

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ №2

от 03 октября 2013 года.

О проекте строительства жилого комплекса «Марьинский», расположенного по адресу: г. Электроугли, Московская область, ул. Марьинская.

## 1. Информация о застройщике:

### Раздел 1

1.1. Наименование застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «Мега-НовоСтрой».

1.2. Место нахождения застройщика.

Юридический адрес: 142455, Московская область, г. Электроугли, Банный переулок, д. 10/2.

Почтовый адрес: 142455, Московская область, г. Электроугли, ул. Марьинская, д. 9, офис 1.

1.3. Режим работы.

Понедельник – пятница с 9:00 до 18:00, перерыв на обед с 12:00 до 13:00; суббота, воскресенье – выходные дни.

### Раздел 2

2.1. Государственная регистрация.

Общество с ограниченной ответственностью «Мега-НовоСтрой» зарегистрировано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Ногинску, Московской области 04 марта 2008г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 012044737 ОГРН 1085031001098 от 05.11.2009 г.;

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 № 010329430 от 04.03.2008 г.;

ИНН 5031077884, КПП 503101001.

### Раздел 3

3.1. Учредители (участники) застройщика:  
гр. Молчан Д.А. - 34% уставного капитала; гр. Рутенберг З.С. - 33% уставного капитала; гр. Россиус А.В. - 33% уставного капитала.

## Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик:

Гаражный комплекс с автосервисом и мойкой, автономная газовая котельная.

## Раздел 5

5.1. Финансовый результат текущего года - прибыль: 608 000,00 руб.

5.2. Размер кредиторской задолженности на 01.07.2013 года: - 31 476 000 руб.

# 2. Информация о проекте строительства.

## Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства (в соответствии с проектной документацией):  
Новое строительство четырех двенадцатиэтажных жилых домов по адресу: Московская область, Ногинский район, г. Электроугли, ул. Марьинская(адрес строительный).

1.2. Этапы реализации проекта строительства:  
Начало строительства- 3 квартал 2013 г.  
Окончание строительства- 3 квартал 2016 г.

1.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:  
- Положительное Заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0475-13 от 31 июля 2013г. Заключение выдано ООО «Проектное бюро №1» г. Москва. Свидетельство об аккредитации №77-2-5-036-11 выдано 11 марта 2011г. Срок действия 5 лет.

## Раздел 2

2.1. Разрешение на строительство.  
Разрешение на строительство NRU50502102 «022/2013» от 23 августа 2013 года, выданное Администрацией муниципального образования «город Электроугли Московской области». Срок действия до 22 декабря 2016 года.

## Раздел 3

3.1. Права застройщика на земельный участок.

Договор аренды земельного участка № 30-2011 от 29.07.2011г. Собственником земельного участка является Комитет по управлению имуществом администрации Ногинского муниципального района.

### 3.2. Границы и площадь земельного участка.

Адрес земельного участка: Московская область, г. Электроугли, ул. Марьинская. Участок граничит: с севера-территория гаражного комплекса с автосервисом и мойкой на 299 машиномест, с запада-среднеэтажная застройка 5-ти этажных жилых домов с придомовыми территориями, с востока – проектируемый участок трассы регионального значения ул. Марьинская и за ней земли сельхозугодий, с юга – территория многоэтажной застройки (12 этажей).

Общая площадь земельного участка 20077,0 кв. м, кадастровый номер земельного участка 50:16:0702005:403.

## Раздел 4

### 4.1. Месторасположение объекта строительства и его описание.

Жилой комплекс состоит из четырех 12-этажных домов и расположен по адресу: Московская обл., Ногинский р-н, г. Электроугли, ул. Марьинская.

Жилые дома—12-ти этажные здания, с подвалом и техническим чердаком, сложной в плане формы и размерами в осях: дом №1- 41,40х66,85; дом №2- 41,40х75,25; дом №3-15,00х61,20; дом №4- 15,00х40,80.

Дом №1 -четырёхсекционный с одной угловой секцией, Дом №2 -четырёхсекционный с одной угловой секцией, Дом №3 –трехсекционный и Дом №4 -двухсекционный. Высота этажей: подвал (в чистоте) – 2,4 м, первый этаж – 4,0 м (для дома №1, №2) и 3,0 м (для дома №3, №4), жилые этажи со 2-го по 12-й – 3,0 м, технический этаж (чердак)- 1,79 м.

#### Многоэтажный жилой дом №1

В подвале размещены: подсобные помещения встроенного дошкольного образовательного учреждения (ДДУ), помещения технического назначения и инженерные коммуникации. На первом этаже запроектированы: входные группы с тамбуром, вестибюлем, лифтовым холлом, помещением для консьержей с санузлом и комнатой для хранения уборочного инвентаря, технические помещения, помещение ДДУ (выхода обособленные). На втором этаже – встроенные помещения общественного назначения и квартиры. Жилые этажи с 3-го по 12-й предназначены для размещения квартир.

#### Многоэтажные жилые дома №2, №3, №4

В подвале размещены помещения технического назначения и инженерные коммуникации, выхода непосредственно наружу. Технический этаж используется для прокладки инженерных коммуникаций. На первом этаже запроектированы: входные группы с тамбуром, вестибюлем, лифтовым холлом и комнатой для консьержей с санузлом и помещением для хранения уборочного инвентаря, технические помещения, встроенные помещения общественного назначения (выхода обособленные). Со 2-го по 12-е этажи размещаются квартиры.

Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон. Связь между этажами каждой секции осуществляется с помощью лестничной клетки и двух лифтов с грузоподъемностью кабины 400 кг и 630 кг. Для сбора бытового мусора предусмотрен мусоропровод.

Основные технические показатели:

Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение			
		№1	№2	№3	№4
Количество квартир, в т. ч.	шт.	183	198	132	88
- однокомнатные		75	88	66	44
- двухкомнатные		108	88	66	44
- трехкомнатные		--	22	--	--
Общая площадь квартир	кв. м	10120,0	11339,9	6776,0	4570,5
Общая площадь помещений общественного назначения	кв. м	1475,49	1137,87	608,34	406,08

#### 4.2. Конструктивные решения.

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Конструктивная схема – каркас. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой элементов каркаса с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, а также ядер жесткости, в качестве которых выступают стены лестничных клеток и лифтовых шахт. Материал каркаса зданий – бетон класса В25.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона класса В25 (марка по водопроницаемости W8, по морозостойкости F100), по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 на щебеночном основании. Гидроизоляция конструкций, соприкасающихся с грунтом – 2 слоя материала «Гидростеклоизол».

Подземная часть. – Наружные стены подземной части здания – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Утеплитель – минераловатные плиты «РУФ БАТТС» толщиной 100 мм. Защитная прижимная стена из кирпича по ГОСТ 530-2007 толщиной 120 мм. Внутренние стены и пилоны подземной части – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Стены наружные – слоистой конструкции, не несущие, с поэтажным опиранием, толщиной 520 мм. Наружный слой толщиной 120 мм из кирпича КОЛПу/1НФ/100/2,0/100 по ГОСТ 530 – 2007. Внутренний слой толщиной 400 мм из блоков ячеистого бетона В1.5. Между слоями укладывается пароизоляция типа «ИЗОСПАН». На монолитных железобетонных участках несущих наружных стен толщиной 200 мм применяется дополнительное утепление минераловатными фасадными плитами толщиной 200 мм.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плитного типа толщиной 200 мм. Плита покрытия утеплена минераловатными плитами типа «РУФ БАТТС» толщиной 200 мм (по перекрытию лестничных клеток – 150 мм). Кровельное гидроизоляционное покрытие – 2 слоя материала «Филизол» марок «В» и «Н» по цементно-песчаной стяжке (50 мм) на керамзито-цементном основании.

Стены лестниц ( лифтовых шахт), марши, площадки – монолитные железобетонные. Толщина стен и площадок 200 мм.

Внутренние стены и перегородки – толщиной 120 мм – из кирпича, толщиной 80 мм – из пазогребневых стеновых плит, толщиной 200 мм – из блоков ячеистого бетона.

Окна – двухкамерные стеклопакеты в переплетах из ПВХ по ГОСТ 24866-99.

Двери – стальные по ГОСТ 31173 – 2003. Межкомнатные двери деревянные по ГОСТ 6629-88.

Внутренняя отделка – внутренняя отделка квартир не предусматривается. Внеквартирные помещения в соответствии с ведомостью отделки.

Наружная отделка – облицовка стен – лицевой кирпич 3-х цветов.

#### 4.3. Инженерное обеспечение.

Электроснабжение и наружное освещение – от разных секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой ТП по кабельным линиям до ВРУ проектируемых жилых домов. Предусмотрено наружное освещение придомовой территории, оснащение приборами поквартирного учета, а также мероприятия по экономии электроэнергии.

Водоснабжение и канализация - по техническим условиям администрации муниципального образования «Город Электроугли» Московской области. Источник водоснабжения – городские кольцевые сети. Система внутреннего водоснабжения монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75, в квартирах – полипропиленовыми трубами. Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков в существующий городской коллектор.

Отопление. Жилой части – двухтрубными вертикальными системами с лучевой разводкой (от распределительных коллекторов) по квартирам и нижней разводкой подающих и обратных магистралей. Лестницы и помещения общественного назначения – самостоятельными системами от магистральных трубопроводов.

Теплоснабжение – от собственной проектируемой газовой котельной. Система теплоснабжения – закрытая. Присоединение систем теплоснабжения проектируемых домов к тепловым сетям осуществляется через ИТП зданий, расположенных в подвале.

Вентиляция. В жилых помещениях предусмотрена приточно – вытяжная система с естественным побуждением. Приток свежего воздуха в квартиры – через открывающиеся фрамуги и клапаны в оконных рамах. Вытяжка из жилых помещений осуществляется через вытяжные каналы санузлов и кухню. Помещения общественного назначения и технические помещения – приточно – вытяжные системы с механическим побуждением.

Ливневая канализация. Отвод дождевых и талых вод – самотечно по лоткам проезжей части с последующим сбросом в дождеприемные решетки проектируемых внутриплощадочных сетей дождевой канализации. Отвод дождевых стоков с покрытия зданий предусматривается системой внутренних водостоков в проектируемую сеть дождевой канализации на локальные очистные сооружения со сбросом на рельеф.

Телефонизация – согласно техническим условиям ООО «Ногинская телекоммуникационная компания». Точка подключения – существующая муфта (МОГ) по адресу г. Электроугли, ул. Школьная, д.55. От точки подключения до проектируемых зданий предусмотрена прокладка кабеля в телефонной кабельной канализации.

Телевидение – согласно техническим условиям ООО «ЭЛТЕКС». Точка подключения – головная станция по адресу г. Электроугли, ул. Школьная, д. 38. Подключение осуществляется подвесом воздушно – фидерной сети.

Радиофикация – согласно техническим условиям ОАО «Ростелеком». Точка подключения – радиостойка по адресу г. Электроугли, ул. Советская, д.5 (1-й подъезд).

Диспетчеризация лифтов – проектом предусмотрено подключение к оборудованию диспетчеризации.

## Раздел 5

5.1. Количество квартир в составе строящегося комплекса из четырех многоквартирных жилых домов, передаваемых участникам долевого строительства Застройщиком после получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию.

Многоэтажный жилой дом №1 -- 183 (сто восемьдесят три)

Многоэтажный жилой дом №2 -- 198 (сто девяносто восемь)

Многоэтажный жилой дом №3 – 132 (сто тридцать два)

Многоэтажный жилой дом №4 -- 88 (восемьдесят восемь)

5.2. Описание технических характеристик самостоятельных частей объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией.

Самостоятельные части объекта недвижимости передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки с выполнением следующих видов работ и установкой следующего оборудования:

Отделочные работы: Выполняется установка входных дверных блоков. Установка оконных блоков (стеклопакетов) по контуру наружных стен. Остекление лоджий (балконов). Выравнивающие стяжки под устройство чистовых полов не выполняются. Без внутренней отделки.

Санитарно-технические работы и оборудование:

Холодное и горячее водоснабжение: Выполняется монтаж стояков с отводами без выполнения трубных разводов для подключения санитарно-технического оборудования. Отводы заканчиваются вентилями с заглушками. Сантехоборудование не устанавливается

Канализация: Стояки канализации выполняются с установкой фасонных частей с поэтажными заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов.

Отопление: Выполняется разводка стояков системы отопления с установкой радиаторов отопления в объеме проекта.

Электромонтажные работы и оборудование: Выполняется подводка силовой электрической сети в квартиру с установкой временного внутриквартирного щитка. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.

Общестроительные работы: Устройство межкомнатных перегородок и перегородок, ограничивающих санузел и кухни, выполняются в объеме проекта. Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются участниками долевого строительства самостоятельно.

## Раздел 6

6.1.Функциональное назначение нежилых помещений в составе объекта строительства , не входящих в состав общего имущества многоквартирных жилых домов (объекта строительства).

Встроенные нежилые помещения предназначены для размещения детского дошкольного учреждения (ДДУ), салона красоты, продовольственного и промтоварного магазинов, клиники стоматологии, кафе, офисов.

ДДУ (дом №1)

Детское дошкольное учреждение рассчитано на 36 детей, в составе двух групп по 18 человек каждая. На первом этаже группа детей 3-х – 4-х лет, на втором этаже группа детей 5-ти – 6-ти лет. Пищеблок на привозных готовых блюдах. Разогрев в доготовочной. В подвальном помещении оборудована постирочная, гладильное отделение, кладовые для хранения белья.

Салон красоты (дом №1)

Салон красоты предназначен для обслуживания населения микрорайона. Предусмотрены услуги парикмахеров, массажистов, косметологов, студия загара.

Продовольственный магазин (дом №1)

Магазин предназначен для обеспечения населения микрорайона основными продуктами питания. Площадь торгового зала 310 м<sup>2</sup>. Входа для посетителей и персонала отдельные. Загрузочная площадка в торце здания. Завоз продуктов ежедневный транспортом малой грузоподъемности. Организация продаж по типу самообслуживания.

Кафе (дом №2)

Кафе на 46 посадочных мест. Работа кухни на полуфабрикатах. Ориентировочная производительность пищеблока – 500 блюд в смену. Обслуживание через раздаточную линию.

Промтоварный магазин (дом №2)

Магазин предназначен для обеспечения населения микрорайона основными промышленными товарами – обувь, одежда, трикотаж, галантерея, парфюмерия. Площадь торгового зала – 144,7 м<sup>2</sup>. Входа для посетителей и персонала отдельные. Загрузочная площадка расположена в торце здания. Завоз товаров транспортом малой грузоподъемности по мере реализации.

Стоматологическая клиника (дом №4)

Клиника предназначена для терапевтической и хирургической помощи в области стоматологии. Набор помещений и их площади запроектированы согласно заданию на проектирование и требованиям СП 118.13330.2012.Подсобные помещения, кабинеты и лаборатория оснащены необходимым технологическим оборудованием.

Офисные помещения (дом №2)

Офисные помещения на 98 рабочих мест предназначены для сдачи в аренду. Количество мест, оборудованных ПК, принято из расчета не менее 6 м<sup>2</sup> на одно рабочее место. Помещения с постоянными рабочими местами (более 2,5 часа в смену) имеют естественное и искусственное освещение.

## Раздел 7

7.1. Состав общего имущества в многоквартирных жилых домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

-- Помещения общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердак, нежилые помещения технического этажа и подвала, специально предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений, в которых имеются инженерные коммуникации и специально предусмотренное для этих целей оборудование ( котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование).

-- Крыша.

-- Ограждающие несущие конструкции дома , включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции.

-- Ограждающие ненесущие конструкции дома, обслуживающие более одного жилого или нежилого помещения включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции.

-- Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого или нежилого помещения.

-- Земельный участок, на котором расположен дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства.

-- Иные объекты и помещения, специально предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, коллективные автостоянки, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен дом.

-- Внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

-- Внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

-- Внутридомовая система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно-распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации, грузовых, пассажирских лифтов, автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирных домов, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета



электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

## Раздел 8

8.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирных жилых домов в эксплуатацию:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод домов в эксплуатацию– III кв. 2016г.

8.2. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилых домов в эксплуатацию.

Администрация г. Электроугли и организации, назначенные администрацией города на основании Постановления.

## Раздел 9

9.1. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Страхование не осуществляется.

9.2. Планируемая стоимость строительства жилого комплекса: 2 195 339 400,00 руб.

## Раздел 10

10.1. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

### **Генподрядчик**

- ООО «Эверест»

### **Субподрядчики**

- ООО «Капиталь»
- ООО «ИнжСервис»
- ООО «ДРСУ-1»
- ООО «ДИАЛЕКТ КОНТАКТ»

## Раздел 11

11.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика.

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов

недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## Раздел 12

12.1. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных жилых домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого строительства:

Нет

12. 2. Место хранения оригинала проектной декларации.

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика по адресу: 142455, Московская обл., Ногинский р-н, г. Электроугли, ул. Марьинская, д. 9.

Генеральный директор ООО «Мега-НовоСтрой» А.В. Молчан