

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ (ДОМ №1)
о проекте строительства Жилого дома №1, расположенного
по адресу: Московская обл., Красногорский район,
26 км автомагистрали «Балтия», восточнее д.Бузланово
(Уточненная редакция проекта строительства)

город Москва

«22» января 2014 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, 125047, г. Москва, пл. Тверская застава, д. 3, корп. 1, ком. 408.
	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 19-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; тел. (499) 250-93-66.
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 771001001
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 770501001, юридический адрес: 109004, г.Москва, Воронцовская ул., д.18-20, стр.1-8
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-7710637615-1 от 08.06.2011 г., выдано НП СРО «ПРОЕКТ»
1.8.	Информация о величине собственных денежных средств на день опубликования проектной декларации	855361 тыс.руб.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года	4335 тыс. руб
1.10.	Информация о размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	437158 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства	<p>Проектирование и строительство Жилого дома №1 в составе жилой застройки с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения вблизи поселка Ильинское-Усово Красногорского муниципального района Московской области разработан ЗАО «Лагуна-ГРИН» на основании Задания на проектирование, АПЗ главархитектуры Московской области, Градостроительного заключения по проекту планировки, Постановления Главы Красногорского муниципального района Московской области 26.10.2007 г. № 2631/10, технических условий на инженерное обеспечение, выданных службами сетедержателями, Постановления Главы Красногорского муниципального района №2297/10 от 10.10.2008г., технических условий на инженерное обеспечение, выданных службами эксплуатации сетей.</p> <p>Проектирование зданий и сооружений осуществлялось на основании требований действующих нормативных документов, утвержденных и согласованных Госстроем РФ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - СНиП 2.08.02-89 «Общественные здания и сооружения» - СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита» - СНиП 23-03-2003 «Защита от шума» - СНиП23-05-95 «Естественное и искусственное освещение» - СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений» - СНиП 2.0904-87* «Административные и бытовые здания»
2.2	Информация об этапах строительства	<p>Проектом предусматривается строительство и ввод в эксплуатацию Жилого дома №1.</p> <p>Строительство жилого дома №1 предусмотрено в первой очереди строительства в составе расположенных на соседних земельных участках восьми-девятиэтажных, трехсекционных жилых домов с подземными гаражами - стоянками; жилого дома для обслуживающего персонала; административного корпуса; детского дошкольного учреждения.; объектов транспортной и инженерной инфраструктур.</p> <p>Вторая очередь предусматривает строительство: торгово-общественного центра; мойки машин на один пост; часовни; спортивного центра.</p>
2.3.	Информация о сроках строительства Жилого дома №1	<p>Начало: «12» ноября 2010 года Окончание: «31» декабря 2014 года</p>
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0687-12. Объект капитального строительства – жилая застройка с объектами социально-бытового назначения по адресу: Московская область, Красногорский район, 26 км автомагистрали «Балтия». Выдано Государственным автономным учреждением Московской области «МОСОБЛГОСЭКСПЕРТИЗА» 31.05.2012 г.</p>

2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU50505000-46, выдано Администрацией сельского поселения Ильинское Красногорского муниципального района Московской области 01 июня 2012 года. Срок действия разрешения – до «31» декабря 2014 года.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок находится в собственности застройщика ЗАО «Лагуна-ГРИН», что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок общей площадью 2126 кв.м., кадастровый номер 50:11:0000000:309, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 29 июня 2011 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29 июня 2011 года сделана запись регистрации № 50-50-11/058/2011-031;
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 жилой застройки с объектами социально-бытового и культурно-оздоровительного назначения
2.8.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного проектной документацией	2126 (две тысячи сто двадцать шесть) квадратных метров

2.9.	Информация об элементах благоустройства	<p>Элементы благоустройства Жилого дома №1 входят в состав элементов благоустройства всего жилого комплекса. Жилая застройка, состоящая из семи восьми-девятиэтажных, трехсекционных жилых домов с подземными стоянками, занимает южную часть территории комплекса и удалена от автомагистрали «Балтия» на расстояние не менее 100м.</p> <p>Замкнутое расположение домов формирует пешеходную зону с зелеными насаждениями, дорожками, детскими площадками, площадками для отдыха взрослых. Площадки и дорожки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями. В центральной части пешеходной зоны устанавливается декоративный фонтан.</p> <p>Для обеспечения подъезда к жилым и общественным зданиям предусматриваются проезды с шириной проезжей части 5,5м и односторонними тротуарами шириной 1,5м.</p> <p>Ширина проезжей части пожарного проезда (по периметру территории) и подъездов к сооружениям инженерного обеспечения -3,5м</p> <p>На тупиковых проездах предусматриваются разворотные площадки 12,0х12,0м.</p> <p>Рядом с жилыми домами у зданий общественного пользования предусматриваются гостевые автостоянки и площадки для мусоросборников.</p> <p>Расстояние от края проездов (с учетом примыкающих к ним тротуаров) до зданий не более 8,0м.</p> <p>Покрытие проездов из двухслойного асфальтобетона и гравийное покрытие вдоль ограды на севере и юге участка, тротуаров – из однослойного асфальтобетона.</p> <p>Все проезды предусматриваются с бордюрами высотой 15см из бортового бетонного камня для отделения проезжей части от тротуаров и газонов.</p> <p>Покрытие пешеходных дорожек и площадок предусматривается из тротуарной плитки, детских площадок и площадок для отдыха взрослых - из спецсмеси.</p> <p>Для подъезда ко всем сооружениям инженерного обеспечения предусмотрены проезды и, в необходимых случаях рядом с ними, технологические площадки. По периметру участок огорожен каменной глухой оградой из декоративных бетонных камней с двумя воротами и постами пропуска на участок в виде административного корпуса (№1)</p>
------	---	---

2.10.	<p>Информация о количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирных домов 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 многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Однокомнатных квартир (тип 1-1) – 5 шт. (Общей площадью до 45,3 кв.м) Однокомнатных квартир (тип 1-2) – 10 шт. (Общей площадью до 46,3 кв.м) Однокомнатных квартир (тип 1-3) – 5 шт. (Общей площадью до 48,8 кв.м) Однокомнатных квартир (тип 1-4) – 25 шт. (Общей площадью до 61,6 кв.м) Двухкомнатных квартир (тип 2-1) – 10 шт. (Общей площадью до 65,5 кв.м) Двухкомнатных квартир (тип 2-2) – 10 шт. (Общей площадью до 68,4 кв.м) Двухкомнатных квартир (тип 2-3) – 5 шт. (Общей площадью до 72,4 кв.м) Двухкомнатных квартир (тип 2-4) – 12 шт. (Общей площадью до 83,1 кв.м) Двухкомнатных квартир (тип 2-5) – 1 шт. (Общей площадью до 77,2 кв.м) Трехкомнатных квартир (тип 3-1) – 16 шт. (Общей площадью до 112,2 кв.м) Трехкомнатных квартир (тип 3-2) – 6 шт. (Общей площадью до 130,0 кв.м) Четырехкомнатных квартир (тип 4-1) – 16 шт. (Общей площадью до 125,7 кв.м) Подземная Автостоянка на 50 парковочных места (машиноместа). Нежилые помещения на техническом этаже (чердаке), каждое из которых предназначено для одной квартиры, находящейся под ним на последнем жилом этаже дома – 14 шт.: Нежилое помещение №1 (Общей площадью до 64,4 кв.м) Нежилое помещение №2 (Общей площадью до 71,2 кв.м) Нежилое помещение №3 (Общей площадью до 70,8 кв.м) Нежилое помещение №4 (Общей площадью до 81,3 кв.м) Нежилое помещение №5 (Общей площадью до 105,3 кв.м) Нежилое помещение №6 (Общей площадью до 133,5 кв.м) Нежилое помещение №7 (Общей площадью до 81,3 кв.м) Нежилое помещение №8 (Общей площадью до 81,3 кв.м) Нежилое помещение №9 (Общей площадью до 125,4 кв.м) Нежилое помещение №10 (Общей площадью до 114,3 кв.м) Нежилое помещение №11 (Общей площадью до 81,3 кв.м) Нежилое помещение №12 (Общей площадью до 70,6 кв.м) Нежилое помещение №13 (Общей площадью до 71,2 кв.м) Нежилое помещение №14 (Общей площадью до 64,4 кв.м)</p>
-------	---	---

2.11.	Краткая характеристика объемно-планировочных и конструктивных решений	<p>На проектируемой территории предлагается строительство восьми-девятиэтажного, трехсекционного (3-х подъездного) жилого дома с подземными гаражами-стоянками. В жилом доме запроектированы однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные, четырехкомнатные квартиры общей площадью от 45,3 до 130 квадратных метров. Квартиры со «свободной планировкой» без внутренних перегородок. Конструктивно здание выполняется в монолитном железобетонном каркасе с монолитными железобетонными фундаментами. Ограждающие конструкции - комплексная кладка из пенобетонных блоков, минераловатных плит и наружной версты из кирпича. Перекрытия и лестницы - монолитный железобетон. Окна - деревянные переплеты с двухкамерными стеклопакетами. Кровля плоская рулонная с отделкой верхнего жилого и технического этажа листами металлочерепицы. Фасады дома оштукатуриваются с облицовкой цокольной части природным камнем.</p> <p>Тип дома – Индивидуальный проект. Предусмотрена подземная автостоянка на 50 машиномест. Наружные стены - комплексная кладка из пенобетонных блоков, минераловатных плит и наружной штукатурки. Фундамент жилого дома - монолитный, железобетонный.</p>
2.12.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирных домах, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	<p>Подземная Автостоянка на 50 парковочных мест (машиномест). Нежилые помещения на техническом этаже (чердаке), каждое из которых предназначено для одной квартиры, находящейся под ним на последнем жилом этаже дома – 14 шт.</p>
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	<p>Лестницы, лестничные площадки, вестибюль, лифты, лифтовые холлы, технический этаж, системы инженерного обеспечения здания, подвальные помещения, технические помещения для инженерного обеспечения жилого дома (за исключением нежилых помещений, указанных в п.2.12 настоящей декларации), и т.п.</p>
2.14.	Информация о планируемой стоимости строительства Жилого дома	<p>Стоимость строительства Жилого дома №1 – 232 306 184,52 (Двести тридцать два миллиона триста шесть тысяч сто восемьдесят четыре) рублей 52 копейки.</p>
2.15.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию – в срок не позднее «31» декабря 2014 года</p>

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 добровольному страхованию застройщиком рисков	Страхование строительных рисков осуществляется генеральным подрядчиком в соответствии с договором генерального подряда.
2.19.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчика)	Генеральный подрядчик строительства Общество с ограниченной ответственностью «ГЛАВСПЕЦСТРОЙ» (Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ № 0266.02-2013-7710883890-С-185 от 29.11.2013г.)
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 2126 кв.м., кадастровый номер 50:11:0000000:309, 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.

ТЭП	№ на плане	Наименование	Пл. застройк и м2	Этажность	Верхняя Отметка, м	Общая площадь, м2	В т.ч. подз. части, м2	Строит. Объем, м3
1 очередь строительства								
	1	Жилой дом №2	1958,6	8	31,220	13946,1	1711,7	65574,7
	2	Жилой дом №3	1998,0	8	31,220	14856,6	1729,9	66965,4
	3	Жилой дом №4	1834,0	9	34,3	15022,4	1605,3	70620,5
	4	Жилой дом №5	1834,0	9	34,3	15022,4	1602,3	70620,5
	5	Жилой дом №6	1834,0	9	34,3	15022,4	1602,3	70620,5
	6	Жилой дом №7	1998,0	9	34,3	16497,6	1729,9	74233,2
	7	Администр. здание	266,4	3	16,2	747,7	-	3436,2
	8	4-х ярусная гостевая автостоянка открытого типа-300 машиномест	2788,6	4	16	10656,2	-	39046,6
	9	Очистные сооружения бытовых стоков	1008	2	6	1008	288	4464
	10	Очистные сооружения дождевых стоков	252	1	4,2	252	-	907,2

11	Водозаборный узел с насосной 2-го подъема	266,3	1	3,5	266,3	-	1917,6
12	Котельная	196,6	1	3,5	196,6	-	894,5
13	Детское дошкол. учр. на 77 мест	816,0	-	-	816,0	-	-
14	КНС-1, КНС-2	20,0	-	-	20,0	-	-
2 очередь строительства							
15	КПП	60,0	-	-	60,0	-	-
16	Автомойка на 1 пост	84,0	-	-	84,0	-	-
17	Часовня	48,0	-	-	48,0	-	-
18	Гараж для а/м обслужив-го персонала	125,0	-	-	125,0	-	-
19	Детские и спортивные площадки	800,0	-	-	800,0	-	-
20	Гостевая стоянка открытого типа на 20м/м	61,0	-	-	61,0	-	-
21	Торговый центр	1000,0			1000,0		
	ИТОГО по 1-ой очереди	17070,5	-	-	104330,3	10269,4	469300,9
	ИТОГО по 2-ой очереди	2178,0	-	-	2178,0	-	-

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: 125047, г.Москва, пл. Тверская застава, д. 3, корп. 1, ком. 408, тел. (499) 250-93-66.

Генеральный директор ЗАО «Лагуна-ГРИН»



Никифоров А.В.