, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, прочие помещения, предназначенные для инженерного обеспечения всего жилого дома (за исключением, указанных в п.2.12 настоящей декларации).
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства дома	880 778 000,00 (Восемьсот восемьдесят миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч) 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 – не позднее «26» декабря 2017 г.
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 страхованию застройщиком рисков	В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» страхование ответственности Застройщика перед дольщиками осуществляется в виде страхования в обычной страховой компании. Страхование строительных рисков осуществляется генеральным подрядчиком в соответствии с договором генерального подряда.

2.19.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчика)	Генеральный подрядчик строительства Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление-9» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № РСО-С-275-7730181306-01 от 06.11.2015г.)
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 2 850,0 кв.м, кадастровый номер 50:11:0050501:1332, 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	Четырехэтажное нежилое здание Общая площадь – 675,5 м ²
9	Гаражно-технический комплекс с автостоянкой на 1076 машин, котельной и очистными сооружениями бытовой и ливневой канализации, в т.ч.:	Девятиэтажное здание с эксплуатируемой крышей Высота от уровня земли до верха парапета 31,2 м. Общая площадь комплекса – 35 936,0 м ²
	- 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 санузелом), технологические отопляемые 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 Д=2,0 м, глубиной 5,5 м, полной заводской готовности

2 очередь строительства

№ п/п	Жилые дома	Ед. изм.	№8 (дом №1 (2-я очередь строительства))	
			Наименование показателя	Кол-во
12	Количество секций	шт.		3
	Количество этажей, в т.ч.:	шт.		11
	- надземной части	шт.		9
	- подземной части	шт.		2
	Количество квартир, в т.ч.:	шт.		338
	- однокомнатных	шт.		248
	- двухкомнатных	шт.		82
	- трехкомнатных	шт.		8
	Общая площадь квартир, в т.ч.:	м ²		15 620,0
	- жилая	м ²		7 303,0
	- площадь квартир без учета балконов/лоджий	м ²		14 971,2
	Чердак	шт.		1
	Количество помещений на чердаке, каждое из которых предназначено для установки (при необходимости) дополнительного инженерно-технического оборудования (кондиционеров, водонагревателей, пылесборников и пр.) только для нижерасположенной квартиры верхнего этажа (далее – «Помещения»)	шт.		38
	Общая площадь Помещений	м ²		1 736,4
	Площадь чердака	м ²		2 207,5
	Количество мест на стоянке подземного этажа, в т.ч.:	шт.		73
- для автомобилей	шт.		60	
- для мотоциклов	шт.		13	
Общая площадь стоянки на подземном этаже	м ²		2 568,0	
Количество кладовых (в подвальном этаже)	шт.		234	
Общая площадь кладовых	м ²		942,0	
Строительный объем жилого дома, в т.ч.:	м ³		96 685,1	
- надземной части	м ³		80 439,3	
- подземной части	м ³		16 245,8	
Общая площадь жилого дома	м ²		27 815,9	

2 очередь строительства (объекты перспективного строительства)

№ п/п	Наименование	Описание
13	КПП	2 шт.
14	Храм Александра Невского	здание переменной этажности общей площадью 712,2 м ²
15	Многофункциональный центр	с торгово-общественными помещениями, спортивным центром, гостиницей
16	Благоустройство	Подъезд к зданию, противопожарный круговой проезд, площадки для отдыха взрослого населения, детские площадки, спортивная площадка, площадка для мусоросборников с устройством подъезда, гостевые парковки, посадка деревьев и кустарников.

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. (495) 561-4913.

Генеральный директор ЗАО «Лагуна-ГРИН»



Никифоров А.В.