ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ		
О строительстве Жилого дома № 68 с пристроенной подземной автостоянкой жилого комплекса "Лайково"		
по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Лайково		
Опубликована в сети «Интернет» по адресу: http://urbangroup.ru/laikovo-gorod/		
Дата первой публикации: 15.11.2016 г.		
Дата публикации изменений:		
I. Информация о Застройщике		
№ Раздела	**Наименование Раздела**	**Содержание Раздела**
1.	**Информация о Застройщике:**	
1.1	Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Ивастрой»/ ООО «Ивастрой»
1.2	Адрес (место нахождения):	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.3	Адрес для корреспонденции:	141400, Московская область, г. Химки, квартал Международный, ул. Покровская, строение 1, пом. 301, комната № 12
1.4	Режим работы Застройщика:	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	**Государственная регистрация Застройщика:**	
2.1	Дата регистрации	10 мая 2000 г.
2.2	ОГРН	1025006170540 (дата внесения записи 21.08.2002г.) Регистрационный номер до 01.07.2002 г. – - 05.10.02002, дата регистрации 10.05.2000 г.
2.3	ИНН	5047038898
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Инспекция МНС России по г.Химки Московской области
2.6	Свидетельство о регистрации	МП серия 50 №001494105
3.	**Учредители (Участники) Застройщика:**	
	Наименование Учредителя (Участника)	**Доля в уставном капитале Застройщика**
3.1	Общество с ограниченной ответственностью «Урбан-Групп», ОГРН 1087746776105, ИНН 7713656246	1 доля, составляющая 100% уставного капитала Застройщика
4.	**Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:**	ЖК «Ивакино-Покровское» (Московская область, г. Химки, квартал Ивакино, ул. Покровская)
5.	**Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:**	деятельность ООО «Ивастрой» лицензированию не подлежит

6.	**Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**	
6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	151 001
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	643
6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	349 852
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	1 611 588

II. Информация о проекте строительства

№ Раздела	**Наименование Раздела**	**Содержание Раздела**
Раздел 1		
1.1.	**Цель проекта строительства:**	**Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, с. Лайково, Жилой дом № 68 с пристроенной подземной автостоянкой**
1.2	**Результаты государственной экспертизы проектной документации**	**Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Экспертстройинжиниринг» от 28.10.2016 г., №50-2-1-3-0221-16**
1.3	**Этапы и сроки реализации проекта строительства**	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	08 февраля 2019 г.
Раздел 2		
2.1	**Информация о разрешении на строительство**	
2.1.1	Номер разрешения	№RU50-19-6434-2016
2.1.2	Кем выдано:	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	Дата выдачи:	15.11.2016 г.
Раздел 3		
3.1	**Информация о правах Застройщика на земельный участок**	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:20:0040306:289 187 040,0 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	- Решение собственника о перераспределении земельных участков от 11 августа 2016 г. - право собственности на Земельный участок, запись государственной регистрации права №50-50/001-50/062/005/2016-7165/1 от 02.09.2016 г.
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство, входящего в состав участка площадью 187 040,0 кв.м	14 350,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	ООО «Ивастрой»

3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Жилищное строительство.
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией (описание)	Жилой дом расположен в северо-восточной части проектируемого жилого комплекса, расположенного в близи с. Лайково, в Одинцовском районе Московской области
	с северной стороны	Внутриквартальный проезд, далее земли лесфонда
	с западной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые (по отдельному проекту) жилые дома №№ 66-67
	с восточной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемый (по отдельному проекту) жилой дом № 69
	с южной стороны	Внутриквартальный проезд, далее проектируемые (по отдельному проекту) жилые дома №№ 71-73
3.2	**Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:**	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, декоративные фонари
3.2.2	Элементы благоустройства	-площадки для игр детей; -площадки для занятия физкультурой; -площадки для отдыха взрослых.
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, газон, устройство цветников
Раздел 4		
4.1	**Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости**	**Московская область, Одинцовский район, с. Лайково**
4.2	**Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:**	
	Жилой дом № 68 с подземной автостоянкой: – Этажность 4-8-12 (+ подвал), 7-ми секционный, сложный в плане формы Секции №№ 1-4 – 12-ти этажные Секции №№ 5-6 – 4-х этажные с антресолями на 4-ом этаже секции № 6 Секция № 7 – 8-ми этажная с антресолями на 8-ом этаже *Конструктивная схема* – каркасная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, пилонов перехода, ядер жесткости (лестнично-лифтовых узлов) с дисками перекрытий и покрытия. *Фундаменты:* Секции №№ 1-4 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 600 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,970 м»; Секции №№ 5-6 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 400 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,370 м»; Секция № 7 – монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании, толщиной 500 мм. Ростверк выполняется по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5. Отметка низа плиты ростверка «-3,470 м»; Общая площадь жилого дома (кв. м): 23533,0 в т.ч. площадь застройки (кв. м): 3515,4 За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа секций, что соответствует абсолютной отметке 194,05 м. *Высота:* - Здания от планировочной отметки земли до низа окна последнего жилого этажа – 35,87 м; - этажей: подвала – 3,3 м; 1-3, 5-8, 10-11 этажей – 3,0 м; 4 и 9 этажа -3,45 м; 4-го (с антресолями) этажа – 6,22 м (от пола до потолка); 8-го (с антресолями) – 5,77 (от пола до потолка); 12-го этажа (от пола до потолка) – 3,67 м. На первом этаже жилого дома запроектированы: квартиры, входные вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, помещения консьержей, кладовые уборочного инвентаря. В секции № 3	

предусмотрены помещения коммерческого назначения с отдельными выходами от жилой части.
С 1-го по 12-й этаж расположены жилые квартиры.
На 4-ом этаже в секции № 6 и 8-ом этаже в секции № 7 жилого дома запроектированы квартиры с антресолями (площадь антресоли не более 40 % площади основного уровня).
Каждая квартира имеет балкон (кроме 1-го этажа) и лоджию (с 1-го этажа).
Под каждой жилой секцией предусмотрен подвал, предназначенный для помещений инженерно-технического назначения и хозяйственных кладовых жильцов дома.
В подвальном этаже жилого дома в секциях №№ 6-7 проектом предусмотрены помещения коммерческого (общественного) назначения с отдельными выходами от жилой части.
В жилом доме между секциями №№3 и 4 предусмотрена арка шириной – 2,02 м и высотой – 6,0 м.

Пристроенная подземная автостоянка – двухуровневая, сложная в плане формы.
Конструктивная схема - каркасная.
Устойчивость здания обеспечивается совместной работой колонн, диафрагм жесткости с дисками перекрытий и покрытия.
Фундамент – монолитная железобетонная плита толщиной 550 мм, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.
Общая площадь подземной автостоянки (кв. м): 4600,9
Высота этажей в чистоте – 2,9 м. Кровля стоянки – плоская, эксплуатируемая, подъем на кровлю – с территории жилого комплекса.
Количество машиномест 116 (на отметке «-5,100» - 53 м/места; на отметке «-8,250 м» - 63 м/места). Способ хранения автомобилей на автостоянке – манежный.
Въезд и выезд на автостоянку и на каждый этаж организован по двум однопутным рампам с прямыми участками, ширина каждого проезда – 3,5 м, уклон не более 18%. Рампы внутри здания изолированные, прямолинейные с уклоном 18%, ширина 3,5 м. Перемещение автомобилей предусмотрено по внутренним проездам шириной не менее 6,1 м.

Противопожарный резервуар – сооружение, прямоугольной в плане формы размерами в осях 6,1*15,6, заглубленное в грунт на «-5,800»
Конструктивная схема – перекрестно-стеновая.
Устойчивость здания обеспечивается совместной работой фундаментов, несущих наружних стен с диском покрытия.
Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм, по подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5
Общая площадь: 93,6 кв.м
Строительный объем: 336,95 кв.м.

Раздел 5

5.1. Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией**:**

Жилой дом № 68 с подземной автостоянкой (Всего 274 квартиры, 109 кладовых, 4 нежилых помещений общественного назначения).

Наименования квартир и нежилых помещений	Количество квартир/нежилых помещений, шт.	Общая площадь (кв. м)
Тип 1 (1-комнатные квартиры)	102	3843,0
Тип 2 (2-комнатные квартиры)	129	6706,1
Тип 3 (3-комнатные квартиры)	31	2211,3
Тип 4 (4-комнатные квартиры)	4	347,5

Тип 1А (1-комнатные с антресолью квартиры)	4	195,2
Тип 3А (3- комнатные с антресолью квартиры)	3	286,7
Тип 4А (4- комнатные с антресолью квартиры)	1	103,8
Нежилые помещения общественного назначения	4	191,2
Кладовые помещения	109	412,4
Подземная автостоянка	116	4600,9

Площадь квартир (с балконами) кв. м.	**14305,1**
Площадь квартир (без балконов) кв. м.	**13693,6**
Жилая площадь квартир	**7122,7**
Высота 1-3, 5-8, 10, 11 этажа (м)	**3,00**
Высота 4 и 9 этажа (м)	**3,45**
Высота 12-го этажа (м)	**3,67**
Высота 4-го этажа с антресолями (м)	**6,22**
Высота 8-го этажа с антресолями (м)	**5,77**
Высота подвала (м)	**3,30**

5.2. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в составе общего имущества:

Кладовые жильцов дома;
Машиноместа, для постоянного хранения автотранспорта;
Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

Раздел 6

6.1	**Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**	**В многоквартирном доме**: помещения, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений и нежилых помещений общественного назначения, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. **В пристроенной подземной автостоянке**: помещения, не являющиеся частями машиномест, предназначенные для обслуживания более одного машиноместа в здании, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши,

		ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
Раздел 7		
7.1	**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:**	08 февраля 2019 г.
7.2.	**Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию**	Министерство строительного комплекса Московской области
Раздел 8		
8.1	**Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:**	Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	**Меры по добровольному страхованию таких рисков:**	Нет
8.3	**Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой :**	729 980 692 руб. - многоквартирного жилого дома ; 69 988 859 руб. – подземной автостоянки
Раздел 9		
9.1	**Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):**	**ООО «Мост»** ОГРН 1163702071554 , ИНН 3702158749, адрес местонахождения: 153002, Ивановская обл., г. Иваново, ул. Жиделева, дом 21, этаж 2 офис 248
Раздел 10		
10.1	**Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:**	1) В соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" №214-ФЗ (в редакции Федерального закона от 03.07.2016 N 304-ФЗ) (далее ФЗ-214) обеспечение обязательств застройщика (залогодателя) по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права собственности земельного участка, указанного в п. 3.1.1. Раздела 3 Проектной декларации,

		принадлежащего Застройщику на основании договоров, указанных в п. 3.1.2 раздела 3 Проектной декларации и строящийся на этом земельном участке Жилой (многоквартирный) дом или иные объекты недвижимости.
Раздел 11		
11.1	**Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекаются денежные средства на строительство жилого комплекса:**	

Генеральный директор ООО «Ивастрой» _____ **А.В. Пучков**