

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о проекте строительства
многоквартирного жилого дома № 2-25

г. Москва

31 августа 2012г.

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

1.1. Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М» (сокращенное наименование ЗАО «ЛСР. Недвижимость-М»)
1.2. Место нахождения	121352, г. Москва ул. Давыдовская д.16.
1.3. Адрес для корреспонденции	121352, г. Москва ул. Давыдовская д.16;
1.4. Режим работы	Понедельник – четверг с 09-00 до 18-00; Пятница с 9-00 до 17-00

Застройщика

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика	Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М», зарегистрировано Московской регистрационной палатой 16.07.2001 года (Свидетельство № 001.020.757), Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002 года серии 77 № 005392242 от 12.08.2002 года (регистрационный орган - Межрайонная инспекция МНС России №39 по г.Москве) ОГРН – 1027739061844 ИНН - 7709346940 КПП – 774501001
--	---

Раздел 3

3.1. Учредители Застройщика	Открытое акционерное общество «Группа ЛСР», зарегистрированное Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 15 по Санкт-Петербургу 14 августа 2006г. ОГРН 5067847227300, место нахождения: РФ, г. Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36. Открытое акционерное общество «Группа ЛСР» является единственным акционером Закрытого акционерного общества «ЛСР. Недвижимость-М» 100% акций
-----------------------------	---

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет	Проект строительства жилых домов, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, с.п. Павло-Слободское, вблизи д. Чёрная (адрес строительный): Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 10 шт., № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 30, 32, 33, 34, 35 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.05.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 23, 24, 25, 26, 27, 32, 33, 35 – 16.05.2012; домов № по генплану 30, 34 – 21.05.2012 Тип 1АП 2-х этажное административное здание тип 1АП, № по генплану 67 – срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.05.2012. Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт., № по генплану 53, 54, 55; Тип 1/1 – 2х-этажные 8-квартирные – 8 шт., № по генплану 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.06.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 53, 54, 55, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66 – 29.05.2012. Тип 1 – 3х-этажный 12-квартирный – 1 шт. № по генплану 44; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт. № по генплану 8, 10, 12, 13, 14, 15, 29 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 29 – 21.05.2012.
--	--

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 3 шт. № по генплану 56, 57, 58; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт. № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию домов № по генплану 28, 31, 36, 37, 38, 39, 40 – 21.05.2012; домов № по генплану 56, 57, 58 – 29.05.2012.

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 46, 50, 51, 52; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012. Фактический срок ввода в эксплуатацию дома № по генплану 22 – 21.05.2012.

Тип 1 – 3х-этажные 12-квартирные – 7 шт., № по генплану 41, 42, 43, 45, 47, 48, 49; Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 4 шт., № по генплану 6, 7, 9, 11 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012

Тип 2 – 3х-этажные 12-квартирные – 5 шт., № по генплану 1, 2, 3, 4, 5 - срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией 30.12.2012

Проект строительства жилых домов № 2-19, 2-21, 2-22, 2-23, 2-24 расположенных по адресу: Московской обл., г. Домодедово, мкр. Западный (строительный адрес). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией домов № 2-19, 2-21, 2-22 – 05.06.2014; домов № 2-23, 2-24 – 01.12.2013.

Раздел 5	
5.1. Вид лицензируемой деятельности	Допуск к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
5.1.1. Регистрационный номер лицензии и дата выдачи	Свидетельство №0182.03-2009-7709346940-С-2 от 03 декабря 2010г.
5.1.2. Срок действия лицензии	С 03 декабря 2010 г. без ограничения срока
5.1.3. Область действия лицензии	Без ограничения территории
5.1.4. Орган, выдавший лицензию	Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»

Раздел 6	
6.1. Финансовый результат текущего года (на 30.06.12 по данным бухгалтерского учета), тыс. руб.	82 270
6.2. Размер кредиторской задолженности (на 30.06.12), тыс. руб.	2 153 647

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1	
1.1. Цель проекта строительства	Строительство 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома № 2-25 по адресу: г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	(строительный адрес) Начало строительства – II квартал 2012 г. Окончание строительства – 01 октября 2015 г.
1.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0383-12, утвержденное 30.03.2012г.

Раздел 2	
2.1. Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 50308000-PCЮ/81 от 26.06.2012г., выдано Администрацией городского округа Домодедово. Срок действия до 01 октября 2015г.

Раздел 3	
3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок	Право аренды в соответствии с Договором аренды земельного участка от «20» сентября 2011 г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «03» ноября 2011 г., о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним внесена запись о регистрации 50-50-28/071/2011-096
3.1.1. Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником земли)	Общество с ограниченной ответственностью «Большое Домодедово», являющееся собственником указанного земельного участка (Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-AB № 404042 от «19» сентября 2011 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним «19» сентября 2011 г. внесена запись № 50-50-28/061/2011-056)
3.1.2. Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	<p>Местоположение земельного участка: Московская область, Домодедовский район, г. Домодедово. Участок относится к категории земель «земли населенных пунктов» и имеет разрешенное использование «комплексная жилая застройка». Кадастровый номер земельного участка 50:28:0060113:76</p> <p>В соответствии с договором аренды земельного участка границы земельного участка:</p> <p>С севера – южная граница технического коридора трассы нефтепровода С востока – садоводческие объединения: ТИЗ «Роща», С/Т «Ласточка» и участок лесного массива С юга – федеральной автомобильной дорогой М4 «Дон» С запада – существующей автомобильной дорогой и проектируемой согласно Проекта планировки городской улицей (продолжение ул. Лунная)</p>
3.1.3. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией, кв.м.	89 544 кв.м.
3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией	<p>В составе первой пусковой очереди квартала 1-2 проектируются встроено-пристроенные, а также отдельно стоящие объекты культурно-бытового назначения и социального обеспечения, такие как школы, детские сады, магазины продовольственных и непродовольственных товаров.</p> <p>Организация площадок для отдыха детей и взрослых с малыми архитектурными формами (установка скамей, урн, качель; организация детских игровых площадок оснащенных игровым оборудованием)</p> <p><u>Зеленые насаждения:</u> Посадка цветников, кустарников, деревьев, посев газонов.</p>

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома

г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес)

4.2. Описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Проектом предусматривается строительство 17-ти этажного 5-ти секционного многоквартирного жилого дома на 329 квартир со встроенно-пристроенными нежилыми помещения. Жилой дом сформирован из 5-ти блок секций. Секция № 1, 2, 3, 4, 5 представляет собой 17-ти этажную рядовую блок секцию. Секции запроектированы из сборных железобетонных элементов. Секции 2,3,4 соединены вставками-секторами, с углом поворота 16 градусов, запроектированных из сборных железобетонных элементов. Пристроенная часть здания в пределах 1 этажа – монолитная.

Раздел 5

5.1. Количество квартир в строящемся многоквартирном доме

Жилой 17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный дом № 2-25

№ секции	Кол-во квартир на секцию	1-комнатные квартиры	2-комнатные квартиры
Секция 1	67	33	34
Секция 2	67	33	34
Секция 3	67	34	33
Секция 4	64	32	32
Секция 5	64	32	32
Итого на дом	329	164	165

Итого: 329 квартир (164 кв. 1-комнатных, 165 кв. 2-комнатных)

5.1.1. Описание технических характеристик квартир в строящемся многоквартирном доме, в соответствии с проектной документацией

Секция № 1,2

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Площадь квартиры (без учета балконов), м2	Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3), м2
1 этаж			
1-комнатная	1	34,03	34,03
2-комнатная	1	55,13	55,13
2-комнатная	1	51,01	51,01
Итого на этаж	3	140,17	140,17
типовой этаж			
1-комнатная	2	34,03	35,03
2-комнатная	2	55,13	56,07
Итого на этаж	4	178,32	182,20

Итого на секцию (17 эт.)		2993,29	3055,37
--------------------------	--	---------	---------

Секция № 3

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) м2	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5 и балконов, коэф. 0,3) м2
1 этаж			
1-комнатная	2	34,03	34,03
2-комнатная	1	55,13	60,0
Итого на этаж	3	123,19	128,06
типовой этаж			
1-комнатная	2	34,03	35,03
2-комнатная	1	55,13	60,0
2-комнатная	1	55,13	56,07
Итого на этаж	4	178,32	186,13
Итого на секцию (17 эт.)		2976,31	3106,14

Секция № 4

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Площадь квартиры (без учета балконов и лоджий) м2	Общая площадь (с учетом лоджий, коэф. 0,5 и балконов, коэф. 0,3) м2
типовой этаж			
1-комнатная	2	34,03	35,03
2-комнатная	1	55,13	60,0
2-комнатная	1	55,13	56,07
Итого на этаж	4	178,32	186,13
Итого на секцию (17 эт.)		2853,12	2978,08

Секция № 5

Тип квартиры	Кол-во квартир на этаж	Площадь квартиры (без учета балконов) м2	Общая площадь (с учетом балконов, коэф. 0,3) м2
типовой этаж			
1-комнатная	2	34,03	35,03
2-комнатная	2	55,13	56,07
Итого на этаж	4	178,32	182,2
Итого на секцию (17 эт.)		2853,12	2915,2

Квартиры в жилом здании относятся ко II-й категории комфортности. В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, передняя, ванная, уборная, а также балконы и лоджии. Естественное освещение имеют все жилые комнаты и кухни.

Жилой 17-ти этажный 5-ти секционный многоквартирный дом № 2-25

Предусматривается строительство к секции 4 и 5 встроенно-пристроенных нежилых помещений для дальнейшего расположения в них офисных помещений и магазина:

Этаж	секция	Общая площадь
------	--------	---------------

5.1.2. Количество и состав нежилых помещений, не входящих в

состав общего имущества строящегося многоквартирного дома

		КВ.М.
первый	4	468,82
первый	5	589,29
итого		1058,11

5.2. Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Основные технико-экономические показатели по жилому дому:
Строительный объем – 87354,92 куб.м. в т.ч. общественной части 4829,04 куб.м.
Площадь застройки – 2612,50 кв.м.
Общая площадь здания – 27050,43 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир – 15110,16 кв.м.
Общая площадь встроенно-пристроенных нежилых помещений – 1058,11 кв.м.
Количество этажей: секция № 1,2,3,4,5 – 17 этажей

В доме № 2-25 в секции 1,2,3: 1-17 этажи запроектированы жилыми, а в секции 4,5 жилыми этажами являются 2-17. Первый этаж запроектирован нежилым с встроенно-пристроенными помещениями магазина и офисными помещениями. Различные по функциональному назначению нежилые помещения разделены стенами и перегородками. Входы и эвакуационные выходы из нежилой зоны изолированы от жилой части здания. Входы в помещения встроенно-пристроенного магазина ориентированы на южную сторону. Во встроенно-пристроенной части здания запроектировано тех. подполье для размещения узлов учета, управления водомерных узлов и разводки инженерных коммуникаций. Крыша плоская с внутренним водостоком.

Жилой дом имеет II степень огнестойкости здания и класс конструктивной пожарной безопасности – СО.

Вестибюльные группы жилой части предусмотрены с двойным тамбуром. В пространстве вестибюля и входной группы организовано помещения консьержа

Предусматривается в пространстве 1-го этажа просторных колясочных с естественным освещением. Для маломобильных групп населения предусмотрены наружные пандусы шириной 1,2 м. Ширина вне квартирных коридоров 1,6 м. Ограждения лоджий и балконов выполнены из негорючих материалов.

В каждой секции предусмотрена одна незадымляемая клетка типа Н1 с входом с этажа через наружную воздушную зону по открытому переходу. В каждой блок секции запроектировано 2 лифта. Здание оснащено системой мусороудаления.

В здании запроектировано техническое подполье для размещения узлов учета, управления водомерных узлов и разводки инженерных коммуникаций. Также в техническом подполье под нежилыми помещениями предусмотрено размещение ИТП. Техническое подполье имеет сквозной проход и выходы наружу из каждой блок секции.

Технический чердак используется как сборная камера системы вентиляции с нижележащих этажей. Крыша плоская с внутренним водостоком. Водоотвод в проектируемую ливневую канализацию. Вентиляционные шахты и шахты дымоудаления запроектированы на кровле. Шахты утеплены минераловатным утеплителем. На кровле располагаются вентиляторы подпора воздуха в лифтовые шахты.

Ограждающие наружные стены дома выполнены из однослойных ж/б плит толщиной 160мм (несущие) и 120 мм (не несущие).

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого

Помещения в доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в доме, в том числе межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, техподполье, крыша, технический этаж, электрощитовые, ИТП, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном

строительства участке.

Раздел 7

- 7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома
- 5-ти секционный многоквартирный жилой дом № 2-25
г. Домодедово, микрорайон Западный, Московская область (строительный адрес) – 01 октября 2015г.
- 7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома
- ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (Главгосстройнадзор Московской области)
- 7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома
- Администрация городского округа Домодедово
- 7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенного многоквартирного дома
- Закрытое акционерное общество «ЛСР. Недвижимость-М»

Раздел 8

- 8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства
- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, что может привести к увеличению стоимости одного квадратного метра;
 - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве;
 - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущие нанесение убытков (ущерба) застройщику;
 - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в строительстве высотного жилого комплекса с требованиями о возврате денежных средств, внесенных им по договору участия в долевом строительстве, и/или неисполнение

(ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств по договору участия в долевом строительстве.

Страхование не осуществлялось

1.1. Меры по
добровольному
страхованию
финансовых
рисков

1.2. 860 084
планируемая
стоимость
строительства
индивидуального
дома, тыс. руб.

раздел 9

1. Перечень
организаций,
осуществляющих
основные
строительно-
монтажные и
другие работы
(подрядчиков)

ООО «Терра – Механика»

раздел 10

0.1. Способ обеспечения исполнения
обязательств застройщика по договору

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ.

раздел 11

1.1. Иные, кроме договоров долевого
участия, договоры, на основании
которых привлекались денежные
средства на строительство
дома

управляющий
крытого акционерного общества
«ИСК. Недвижимость-М»



Забелин В.В.



Прошито,
пронумеровано,
скреплено печатью
10779961844 листов

