

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

О проекте строительства квартала № 2.7 (строительный номер № 10) участка № 1 (площадью 222,32 га) жилого комплекса «Мечта» в составе жилого поселения с объектами инфраструктуры в селе Озерецкое Дмитровского района Московской области.

Опубликована в сети Интернет по адресу: www.mechta.su

Дата первой публикации: 22 мая 2014 года

Дата внесения изменений: 31 июля 2017 года

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «10 квартал».
- 1.2. Юридический адрес: 141800, Московская обл., г. Дмитров, Торговая площадь, д. 1, помещение 8/2, офис 329, ИНН 5050102110, КПП 500701001, ОГРН 1135050000447
- 1.3. Почтовый адрес: 141800, Московская обл., г. Дмитров, Торговая площадь, д. 1, помещение 8/2, офис 329, тел. (495) 453-53-25.
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник-пятница с 09-00 до 18-00.

Раздел 2

2.1. Государственная регистрация Застройщика: ООО «10 квартал»

Дата регистрации – 01.02.2013г.

ИНН 5050102110, КПП 500701001, ОГРН 1135050000447

Регистрирующий орган: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Московской области;

Код налогового органа: 5050;

Свидетельство о регистрации: Серия 50 № 013231794 от 01.02.2013г.

Раздел 3

3.1. Участники Застройщика: Артемьев Валерий Николаевич, паспорт серии 45 08 № 976959, выдан ОВД Бабушкинского района Паспортно-Визовое отделение города Москвы, дата выдачи: 06 марта 2007 года, код подразделения 772-061; зарегистрирован по адресу: Россия, 129344, г. Москва, ул. Печорская, д. № 6, корп.1, кв. 43; Общество с ограниченной ответственностью «Мега-мечта», ОГРН 1045001633907, ИНН 5007036044, КПП 500701001, юридический адрес: 141895, Московская обл., Дмитровский район, с.Озерецкое, бульвар Радости, д.37.

Раздел 4

4.1. Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:

- жилой дом № 18 квартала № 2.7 (строительный номер № 10) участка № 1 (площадью 222,32 га) в составе жилого поселения с объектами инфраструктуры по адресу:

Московская область, Дмитровский район, с.п. Габовское, с.Озерецкое, бульвар Радости, количество квартир - 96, общая площадь квартир- 4303,1 м2, расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:189 (Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU50-03-4825-2016 от 29 апреля 2016г.).

Раздел 5

5.1. Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика: Не требуется.

5.2. Технический заказчик. Функции Технического заказчика по оформлению всей необходимой исходно-разрешительной, проектной, строительной-технической документации, оформлению Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию и другой

технической документации, согласно договора № 6 от 15 марта 2013 года между ООО «10 квартал» и ООО «Мега-мечта» осуществляет ООО «Мега-мечта».

Свидетельство ООО «Мега-мечта» о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0684-2010-5007036044-С-035 от 29 июля 2010 г.

Раздел 6

6.1. Величина собственных средств ООО «10 квартал»: 1 144 600 тыс руб.,
в том числе:

6.1.1. Уставный капитал: 20 тыс руб.

6.1.2. Нераспределенная прибыль: 2 434 тыс руб.

6.1.3. Готовая продукция и товары для перепродажи: 156 158 тыс руб.

6.1.4. Основные средства: 177 372 тыс руб.

6.1.5. Незавершенное строительство : 808 616 тыс руб.

6.2. Финансовый результат 2 квартал 2017 года: 130 тыс руб.

6.3. Размер дебиторской задолженности (задолженность инвесторов) на день опубликования проектной декларации: 279 962 тыс руб.

6.4. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 615 611 тыс. руб., в том числе инвестиции.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

1.1. Цель проекта строительства:

Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию 7 зданий жилых многоквартирных домов, этажностью 5 этажей, количество квартир — 538 штук.

1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Начало строительства: II-й квартал 2014 года.

Окончание строительства: IV квартал 2017 года

Предполагается ввод объектов в эксплуатацию: жилые дома №№ 20, 22, 24, 26, комплектная трансформаторная подстанция КТП, инженерные сети в - IV квартале 2017 года. (Жилой дом № 18 введен в эксплуатацию 29 апреля 2016 года)

Жилые дома №№ 28, 30 вводятся в эксплуатацию в IV квартале 2017 года.

Раздел 2

2.1. Информация о Разрешении на строительство:

Разрешение № RU 50520000-287 от 30 декабря 2011 года на строительство жилого квартала застройки № 2.7 (строительный номер № 10) участка застройки № 1 (222,32 га) жилого поселения с объектами инфраструктуры выдано Обществу с ограниченной ответственностью «Мега-мечта».

Согласно пункта 21.5 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ и Договора № 4-AP от 15 марта 2013 года аренды земельных участков, занятых под строительство жилого квартала № 2.7 (строительный № 10), Застройщиком является ООО «10 квартал».

2.2. Информация о Разрешении на ввод в эксплуатацию: в соответствии с Разрешением на строительство № RU 50520000-287 от 30 декабря 2011 года срок ввода в эксплуатацию квартала застройки 2.7 (строительный номер № 10) - IV квартал 2017 года

Раздел 3

3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок:

Договор аренды земельных участков от 15 марта 2013 года № 4-AP и Дополнительное соглашение № 1 от 07 июня 2013 года.

Территория застройки (площадью 5,082 га) состоит из трех земельных участков, принадлежащих ООО «Мега-Мечта» и арендуемых ООО «10 квартал»:

№ п/п	Кадастровый номер участка	№ и дата выдачи свидетельства на право собственности	Площадь участка(кв. м.)
1	50:04:01 10301:188	50АА, № 063800 от 25 мая 2010 г.	17258
2	50:04:01 10301:189	50АА, № 063801 от 25 мая 2010 г.	15577
3	50:04:01 10301:208	50АА, № 100287 от 27 мая 2010 г.	17985

3.1.1. Собственник земельных участков: Общество с ограниченной ответственностью «Мега-мечта», 141895, Московская область, Дмитровский район, п. свх. «Останкино», п/о Озерецкое, ОГРН – 1045001633907; ИНН – 5007036044; КПП – 500701001;

3.1.2. Границы земельных участков застройки квартала 2.7 (строительный номер № 10), предусмотренные строительством (описание):

Участок строительства площадью 50820 м² расположен в северо-восточной части села Озерецкое сельского поселения Габовское Дмитровского муниципального района Московской области.

Категория земель – земли населенных пунктов. Вид разрешенного использования – под жилую застройку, размещение объектов культурно-бытового, социального назначения, административных зданий, коммунально-складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктуры, рекреационных зон.

Границы всех земельных участков:

Территория ограничена: с северо-востока – кварталом существующей секционной жилой застройки; с юго-востока – кварталом индивидуальной жилой застройки, с юго-запада и северо-запада - незастроенными территориями участка №1. Рельеф участка спокойный с пологим уклоном в северо-восточном направлении.

В настоящий момент рассматриваемая территория свободна от застройки. В границах отвода участок покрыт многолетними травами. Рассматриваемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий, в зоны резервируемых транспортно - коммуникационных коридоров, в охранные зоны объектов культурного наследия, в зоны с особыми условиями использования территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного, техногенного характера (затопление, оползни, карсты, эрозии и т.д.) и воздействия их последствий.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах от 214,5 м до 209,3 м.

3.1.3. Площадь земельных участков, предусмотренная проектной документацией: 50820 м².

Раздел 4

4.1. Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости: Московская область, Дмитровский муниципальный район, сельское поселение Габовское, село Озерецкое, квартал застройки № 2.7 (строительный номер - № 10), рядом с бульваром Радости.

4.2. Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано Разрешение на строительство:

- 7 (семь) пятиэтажных зданий многоквартирных жилых домов (жилой дом №18 (96 квартир) введен в эксплуатацию в апреле 2016 года), общее количество квартир 538 шт, в том числе: однокомнатных квартир — 255 шт, двухкомнатных квартир — 159 шт,

трехкомнатных квартир — 119 шт, четырехкомнатных квартир — 5 шт, нежилых помещений под объекты непромышленного назначения, расположенные в доме со строительным номером 26, общей площадью — 886,7 м².

Территория квартала застройки включает: проезды, тротуары; автостоянки; детские площадки; спортивные площадки; площадки отдыха, отмостки; малые архитектурные формы; площадки для мусоросборников; проектируемые зеленые насаждения.

Жилая застройка сформирована двумя замкнутыми группами пятиэтажных зданий, что позволяет создать камерные внутридворовые территории.

Транспортная структура сформирована жилыми улицами по периметру квартала с которых осуществляются въезды на территорию квартала. Проектом предусматривается устройство четырех въездов на территорию проектируемой жилой застройки. Обеспечивается подъезд к каждому входу в здание.

Пешеходные связи осуществляются системой тротуаров, соединяющей входные группы жилых зданий с площадками внутренней инфраструктуры квартала, с остановкой общественного транспорта, автомобильными парковками.

Проектом предусмотрено размещение мест для хранения автотранспорта как внутри жилого квартала, так и вдоль прилегающих улиц в соответствии с проектом планировки. Всего для нужд жителей строящегося квартала обеспеченность составляет 538 м/м.

Проектом предусматриваются пешеходные дорожки с устройством вдоль них площадок отдыха и аллеи посадки деревьев.

Площадка для мусоросборников имеет ограждение и навес, выполняется в уровне тротуара и имеет такое же покрытие.

В проектируемом жилом квартале предусмотрены детские площадки для разных возрастных групп и спортивные площадки.

При озеленении территории предусматривается посадка лиственных и хвойных деревьев, лиственных и хвойных кустарников. Места для посадки зеленых насаждений выбраны исходя из архитектурно-планировочного решения для создания комфортной среды проживания в увязке с проектируемыми сетями.

Для освещения проездов применяются светильники, высотой 4.0 м.

На территории жилого квартала размещается комплектная трансформаторная подстанция.

Ближайшая железнодорожная станция «Лобня» в 15 минутах езды на автобусе, маршруты № 23, № 50, маршруты транспортной компании «Мечта-Авто» до станции «Лобня» и метро «Речной вокзал».

Раздел 5

5.1. Общее количество жилых пятиэтажных многоквартирных домов составляет 7 штук, в том числе с условными строительными номерами:

- дом № 18, количество квартир - 96, общая площадь квартир- 4303,1 м², расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:189 (жилой дом №18 введен в эксплуатацию в апреле 2016 года);

- дом № 20, количество квартир - 86, общая площадь квартир- 4319,3 м², расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0110301:189 и 50:04:0110301:208;

- дом № 22 , количество квартир - 38, общая площадь квартир- 2190,2 м², расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0110301:188 и 50:04:0110301:189;
- дом № 24 , количество квартир - 82, общая площадь квартир- 4164,4 м², расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0110301:188 и 50:04:0110301:189;
-дом №26, количество квартир - 64, общая площадь квартир- 3499 м², нежилые помещения общей площадью - 886,7 м², расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 50:04:0110301:188 и 50:04:0110301:208;
- дом № 28 , количество квартир - 74 , общая площадь квартир- 3253м², расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:188;
- дом № 30 , количество квартир - 98 , общая площадь квартир- 5488,6 м², расположен на земельном участке с кадастровым номером 50:04:0110301:208;
Класс энергоэффективности строящихся зданий - «В» (высокий),
Сейсмостойкость зданий проектом не задана.

5.1.1. Здание жилого многоквартирного дома № 18 (введен в эксплуатацию):

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом и техническим подпольем, сформировано из 4-х блок-секций. Наружные стены трехслойные, состоят из облицовочных гладких бетонных блоков, толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий внутренний слой из керамзитобетонных блоков, толщиной 390 мм. Междуэтажные перекрытия из сборных железобетонных плит.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола коридора первого этажа.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,70 м. Высота технического подполья равна 1,8 м. Максимальная высота здания по коньку – 17,43 м.

Для разводки инженерных коммуникаций в здании запроектировано техническое подполье, оно изолировано от верхних этажей и имеет выходы непосредственно наружу в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Здание имеет скатную чердачную крышу по деревянным стропильным балкам с организованным наружным водостоком.

Планировочные решения предусматривают доступность здания для маломобильных групп населения.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

Все 5 этажей запроектированы жилыми с входными группами, размещенными на 1-ом этаже (отм. -0,450).

Сообщение по этажам осуществляется по лестницам с естественным освещением в наружных стенах.

Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.

В квартирах в соответствии с проектом предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия.

Площади и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.1 – 5.10 СНиП 31-01-2003.

Приток воздуха обеспечивается через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах кухонь на уровне оконных проемов.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, санузлов, ванных комнат.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1.	Площадь застройки здания	м ²	1 407,0
2.	Площадь здания	м ²	6119
3.	Строительный объем здания	м ³	24568,6
4.	Жилая часть здания		
	– общая площадь квартир	м ²	4303,1
	– площадь внеквартирных помещений	м ²	582,5
	Количество квартир	шт.	96
	в том числе:		
	– однокомнатных, площадью 24,4м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 28,7м ²	шт.	8
	– однокомнатных, площадью 31м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 31,2м ²	шт.	4
	– однокомнатных, площадью 31,5м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 32,2м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 33,8м ²	шт.	15
	– однокомнатных, площадью 35,1м ²	шт.	6
	– однокомнатных, площадью 36,2м ²	шт.	6
	– однокомнатных, площадью 36,8м ²	шт.	7
	– однокомнатных, площадью 37,5м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 41,8м ²	шт.	7
	– однокомнатных, площадью 47,1м ²	шт.	2
	Итого однокомнатных	шт.	65

-	двухкомнатных, площадью 56,5м ²	шт.	2
-	двухкомнатных, площадью 56,7м ²	шт.	2
-	двухкомнатных, площадью 58,5м ²	шт.	1
-	двухкомнатных, площадью 61,7м ²	шт.	6
	Итого двухкомнатных	шт.	11
-	трехкомнатных, площадью 47,6м ²	шт.	2
-	трехкомнатных, площадью 60,3м ²	шт.	8
-	трехкомнатных, площадью 71,6м ²	шт.	2
-	трехкомнатных, площадью 73,9м ²	шт.	7
	Итого трехкомнатных	шт.	19
-	четырёхкомнатных, площадью 93,8м ²	шт.	1
	Итого четырёхкомнатных	шт.	1

5.1.2. Здание жилого многоквартирного дома № 20 :

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом и техническим подпольем, сформировано из 4-х блок-секций. Наружные стены трехслойные, состоят из облицовочных гладких бетонных блоков, толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий внутренний слой из керамзитобетонных блоков, толщиной 390 мм. Междуетажные перекрытия из сборных железобетонных плит.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола коридора первого этажа.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,70 м. Высота технического подполья равна 1,8 м. Максимальная высота здания по коньку – 17,43 м.

Для разводки инженерных коммуникаций в здании запроектировано техническое подполье, оно изолировано от верхних этажей и имеет выходы непосредственно наружу в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Здание имеет скатную чердачную крышу по деревянным стропильным балкам с организованным наружным водостоком.

Планировочные решения предусматривают доступность здания для маломобильных групп населения.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

Все 5 этажей запроектированы жилыми с входными группами, размещенными на 1-ом этаже (отм. -0,450).

Сообщение по этажам осуществляется по лестницам с естественным освещением в наружных стенах.

Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия.

Площади и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.1 – 5.10 СНиП 31-01-2003.

Приток воздуха обеспечивается через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах кухонь на уровне оконных проемов.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, санузлов, ванных комнат.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1.	Площадь застройки здания	м ²	1 402,5
2.	Площадь здания	м ²	6118,33
3.	Строительный объем здания	м ³	24481,6
4.	Жилая часть здания		
	– общая площадь квартир	м ²	4319,3
	– площадь внеквартирных помещений	м ²	527,9
	Количество квартир	шт.	86
	в том числе:		
	– однокомнатных, площадью 31,2м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 31,5м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 32,2м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 33,8м ²	шт.	7
	– однокомнатных, площадью 47,2м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 35,1м ²	шт.	6
	– однокомнатных, площадью 36,2м ²	шт.	6
	Итого однокомнатных	шт	27

- двухкомнатных, площадью 34,5м ²	шт	2
- двухкомнатных, площадью 37 м ²	шт	2
- двухкомнатных, площадью 40,6м ²	шт.	8
- двухкомнатных, площадью 43,3м ²	шт.	2
- двухкомнатных, площадью 48,1м ²	шт.	8
- двухкомнатных, площадью 51,4м ²	шт.	7
- двухкомнатных, площадью 56,5м ²	шт.	2
- двухкомнатных, площадью 56,7м ²	шт.	2
- двухкомнатных, площадью 57,4м ²	шт.	2
- двухкомнатных, площадью 61,7м ²	шт.	6
- двухкомнатных, площадью 62,8м ²	шт.	7
Итого двухкомнатных	шт.	48
- трехкомнатных, площадью 71,6м ²	шт.	2
- трехкомнатных, площадью 73,9м ²	шт.	7
Итого трехкомнатных	шт.	9
- четырехкомнатных, площадью 93,8м ²	шт.	1
- четырехкомнатных, площадью 98м ²	шт.	1
Итого четырехкомнатных	шт.	2

5.1.3. Здание жилого многоквартирного дома № 22 :

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом и техническим подпольем, сформировано из 2-х блок-секций. Наружные стены трехслойные, состоят из облицовочных гладких бетонных блоков, толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий внутренний слой из керамзитобетонных блоков, толщиной 390 мм. Междуэтажные перекрытия из сборных железобетонных плит.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола коридора первого этажа.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,70 м. Высота технического подполья равна 1,8 м. Максимальная высота здания по коньку – 17,43 м.

Для разводки инженерных коммуникаций в здании запроектировано техническое подполье, оно изолировано от верхних этажей и имеет выходы непосредственно наружу в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Здание имеет скатную чердачную крышу по деревянным стропильным балкам с организованным наружным водостоком.

Планировочные решения предусматривают доступность здания для маломобильных групп населения.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

5 этажей запроектированы жилыми с входными группами, размещенными на 1-ом этаже (отм. -0,450).

Сообщение по этажам осуществляется по лестницам с естественным освещением в наружных стенах.

Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия.

Площади и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.1 – 5.10 СНИП 31-01-2003.

Приток воздуха обеспечивается через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах кухонь на уровне оконных проемов.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, санузлов, ванных комнат.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1.	Площадь застройки здания	м ²	689,0
2.	Площадь здания	м ²	3039
3.	Строительный объем здания	м ³	12316,5
4.	Жилая часть здания		
	– общая площадь квартир	м ²	2190,2
	– площадь внеквартирных помещений	м ²	216,1
	Количество квартир	шт.	38
	в том числе:		
	– однокомнатных, площадью 31,2м ²	шт.	4

-	однокомнатных, площадью 33,8м ²	шт.	14
	Итого однокомнатных	шт.	18
-	двухкомнатных	шт.	0
-	трехкомнатных, площадью 71,6м ²	шт.	4
-	трехкомнатных, площадью 73,9м ²	шт.	14
	Итого трехкомнатных	шт.	18
-	четырёхкомнатных, площадью 93,8м ²	шт.	2
	Итого четырёхкомнатных	шт.	2

5.1.4. Здание жилого многоквартирного дома № 24 :

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом и техническим подпольем, сформировано из 4-х блок-секций. Наружные стены трехслойные, состоят из облицовочных гладких бетонных блоков, толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий внутренний слой из керамзитобетонных блоков, толщиной 390 мм. Междуетажные перекрытия из сборных железобетонных плит.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола коридора первого этажа.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,70 м. Высота технического подполья равна 1,8 м. Максимальная высота здания по коньку – 17,43 м.

Для разводки инженерных коммуникаций в здании запроектировано техническое подполье, оно изолировано от верхних этажей и имеет выходы непосредственно наружу в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Здание имеет скатную чердачную крышу по деревянным стропильным балкам с организованным наружным водостоком.

Планировочные решения предусматривают доступность здания для маломобильных групп населения.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

Все 5 этажей запроектированы жилыми с входными группами, размещенными на 1-ом этаже (отм. -0,450).

Сообщение по этажам осуществляется по лестницам с естественным освещением в наружных стенах.

Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия.

Площади и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.1 – 5.10 СНиП 31-01-2003.

Приток воздуха обеспечивается через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах кухонь на уровне оконных проемов.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, санузлов, ванных комнат.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1.	Площадь застройки здания	м ²	1 396,3
2.	Площадь здания	м ²	5935
3.	Строительный объем здания	м ³	24733,8
4.	Жилая часть здания		
	– общая площадь квартир	м ²	4164,4
	– площадь внеквартирных помещений	м ²	584,9
	Количество квартир	шт.	82
	в том числе:		
	– однокомнатных, площадью 24,4 м ²	шт.	1
	– однокомнатных, площадью 27,4 м ²	шт.	1
	– однокомнатных, площадью 28,1 м ²	шт.	1
	– однокомнатных, площадью 28,7 м ²	шт.	4
	– однокомнатных, площадью 31,2 м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 31,5 м ²	шт.	3
	– однокомнатных, площадью 32,1 м ²	шт.	4
	– однокомнатных, площадью 32,2 м ²	шт.	1
	– однокомнатных, площадью 33,8 м ²	шт.	14
		шт.	3

-	однокомнатных, площадью 35,1 м ²	шт.	4
-	однокомнатных, площадью 36,2 м ²	шт.	4
-	однокомнатных, площадью 37,9 м ²	шт.	1
-	однокомнатных, площадью 43 м ²		
	Итого однокомнатных	шт.	43
-	двухкомнатных, площадью 56,5 м ²	шт.	1
-	двухкомнатных, площадью 59,9 м ²	шт.	
-	двухкомнатных, площадью 60,1 м ²	шт.	1
-	двухкомнатных, площадью 61,7 м ²	шт.	1
-	двухкомнатных, площадью 67,1 м ²	шт.	3
	Итого двухкомнатных		3
			9
-	трехкомнатных, площадью 47,6 м ²	шт.	1
-	трехкомнатных, площадью 60,3 м ²	шт.	4
-	трехкомнатных, площадью 71,4 м ²	шт.	2
-	трехкомнатных, площадью 71,6 м ²	шт.	4
-	трехкомнатных, площадью 73,5 м ²	шт.	1
-	трехкомнатных, площадью 73,9 м ²	шт.	14
-	трехкомнатных, площадью 76,7 м ²	шт.	1
-	трехкомнатных, площадью 83,9 м ²	шт.	3
	Итого трехкомнатных		30
-	четырёхкомнатных	шт.	0

5.1.5. Здание жилого многоквартирного дома № 26 :

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом и техническим подпольем, сформировано из 4-х блок-секций. Наружные стены трехслойные, состоят из облицовочных гладких бетонных блоков, толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий внутренний слой из керамзитобетонных блоков, толщиной 390 мм. Междуетажные перекрытия из сборных железобетонных плит.

Первый этаж всего дома запроектирован под нежилые помещения непроизводственного назначения.

- 1 подъезд: помещение №1 — 119,4м² ; помещение №2 - 91,8м².
2 подъезд: помещение №3 — 127,6м²; помещение №4 - 120,3м²
3 подъезд : помещение №5 - 76,9м²; помещение № 6 - 122м².
4 подъезд: помещение № 7 — 126,3м²; помещение №8 - 102,4м²

Указанные помещения общей площадью 886,7 кв. м. не входят в состав общего имущества многоквартирного дома

Входы в нежилые помещения предусмотрены с улицы.

В общественной части запроектированы следующие помещения: офисы, комнаты приема пищи, санузлы и помещения уборочного инвентаря.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола коридора первого этажа.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,70 м. Высота технического подполья равна 1,8 м. Максимальная высота здания по коньку – 17,43 м.

Для разводки инженерных коммуникаций в здании запроектировано техническое подполье, оно изолировано от верхних этажей и имеет выходы непосредственно наружу в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Здание имеет скатную чердачную крышу по деревянным стропильным балкам с организованным наружным водостоком.

Планировочные решения предусматривают доступность здания для маломобильных групп населения.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

Четыре этажа жилого дома запроектированы жилыми с входными группами, размещенными на 1-ом этаже (отм. -0,450).

Сообщение по этажам осуществляется по лестницам с естественным освещением в наружных стенах.

Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия.

Площади и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.1 – 5.10 СНиП 31-01-2003.

Приток воздуха обеспечивается через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах кухонь на уровне оконных проемов.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, санузлов, ванных комнат.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1.	Площадь застройки здания	м ²	1 409,3
2	Площадь здания	м ²	6043,8
3	Строительный объем здания	м ³	24681
4.	Жилая часть здания		
	– общая площадь квартир	м ²	3499
	– площадь внеквартирных помещений	м ²	565,8
	Количество квартир	шт.	64
	в том числе:		
	– однокомнатных, площадью 27,4 м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 28,1 м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 31,2 м ²	шт.	2
	– однокомнатных, площадью 32,1 м ²	шт.	6
	– однокомнатных, площадью 33,8 м ²	шт.	6
	– однокомнатных, площадью 37,9 м ²	шт.	6
	Итого однокомнатных	шт.	24
	– двухкомнатных, площадью 43,3 м ²	шт.	2
	– двухкомнатных, площадью 51,4 м ²	шт.	6
	– двухкомнатных, площадью 57,4 м ²	шт.	2
	– двухкомнатных, площадью 59,9 м ²	шт.	2
	– двухкомнатных, площадью 62,8 м ²	шт.	6
	– двухкомнатных, площадью 67,1 м ²	шт.	6
	Итого двухкомнатных	шт.	24

	- трехкомнатных, площадью 71,6 м ²	шт.	2
	- трехкомнатных, площадью 73,9 м ²	шт.	6
	- трехкомнатных, площадью 76,7 м ²	шт.	2
	- трехкомнатных, площадью 83,3 м ²	шт.	6
	Итого трехкомнатных	шт.	16
	- четырехкомнатных	шт.	0
5.	Помещения непроизводственного назначения		
	- общая площадь	м ²	886,7

5.1.6. Здание жилого многоквартирного дома № 28 :

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом и техническим подпольем, сформировано из 3-х блок-секций. Наружные стены трехслойные, состоят из облицовочных гладких бетонных блоков, толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35. Несущий внутренний слой из керамзитобетонных блоков, толщиной 390 мм. Междупэтажные перекрытия из сборных железобетонных плит.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола коридора первого этажа.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,70 м. Высота технического подполья равна 1,8 м. Максимальная высота здания по коньку – 17,43 м.

Для разводки инженерных коммуникаций в здании запроектировано техническое подполье, оно изолировано от верхних этажей и имеет выходы непосредственно наружу в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Здание имеет скатную чердачную крышу по деревянным стропильным балкам с организованным наружным водостоком.

Планировочные решения предусматривают доступность здания для Маломобильных Групп Населения.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

Все 5 этажей запроектированы жилыми с входными группами, размещенными на 1-ом этаже (отм. -0,450).

Сообщение по этажам осуществляется по лестницам с естественным освещением в наружных стенах.

Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия.

Площади и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.1 – 5.10 СНиП 31-01-2003.

Приток воздуха обеспечивается через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах кухонь на уровне оконных проемов.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, санузлов, ванных комнат.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1.	Площадь застройки здания	м ²	1075
2.	Площадь здания	м ²	4603
3.	Строительный объем здания	м ³	18540,2
4.	Жилая часть здания		
	– общая площадь квартир	м ²	3253
	– площадь внеквартирных помещений	м ²	428,5
	Количество квартир	шт.	74
	в том числе:		
	– однокомнатных, площадью 27,4м ²	шт.	1
	– однокомнатных, площадью 28,1м ²	шт.	1
	– однокомнатных, площадью 31 м ²	шт.	3
	– однокомнатных, площадью 31,2м ²	шт.	4
	– однокомнатных, площадью 32,1м ²	шт.	4
	– однокомнатных, площадью 33,8м ²	шт.	16
	– однокомнатных, площадью 36,8м ²	шт.	11
	– однокомнатных, площадью 37,5м ²	шт.	3
	– однокомнатных, площадью 37,9м ²	шт.	4
	– однокомнатных, площадью 41,8м ²	шт.	11
	– однокомнатных, площадью 43м ²	шт.	1
	Итого однокомнатных		59

-	двухкомнатных, площадью 52,3 м ²	шт	1
-	двухкомнатных, площадью 58,5 м ²	шт	1
-	двухкомнатных, площадью 59,9 м ²	шт	1
-	двухкомнатных, площадью 67,1 м ²	шт	3
Итого двухкомнатных		шт	6
		шт	
-	трехкомнатных, площадью 71,6 м ²	шт.	1
-	трехкомнатных, площадью 72,9 м ²	шт.	1
-	трехкомнатных, площадью 73,9 м ²	шт	3
-	трехкомнатных, площадью 76,7 м ²	шт	1
-	трехкомнатных, площадью 83,9 м ²	шт	3
Итого трехкомнатных			9

5.1.7. Здание жилого многоквартирного дома № 30 :

Здание 4-х этажное, с мансардным этажом и техническим подпольем, сформировано из 5-х блок-секций. Наружные стены трехслойные, состоят из облицовочных гладких бетонных блоков, толщиной 90 мм под покраску. Утеплитель жесткий пенополистирол ПСБ-С-35.

Несущий внутренний слой из керамзитобетонных блоков, толщиной 390 мм.

Междуэтажные перекрытия из сборных железобетонных плит.

За отметку 0,000 принята отметка чистого пола коридора первого этажа.

Высота жилых этажей (от пола до потолка) составляет 2,70 м. Высота технического подполья равна 1,8 м. Максимальная высота здания по коньку – 17,43 м.

Для разводки инженерных коммуникаций в здании запроектировано техническое подполье, оно изолировано от верхних этажей и имеет выходы непосредственно наружу в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

Здание имеет скатную чердачную крышу по деревянным стропильным балкам с организованным наружным водостоком.

Планировочные решения предусматривают доступность здания для Маломобильных Групп Населения.

Входы в здание оборудованы тамбурами. Над входами запроектированы козырьки.

Все 5 этажей запроектированы жилыми с входными группами, размещенными на 1-ом этаже (отм. -0,450).

Сообщение по этажам осуществляется по лестницам с естественным освещением в наружных стенах.

Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия.

Площади и размещение жилых и подсобных помещений соответствуют требованиям п.п. 5.1 – 5.10 СНиП 31-01-2003.

Приток воздуха обеспечивается через клапаны инфильтрации воздуха, установленные в наружных стенах кухонь на уровне оконных проемов.

Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, санузлов, ванных комнат.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076.

Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Численное значение
1.	Площадь застройки здания	м ²	1722,5
2.	Площадь здания	м ²	7663
3.	Строительный объем здания	м ³	31393,2
4.	Жилая часть здания		
	– общая площадь квартир	м ²	5488,6
	– площадь внеквартирных помещений	м ²	686,7
	Количество квартир	шт.	98
	в том числе:		
	– однокомнатных, площадью 31,2м ²	шт.	4
	– однокомнатных, площадью 33,8м ²	шт.	15
	Итого однокомнатных	шт.	19
	– двухкомнатных, площадью 41,9м ²	шт.	1
		шт.	5

-	двухкомнатных, площадью 43,3м ²	шт	3
-	двухкомнатных, площадью 47,5м ²	шт	20
-	двухкомнатных, площадью 51,4м ²	шт	2
-	двухкомнатных, площадью 52,3 м ²	шт	6
-	двухкомнатных, площадью 57,4м ²	шт	1
-	двухкомнатных, площадью 58,6м ²	шт	23
-	двухкомнатных, площадью 62,8 м ²	шт	61
	Итого двухкомнатных		
-	трехкомнатных, площадью 71,4м ²	шт.	2
-	трехкомнатных, площадью 71,6м ²	шт	4
-	трехкомнатных, площадью 73,9м ²	шт	12
	Итого трехкомнатных	шт	18

5.2. Состояние, в котором квартиры передаются покупателям:

Строительством предусмотрена следующая отделка помещений:

Жилая часть

Помещения квартир – подготовка под отделку:

- стены - штукатурка;
- полы - 1-ый этаж - утепление.
- 2 - 5 этажи без отделки .

Внеквартирные помещения:

- стены - штукатурка с покраской;
- потолки - затирка поверхности, побелка;
- полы - в тамбурах и коридорах керамическая плитка.

Помещения технического назначения:

- стены - без отделки;
- полы - цементно-песчаная подготовка ;

Наружная отделка здания

- стены – окраска;
- двери – индивидуальные;
- окна – профиль ПВХ с двойным стеклопакетом с приведенным сопротивлением $R_0 > 0,54 \text{ м}^2 \text{ Со/Вт}$.

Помещения без внутренней отделки и оборудования. Выполняется монтаж внутренних перегородок и штукатурка стен. Шпатлевка потолков и стен не выполняются.

Стяжки полов не выполняются. На первых этажах домов выполняется подготовка полов с утеплением под дальнейшее устройство стяжек. Окна — двухкамерный стеклопакет без подоконной доски. Устанавливается входной дверной блок из дерева. Межкомнатные дверные блоки и дверные блоки в санузлах не поставляются и не устанавливаются. Выполняется горизонтальная разводка холодного и горячего водоснабжения: стояк-котельная комната. Разводка к сантехприборам не выполняется. Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители и пр.) не поставляются и не устанавливаются, работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений. Фекальная канализация — стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов. Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехнических приборов выполняются собственниками помещений. Система отопления выполняется в объеме проекта. Естественная вентиляция — выполняется монтаж стояков с отводами без горизонтальной разводки и установки вентрешеток. Электроснабжение — выполняется: монтаж этажных щитов с установкой счетчика учета и вводного автомата; ввод кабеля в квартирный щиток; подключение котельного оборудования. Газоснабжение — выполняется разводка к газовому котлу, с отводом к газовой плите, устанавливается счетчик расхода. Газовая плита не поставляется и не устанавливается. Производится ввод кабеля слабых токов в общедомовую щитовую, устанавливаются этажные щиты. Коммутация и установка оборудования не выполняется. Гаражей и иных объектов недвижимости проектной документацией не предусмотрено.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию:

Помещения в многоквартирных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, входные группы, коммуникационные и иные шахты, коридоры, техническое подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, газовое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одной квартиры, инженерные коммуникации обеспечивающие жизнедеятельность жилого поселения, элементы благоустройства.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости: - IV-й квартал 2017 года. Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома №18 № RU50-03-4825-2016 от 29 апреля 2016 г.

7.2. Перечень органов государственной власти, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:

Управление государственного архитектурно-строительного надзора Московской области, Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области, Бюро технической инвентаризации Дмитровского района, Государственное управление по пожарному надзору по Дмитровскому району МЧС РФ.

7.3. Перечень органов местного самоуправления, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости:

Управление архитектуры и градостроительства Администрации Дмитровского муниципального района Московской области.

7.4. Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке построенных объектов недвижимости: ООО «Мега-мечта», ООО «10 квартал», ООО «Стройкомфорт».

Раздел 8

8.1. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства: Причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

8.2. Меры по страхованию таких рисков: Нет

8.3. Планируемая стоимость строительства жилых домов: 1 674 617 615 рублей.

Раздел 9

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): Генеральный подрядчик ООО «Стройкомфорт», свидетельство № 2139.01-2016-5018182199-С-249 от 05.02.2016г., Генеральный проектировщик: ГП МО институт «Мосгражданпроект» № 0051-2009-5000000881-П-3-ГП от 15 июня 2009 г.

Раздел 10

10.1. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Право на создаваемый объект недвижимого имущества, в состав которого входит объект долевого строительства, находится в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

10.2. Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-9874/2015 от 27 апреля 2017г. между ООО «10 квартал» и ООО «ПРОМИНСТРАХ» (Адрес: 123610, г.Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, ИНН 7704216908, КПП 770301001).

Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-23-0755/15 от 21 октября 2015 г. между ООО "10 квартал" и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (Адрес: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, д.29, ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188).

Раздел 11

11.1. Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:

1. Договор займа между ООО «10 квартал» и ООО "Три озера" № 1 от 23.04.14 г.
2. Договор займа между ООО "10 квартал" и ООО "СОР" №2 от 21.03.13 г.

Генеральный директор
ООО «10 квартал»



В.Н.Артемьев

Пронумеровано, прошнуровано и

скреплено печатью ад. Келекто

Генеральный директор

ООО «ИО Квартал»

Артемьев В.И./

