ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

Объект капитального строительства: Жилой комплекс со встроенно-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, САО, район Западное Дегунино, ул. Дегунинская, д. 10.

Публикуется в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30 декабря 2004г.

Дата размещения проектной декларации в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте http://novostroyki.ndv.ru/baza/35624-about/. С оригиналом проектной декларации можно ознакомиться в офисе продаж по адресу: Москва, САО, район Западное Дегунино, ул. Дегунинская, 10.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Раздел 1. О фирменном наименовании, месте нахождения, режиме работы застройщика

1.1. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Град Инвест Дегунинская».
1.2. Сокращенное фирменное наименование: ООО «Град Инвест Дегунинская».
1.2. Коммерческое обозначение – Жилой дом «Дуэт».
1.3. Место нахождения: 129626, Москва, ул. Староалексеевская, дом 5, пом. 260.
1.4. Почтовый адрес: 129626, Москва, ул. Староалексеевская, дом 5, пом. 260.

Раздел 2. О государственной регистрации застройщика

2.1. Дата регистрации: 02.02.2016 г.
2.2. ОГРН 1167746117802; ИНН 7743138001; КПП 771701001.
2.3. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица: от 02.02.2016 г. серия 77 № 017708008.
2.4. Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве.

Раздел 3. Об учредителях (участниках) застройщика

.1. Учредители (участники) застройщика, обладающие 5 и более процентами голосов в общем собрании:
1) Гражданин Российской Федерации – Мдивани Заза Валерианович – 100 %.

Раздел 4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации

4.1. В иных проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости застройщик участия не принимал.

Раздел 5. О видах лицензируемой деятельности, связанных с привлечением денежных средств участников долевого строительства

5.1. Застройщик не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию в соответствии с федеральным законом и связанные с привлечением денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

Раздел 6. О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации

6.1. Финансовый результат текущего года на 30 сентября 2016 г. – 0,00 тыс. руб.
6.2. Размер дебиторской задолженности на 30 сентября 2016 г. – 87 тыс. руб.
6.3. Размер кредиторской задолженности на 30 сентября 2016 г. – 1 200 016 тыс. руб.

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Раздел 7. О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации

7.1. Цель проекта строительства: улучшение жилищных условий и архитектурного облика микрорайона, создание мест приложения труда за счет коммерческих площадей.

7.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

1 этап — Подготовительный этап.

Начало этапа — IV квартал 2016 г.

Окончание этапа – I квартал 2017г.

2 этап — Производство строительных и иных работ, необходимых для ввода дома в эксплуатацию, включая благоустройство придомовой территории.

Начало этапа —I квартал 2017 г.

Окончание этапа — дата оформления разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию — III квартал 2018г.

7.3. Результаты экспертизы проектной документации: положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0013-16 от 07.07.2016 г. выданное ООО «Эксперт Групп».

Раздел 8. О разрешении на строительство

8.1. Разрешение на строительство № 77-131000-013578-2016 от «18» ноября 2016 г. выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

Раздел 9. О правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства, об элементах благоустройства

9.1. Информация о правах застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельного участка № М-09-028573 от 31.03.2005 г., площадью 11 099 (одиннадцать тысяч девяносто девять) кв. м, кадастровый номер 77:09:0002023:36;

Дополнительное соглашение от 15.11.2007 г. к договору аренды земельного участка № М-09-028573 от 31.03.2005 г., зарегистрировано 05.06.2008 г. за № 77-77-14/003/2008-289;

Дополнительное соглашение от 26.11.2014 года к договору аренды земельного участка № М-09-028573 от 31.03.2005 г., зарегистрировано 26.12.2014 г. за № 77-77-09/214/2014-023;

Дополнительное соглашение от 02.12.2015 года к договору аренды земельного участка № М-09-028573 от 31.03.2005 г., зарегистрировано 25.12.2015 г. за № 77-77/009-77/009/204/2015-118/1;

Дополнительное соглашение от 31.05.2016 г. к договору аренды земельного участка № М-09-028573 от 31.03.2005 г.

Договор от 21 сентября 2016 года уступки прав по договору аренды земельного участка № М-09-028573 от 31.03.2005 г., зарегистрирован 30.09.2016 г. за № 77-77/009-77/009/054/2016-925/1.

9.2. Участки граничат:

Границами участка строительства служат: с северо-запада – улица Дегунинская; с юго-запада – проектируемый проезд с ул. Дегунинская; с севера-востока – территория детской поликлиники №86; с востока – жилая застройка, далее Коровинское шоссе.

9.3. Элементы благоустройства.

При благоустройстве территории планируется установка малых архитектурных форм, декоративных фонарей и озеленение территории с посадкой деревьев, кустарников, посевом газонов и устройством цветников.

Раздел 10. О местоположении строящегося многоквартирного дома и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

10.1. Местоположение строящегося жилого комплекса: Москва, ул. Дегунинская, 10.

Проезд к жилым домам предусматривается со стороны проектируемого проезда № 6193.

10.2. Описание строящегося жилого комплекса, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Объемно-планировочные решения:

В состав жилого комплекса со встроенно-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой входит:

- подземная автостоянка на 86 машиномест;
- 2-х секционный 22-х этажный жилой дом со встроено-пристроенным ДОУ;
- торговый центр.

Поэтажное размещение помещений:

Подземная автостоянка расположена под домом и придомовой территорией.

Подземная автостоянка – одноуровневая. Высота этажа – 2,6–4,2 м до потолка.

В подземной автостоянке размещаются: кладовые, технические помещения, помещение охраны с санузлом, инженерно-технические помещения, места для стоянки автомобилей, проезды.

Въезд/выезд автомобилей осуществляется по одной однопутной рампе.

Жилой дом

Количество квартир – 326 шт., в том числе:

- 1-комнатных – 160 шт.;
- 2-комнатных – 122 шт.;
- 3-комнатных – 44 шт.

Здание жилого дома 22-х этажное, 2-х секционное. Высота этажей: 1-го – 4,2 м; 2-21-го – 3,0 м; 22-го – 3,3 м.

На 1-м этаже размещаются: ДОУ, общественные помещения с отдельными входными группами и входные группы в жилую часть здания.

На 2-22-м этажах каждой секции размещаются: лифтовой холл, коридор, тамбур, колясочные и квартиры.

Вертикальная связь между этажами каждой секции обеспечивается посредством лестничной клетки и 2-х лифтов грузоподъемностью 630 кг и 400 кг.

В уровне первого этажа запроектированы входы с пандусами для маломобильных групп населения.

Торговый центр.

Здание торгового центра 3-х этажное. Высота этажей: 1-2-го – 3,6 м; 3-го – 3,3 м.

На 1-м этаже размещаются: входной тамбур, санитарный узел, бытовое помещение, торгово-выставочный зал, технические помещения.

На 2-м этаже размещаются: торгово-выставочный зал, санитарные узлы, бытовое

помещение.

На 3-м этаже размещается: торгово-выставочный зал.

Вертикальная связь между этажами обеспечивается посредством 2-х лестничных клеток и 1-го лифта грузоподъемностью 630 кг.

В уровне первого этажа запроектированы входы с пандусами для маломобильных групп населения.

Технологические решения помещений общественного назначения:

На первых этажах жилого дома предусмотрено размещение ДОУ на 50 мест, помещений общественного назначения и торгового помещения. В торговом центре предусмотрено размещение торгово-выставочных залов.

Конструктивные решения:

Жилой дом.

В состав жилого комплекса со встроенно-пристроенным ДОУ и подземной автостоянкой входит:

- подземная автостоянка на 86 машиномест;
- жилой дом со встроено-пристроенным ДОУ, медицинским центром и помещениями общественного назначения;
- торговый центр.

Основным методом строительства здания является возведение несущих конструкций из тяжелого монолитного бетона с использованием щитовой опалубки.

Подземная автостоянка на 86 машиномест.

Фундамент – монолитная железобетонная плита;

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные с утеплителем. Армирование стен выполняется отдельными арматурными стержнями.

Колонны паркинга – монолитные железобетонные сечением.

Внутренние стены – монолитные железобетонные, керамзитобетонные блоки.

Пандус монолитный железобетонный.

Перегородки в парковке – кирпичная кладка из полнотелого кирпича. Внутренние лестницы – монолитные железобетонные с промежуточными площадками из монолитного железобетона.

Жилой дом со встроено-пристроенным ДОУ.

Конструктивная схема – колонно-стеновая, состоящая из фундаментов, стен, пилонов, дисков перекрытий и покрытий.

Устойчивость и восприятие внешних силовых воздействий обеспечивается жестким соединением пилонов и ядер жесткости с монолитными фундаментами, дисками перекрытий и покрытий.

Фундаменты – конструкции подземной автостоянки.

Перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные плиты. Внутренние стены – монолитные железобетонные. Армирование стен выполняется отдельными арматурными стержнями.

Пилоны – монолитные железобетонные.

Наружные стены надземной части дома многослойные 2-х типов:

- тип 1 – монолитные железобетонные из с утеплителем и облицовкой клинкерным кирпичом (на первом этаже)/фиброцементными плитами по системе вентилируемых фасадов;
- тип 2 – кладка из ячеистых газобетонных блоков с утеплителем плитами и облицовкой клинкерным кирпичом (на первом этаже)/фиброцементными плитами по системе вентилируемых фасадов.

Внутренние стены – керамзитобетонные блоки, монолитные железобетонные колонны и пилоны;

Перегородки в жилом доме в общественных помещениях на 1-ом этаже – из

пазогребневых плит; межквартирные и между помещениями на 1-ом этаже – керамзитобетонные блоки.

Остекление здания – двухкамерные стеклопакеты в ПВХ-профиле. Остекление лоджий и балконов выполняются из алюминиевого профиля.

Внутренние лестницы – из сборных железобетонных маршей с промежуточными площадками из монолитного железобетона;

Кровля – плоская, совмещенная с покрытием, утепленная, с организованным внутренним водостоком.

Торговый центр.

Конструктивная схема – колонно-стеновая (смешанная), состоящая из фундаментов, стен, колонн, дисков перекрытий и покрытий. Стены из монолитного железобетона представляют собой ядра жесткости.

Фундамент – монолитная железобетонная.

Перекрытия и покрытия торгового центра – монолитные железобетонные плиты.

Колонны торгового центра – монолитные железобетонные.

Внутренние стены – из керамзитобетонных блоков и монолитные железобетонные.

Перегородки:

- в сан. узлах – из пазогребневых плит;
- входной тамбур – остекленные из ПВХ профилей.

Внутренние лестницы – монолитные железобетонные с промежуточными площадками из монолитного железобетона.

Кровля – плоская, с внутренним организованным водостоком.

Раздел 11. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей

Количество жилых помещений (квартир) в составе жилого дома 326, ориентировочной площадью (с учетом понижающего коэф. 0,5) 16 042,64 кв.м., из них
1-комнатных – 160 шт. (площадь 34,08- 38,01 кв.м);
2-комнатных – 122 шт. (площадь 54,89-57,50 кв.м);
3-комнатных – 44 шт. (площадь 77,06-77,69 кв.м);

Количество помещений общественного назначения в составе жилого дома.

Жилой дом – 5 помещения, ориентировочная площадь помещений общественного назначения, медицинского центра и торгового помещения 466,49 кв.м.

ДОУ - ориентировочная площадь 340,55 кв.м.

Торговый центр - ориентировочная площадь 1401,00 кв.м.

Межкомнатные перегородки – внутренняя планировка свободная.

Площадь комнат нежилых помещений – свободная планировка.

Раздел 12. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

12.1. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме – дошкольные образовательные учреждения, помещения общественного назначения, медицинский центр и торговые помещения.

Раздел 13. О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после

получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

13.1. В состав общего имущества в многоквартирных домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирных домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства, в соответствии с п. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации входят: межквартирные и лестничные площадки, лестницы, лифтовые холлы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

13.2. Согласно проектной документации в состав общего имущества жилого дома со встроенным ДОУ, помещениями общественного назначения и подземного паркинга входят: на первом этаже – входная группа жилого дома с тамбурами, лифтовыми холлами и незадымляемой лестницей, лифтовыми шахтами с пассажирскими лифтами, на следующих этажах – межквартирные коридоры, лифтовая шахта, лестницы с тамбурами; крыша; ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположены дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объекта, расположенном на указанном земельном участке.

Раздел 14. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

14.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого многоквартирного дома – III квартал 2018 г.

Раздел 15. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

15.1. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:

Инвестиционные риски оцениваются как невысокие, поскольку недвижимость в Москве пользуется устойчивым спросом. Строительство комфортных монолитных домов по индивидуальному проекту в данном районе существенно ниже, чем в других районах Москвы.

Иные риски могут быть связаны с обстоятельствами непреодолимой силы, такими как пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии, стихийные бедствия, погодные условия и пр., при наступлении которых невозможно в силу объективных причин осуществить строительство многоквартирного дома.

Раздел 16. О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома

16.1. Инвестиционная стоимость реализации строительства составляет 2 457 420 857,40 руб.

Раздел 17. О перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы

17.1. Застройщик — ООО «Град Инвест Дегунинская».

17.2. Проектировщик — НПЦ «Лидер».
17.3. Генеральный подрядчик – ООО «СТРОЙИНДУСТРИЯ».

Раздел 18. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору

18.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в редакции Федерального закона от 18 июля 2006 г. № 111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

18.2. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: согласно п. 11.1 ст. 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» является Генеральный договор страхования страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-140018/2016 от «18» ноября 2016 г.

Раздел 19. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома

19.1. Договоров, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования проектной декларации – Договор безпроцентного займа от 12.08.2016 г.

Генеральный директор
ООО «Град Инвест Дегунинская» З.В. Мдивани
«21» ноября 2016 г.