

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилого комплекса "Опалиха - Village"

На строительство многоквартирного жилого дома №2 (корпуса № 4,5,6,7) со встроенными помещениями общественного назначения и обвалованной автостоянкой, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, микрорайон Опалиха.

Опубликована в сети Интернет по адресу: <http://opaliha-village.ru/about/doc/>

Дата первой публикации: «28» августа 2015 года

Дата размещения последних изменений: «26» октября 2017 года

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Информация о фирменном наименовании (наименовании) застройщика, месте нахождения застройщика, режиме его работы, номере телефона, адресе официального сайта застройщика в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" и адресе электронной почты, фамилии, об имени, отчестве (если имеется) лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа застройщика, а также об индивидуализирующем застройщика коммерческом обозначении	
1.1	Фирменное наименование: Полное Сокращённое	Общество с ограниченной ответственностью «Деметра Групп» ООО «Деметра Групп»
1.2	Место нахождения: Юридический адрес: Почтовый адрес:	143405, Московская обл., Красногорский район, г Красногорск, ул. Успенская д 5, пом. 502 143405, Московская обл., Красногорский район, г Красногорск, ул. Успенская д 5, пом. 502
1.3	Телефон: e-mail: сайт:	8(495) 727 05 50 opaliha@opaliha-village.ru www.opaliha-village.ru
1.4	Режим работы	С 09.00 до 18.00 ежедневно, суббота, воскресенье - выходные дни.
1.5	О лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа застройщика	Генеральный директор - Стародубов Александр Александрович
1.6	Об индивидуализирующем Застройщика коммерческом обозначении	 ДЕМЕТРА ГРУПП
Информация о государственной регистрации застройщика		
2.1	Дата государственной регистрации Свидетельство о государственной регистрации юридического лица Основной государственный регистрационный номер Индивидуальный номер налогоплательщика Орган, осуществивший государственную регистрацию	05 июня 2013 года Серия 77 № 016025072 от 05 июня 2013 года ОГРН 1137746478430 ИНН 7713769876 Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
3.	Информация об учредителях (участниках) застройщика	
3.1	Учредителями застройщика являются:	Граждане Российской Федерации: 1. Грядунова Евгения Анатольевна Доля в уставном капитале 50 % номинальной стоимостью 2 505 000 (два миллиона пятьсот пять тысяч) рублей, что соответствует 50% голосов на Общем собрании Участников Общества 2. Степанов Евгений Юрьевич. Доля в уставном капитале 50 % номинальной стоимостью 2 505 000 ((два миллиона пятьсот пять тысяч) рублей, что соответствует 50% голосов на Общем собрании Участников Общества
4.	Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
	Не принимал.	

5.	Сведения о виде лицензируемой деятельности, сроке её действия, об органе, выдавшем эту лицензию	
		Деятельность застройщика не подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом РФ «О лицензировании отдельных видов деятельности»
6.	Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на последнюю отчетную дату	
6.1	Последняя отчетная дата	30 сентября 2017 года
6.2	Размер чистой прибыли (убытков) по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	(32 783) тыс. руб.
6.3	Размер кредиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	296 472 тыс. руб.
6.4	Размер дебиторской задолженности по данным промежуточной или годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности	34 015 тыс. руб.
7.	Оригиналы Проектной декларации, проектной документации, учредительных, регистрационных документов, отчетность о финансово-хозяйственной деятельности (утвержденные годовые отчеты, бухгалтерская отчетность за три последних года), аудиторское заключение за последний год, свидетельство о допуске к работам, предоставляемые для ознакомления любому обратившемуся лицу, в соответствии с действующим законодательством, находятся по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Успенская д.5, ДЦ «Успенский» пом. № 502	
7.1	Учредительные документы:	Устав ООО «Деметра Групп» Протокол собрания участников ООО «Деметра Групп» № 1 от 30.05.2013 Приказ о назначении генерального директора ООО «Деметра Групп» № 1 от 05.06.2013. Протокол собрания участников ООО «Деметра Групп» № 8 от 09.10.2015 Протокол собрания участников ООО «Деметра Групп» № 10 от 23.09.2016
7.2	Свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе юридического лица по месту его нахождения ИНН/КПП Аудиторское заключение о состоянии финансово-хозяйственной деятельности за 2013г.,2014 г.,2015г., 2016	Серия 50 № 014320643, постановка на учёт 24 марта 2014 года в Инспекции Федеральной Налоговой службы по г. Красногорску Московской области 7713769867/502401001 Исполнитель: ООО «ПрестижАудитСервис», текст заключения за последний год осуществления Застройщиком деятельности размещен на официальном сайте Застройщика в соответствии с п.6.ч.2.ст.20 ФЗ № 214 от 30.12.2004г.
7.3	Размер уставного капитала Застройщика	5 010 000 (Пять миллионов десять тысяч) рублей
7.4	Информация о членстве Застройщика в саморегулируемых организациях	Свидетельство № 0206-2016-7713769867-С-201 о допуске к определенному виду работ или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Ассоциацией "Саморегулируемая организация" Региональное объединение профессиональных строителей" (рег. № СРО-С-201-19022010)

II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА соответствует проектной документации

1.	Сведения о цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законодательством	
1.1	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома №2 (корпуса № 4,5,6,7) со встроенными помещениями общественного назначения и обвалованной автостоянкой, с внутриплощадочными инженерными сетями, внутриквартальными подъездными путями и элементами благоустройства, расположенного по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, микрорайон Опалиха
1.2	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство в один этап. Сроки строительства: начало – июль 2015, окончание – май 2018 г.
1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный центр экспертизы» № 2-1-1-0000-15 от 26.05.2015
1.4	Разрешение на строительство	№RU50-10-1146-2015 от 30.06.2015 выданное министерством строительного комплекса Московской области. Срок действия - до "30" мая 2018 года
1.5.	Планируемая стоимость строительства	800 000 000 руб.
2.	Сведения о правах застройщика на земельный участок, о собственнике, границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	
2.1	Права застройщика на земельный участок	Вид права - собственность. Свидетельство о государственной регистрации права 50-AEN 390376 от

		19.06.2013 г.
2.2	Данные земельного участка и информация о правах	<p>Земельный участок, расположен по адресу: Московская область, Красногорский муниципальный район, городское поселение Красногорск, г. Красногорск, микрорайон Опалиха, кадастровый номер 50:11:0020501:226, общая площадь - 9500 кв.м., принадлежащий ООО «Деметра Групп» на основании Договора купли -продажи объектов недвижимого имущества от 11.06.2013 года (Договор подписан 11.06.2013г., зарегистрирован - 19.06.2013г.)</p> <p>В Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «19» июня 2013 года сделана запись регистрации № 50-50-11/057/2013-335.</p>
2.3	Границы и площадь земельного участка по проекту	<p>Границами участка являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на севере - с Волоколамским шоссе; - на юге - с поселком таунхаусов «Рижский квартал»; - на западе - с земельным участком ООО «Деметра Групп» для малоэтажного и среднеэтажного строительства; - на востоке - с коттеджным поселком «У лесного озера». <p>Рассматриваемый участок не входит в границы охранных зон памятников истории и культуры.</p> <p>Площадь участка – 0,95 га Площадь застройки – 5827,8 м²</p>
2.4	Элементы благоустройства и озеленения в границах отведённой территории	<p>Озеленение и благоустройство участка предусмотрено с использованием современных малых архитектурных форм, цветников, посадкой деревьев и кустарников, посевом газонов, оборудованием площадок для игр, площадки для отдыха, урнами, с учётом создания оптимальных условий для жителей, придания своеобразия облику проектируемой территории, проектом предусмотрено 45 м/мест вне отведенного участка в шаговой доступности на землях находящихся в муниципальной собственности, что предусмотрено утвержденным проектом планировки территории и на земельном участке с кадастровым номером 50:11:0020501:2624 находящимся в собственности ООО «Деметра Групп», так же проектом предусмотрено наружное освещение внутридворовой зоны.</p> <p>Для обеспечения комфорта и проживания маломобильных групп населения, в частности инвалидов колясочников гр. М4, проектом предусмотрены в «восточной тыловой стороны» объекта специализированные пандусы</p>
3.	Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома с описанием, подготовленным в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	
3.1	Местоположение строящегося многоквартирного дома	<p>Жилой дом располагается в освоенном жилом микрорайоне Опалиха в окружении существующей жилой застройки, примыкающей к главной улице города – Волоколамское шоссе. Территория микрорайона, на которой размещается строящийся многоквартирный жилой дом № 2 корпуса (№,4,5,6,7) расположен в западной части города.</p>
3.2	Описание многоквартирного дома	<p>Многokвартирный жилой дом с междуэтажным пространством, помещениями общественного назначения и подземной встроенной обвалованной автостоянкой представляет собой комплекс, состоящий из четырех корпусов высотой пять, шесть и семь этажей.</p> <p>1. Жилой корпус №4 располагается на участке, являющимся частью жилого дома, состоящего из четырех секций. Это современная архитектура, основанная на удобной планировке внутреннего пространства, графичности фасадов. Корпус №4 состоит из четырех секций, семиэтажный, пять из которых жилые. Первый этаж корпуса, возвышающийся над автостоянкой, не жилой. Здесь разместились помещения общественного назначения. Входы в жилые секции запроектированы с уровня тротуара Эвакуационные выходы из помещений общественного назначения ведут на входную галерею и на уровень земли, к внутреннему дворовому пространству дома.</p> <p>2. Жилые корпуса №№5,6,7 также являются составной частью жилого дома №2. Их архитектурные и планировочные решения идентичны. Разница только в этажности зданий: корпус №5 – пятиэтажный, четыре из которых жилые, корпус №6- шестизэтажный, пять из которых жилые, корпус №7- семиэтажный, шесть из которых жилые. Эти три корпуса одноподъездные, так называемые точечные корпуса с минимальными площадями мест общественного пользования (МОП). Все эти корпуса возвышаются над подземной автостоянкой. Главные входные группы в корпуса расположены на уровне тротуара. Дополнительные выходы расположены на первом жилом этаже и ведут к внутреннему дворовому пространству дома, где находятся площадки для игр и отдыха.</p>

Обвалованная подземная автостоянка общей площадью 5453,71м2 состоит из одного пожарного отсека, площадью 4613,90 м2 Она занимает большую участка, общей площадью 0,95 Га. В уровне автостоянки разместились входные группы, лифты, лестницы, колясочные. Кровля автостоянки запроектирована эксплуатируемой и является фактически дворовой территорией. На ней расположены элементы благоустройства, пешеходные дорожки, детские площадки. С восточной части между корпусами №4 и 7 запроектирован пандус для въезда пожарной машины. С западной стороны между корпусами №4 и 5 расположен въезд в автостоянку.

Отделка фасадов жилого дома, №2:

В корпусе № 4 в качестве отделочного материала фасадов предусмотрен керамический облицовочный кирпич двух цветов. В корпусах №, 5, 6, 7 в качестве отделочных материалов фасадов предусмотрена HPL (система навесных фасадов) панели белого цвета и цвета "под дерево", керамический облицовочный кирпич светлого цвета.

Междуэтажные пространства и лестнично-лифтовые узлы со стороны фасадов оштукатуриваются.

Окна по проекту предусмотрены с двойными стеклопакетами.

Кровля жилых корпусов предусмотрена из ПВХ-мембраны по теплоизолированному основанию с внутренним водостоком

Внутренняя отделка помещений общего пользования (вестибюль, поэтажные холлы, лестницы): стены оштукатуриваются и окрашиваются водоземлюсионной краской, полы: - керамогранитная плитка, потолки: окрашиваются или выполняются подвесными со встроенными светильниками.

Крышная котельная для всего жилого дома №2 запроектирована на корпусе №4. Над частью верхнего жилого этажа размещен технический этаж, отделяющий жилую часть от котельной 4.

Заполнения оконных проемов предусмотрены с двойными стеклопакетами.

Кровля жилых корпусов предусмотрена с внутренним водостоком

Внутренняя отделка помещений общего пользования (вестибюль, поэтажные холлы, лестницы): стены оштукатуриваются и окрашиваются, полы: - плитка, потолки: окрашиваются или выполняются подвесными со встроенными светильниками.

Крышная котельная для всего жилого дома №2 запроектирована на корпусе №4. Над частью верхнего жилого этажа размещен технический этаж, отделяющий жилую часть от котельной

Краткие технические характеристики объекта долевого строительства:

Архитектурно-строительная часть	
Конструктив/элемент	Строительная готовность
Наружные стены	Конструкции стен из блоков ячеистого бетона D500, D400B.25 F100 облицовочным кирпичом марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/175/1.2/100/ ГОСТ 530-2012 монолитные стены, пилоны из бетона B25 F100 W6, арматура стальная различных диаметров от ф8мм до ф24 мм Класс А1,АIII А500С СТО АСЧМ 7-93 и элементами навесного вентилируемого фасада класс огнестойкости здания II, приведенное значение наружных стен теплоотдаче $R_{ext}=1.89-2.99 \text{ м}^2\text{хС/Вт}$, предел огнестойкости конструкции R90 E15 класс энергоэффективности здания «В» - без отделки
Перегородки	Перегородки, разделяющие квартиры и межкомнатные перегородки, отделяющие санузлы и ванны из блоков из блоков D500 B.25 F100 предел огнестойкости конструкции R90 E130 класс энергоэффективности здания «В» ,без отделки
Потолки	Монолитное железобетонное перекрытие из бетона B25 F100 W6, арматура стальная различных диаметров от ф8мм до ф24 мм Класс А1АIII А500С СТО АСЧМ 7-93,класс огнестойкости здания II предел огнестойкости конструкции REI 45, без отделки
Полы	Покрытия пола без отделки
Заполнения оконных проемов (окна)	ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом приведенное значение окон теплоотдаче $R_o=0,49 \text{ м}^2\text{хС/Вт}$
Инженерное оборудование	
Система	Строительная готовность
Электроснабжение	Узел учета электроэнергии, вводное отключающее устройство (автомат), установленные в поэтажном распределителе шите, закладные детали от поэтажного щита для прокладки сетей

		электроснабжения и освещения до квартиры
	Отопление	Отопительные приборы
	Холодное водоснабжение	В шахтах, в санузлах, на вводах в квартиры устанавливаются запорная арматура, узел учета расхода воды, заглушка
	Горячее водоснабжение	В шахтах, в санузлах, на вводах в квартиры устанавливаются запорная арматура, узел учета расхода воды, заглушка
	Канализование (водоотведение)	В шахтах, в санузлах, на отводе от основного стояка установлена заглушка
	Естественная вытяжная вентиляция	В шахтах, в санузлах, технологические отверстия для установки вентиляционных решеток
	Телевидение, связь, интернет, домофон	Закладные детали от поэтажного щита для прокладки внутриквартирных слаботочных сетей от поэтажных групповых шкафов до квартиры

4. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гараж и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с описанием их технических характеристик в соответствии с проектной документацией

4.1	Количество квартир и техническая характеристика в составе строящегося дома	1	Площадь участка	га	0.950
		2	Площадь застройки	м2	5 828
		3	Количество этажей	этаж	5-7
		4	В том числе подземный этаж	этаж	1
		5	Общая площадь	м2	18 264
		5.1	Общая площадь жилых корпусов № 4,5,6,7		13 650
		5.1.2	в том числе: Общая площадь квартир		
			- с учетом лоджий	м2	9 293
			- без учета лоджий	м2	9 206
		5.2	Общая площадь помещения общественного назначения, количество помещений -7 шт.	м2	1 235
		5.3	Площадь помещений общего пользования	м2	3 122
		5.4	Площадь обвалованной (подземной) автостоянки	м2	4 614
		6	Количество квартир	шт.	134
		6.1	в том числе: однокомнатных	шт.	40
6.2	двухкомнатных	шт.	52		
6.3	трехкомнатных	шт.	42		
7.	Сумма общей площади всех жилых помещений	м2	9293		
8.	Сумма общей площади всех нежилых помещений	м2	4357		

Жилая часть корпуса №4 начинается со второго этажа на третьем, четвертом, пятом и шестом жилых этажах размещено шестнадцать квартир. По четыре квартиры в секции. Из них 5 однокомнатных квартир, площадью от 42,03 до 43,35 м2; 8 квартир двухкомнатных, площадью от 65,54 до 72,43 м2 и три трехкомнатные квартиры, площадью от 83,93 до 106,89 м2. Так же на этаже

предусмотрена колясочная в каждой секции.
На шестом этаже располагается шестнадцать квартир, также, как и на предыдущих этажах, по четыре квартиры в секции. Из них восемь двухкомнатных, площадью от 64,35 м² до 71,98 м², пять однокомнатных квартир площадью от 39,82 м² до 42,09 м², и три трехкомнатные, площадью от 94,18 м² до 99,52 м².

На первом жилом этаже каждого из корпусов №5,6,7 расположено по четыре квартиры. Из них однокомнатных две, с площадями 47,61 м² и 59,19 м², одна двухкомнатная площадью 55,06 м² и одна трехкомнатная, площадью 91,81 м². На типовом этаже расположено четыре квартиры: одна однокомнатная площадью 47,44 м², одна двухкомнатная площадью 54,89 м² и две трехкомнатные с площадями 81,35 м² и 91,51 м². На верхних жилых этажах точечных корпусов расположились по две просторные трехкомнатные квартиры с площадями 137,00 м² и 141,37 м².

Отделка помещений.

Места общего пользования.

Лестничные клетки, лифтовые холлы, тамбур-шлюзы, вестибюли, коридоры выполняются с «чистовой отделкой».

Наружные стены и откосы заполнений оконных проемов - окраска.

Покрытие пола - плитка. Высококачественная окраска.

Покрытие пола. Керамогранитная плитка.

Стены и перегородки - окраска .

Потолки - окраска, (при необходимости подвесные потолки).

Окна. ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски ПВХ.

Заполнения оконных проемов - ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Подоконные доски ПВХ.

Витражи. Алюминиевый термопрофиль с двухкамерным стеклопакетом.

Двери. Наружные и внутренние (включая конструкцию тамбура) – из алюминиевого термопрофиля и ПВХ.

Ограждения лестничных маршей –стальные нержавеющая сталь

Автостоянка.

Автостоянка выполняется с «чистовой отделкой».

Полы - Бетонный укрепленный пол с обеспыливающей покраской

Стены. – Окраска по штукатурке

Потолки - Окраска по выровненным поверхностям.

Двери. Наружные – из алюминиевого термопрофиля.

Внутренние – глухие дверные блоки. металлические с порошковой окраской.

Ворота. - Утепленные металлические секционные (рулонные) с автоматическим открыванием.

Технические помещения.

Шахты лифтов, технический этаж, а также технические помещения для обслуживания зданий, выполняются с «чистовой отделкой».

Полы. Помещения технического этажа - стяжка с обеспыливающей окраской

Технические помещения для обслуживания зданий – керамическая плитка.

Стены -Окраска по штукатурке

Потолки - Окраска по выровненным поверхностям.

Двери –глухие дверные блоки Металлические с порошковой окраской

Квартиры.

Наружные стены и откосы и витражей. Паронепроницаемая штукатурка цементно-песчаным раствором по стальной сетке.

Перегородки. Внутриквартирные перегородки из блоков ячеистого бетона, оштукатуренные с 2-х сторон толщиной 100 мм. выполняются

собственниками квартир, Внутриквартирные перегородки, не являющиеся

несущими, не выполняются, а обозначаются условно, путем раскладки

блоков на типовом этаже, перегородки «мокрых» зон обозначаются кладкой

высотой 100 мм, с выполнением гидроизоляции этих зон.

Межквартирные перегородки толщиной 250 мм с обшивкой из листов ГКЛ в 1 слой с каждой стороны. Окна. ПВХ профиль с двухкамерным

стеклопакетом.

Витражи. Алюминиевый термопрофиль с двухкамерным стеклопакетом.

Полы. Цементно-песчаная стяжка в местах прокладки системы отопления, в санузлах и в ванных - цементно-песчаная стяжка с гидроизоляцией.

4.2	Инженерное обеспечение	<p>Двери. Входные в квартиры – металлические с облицовкой МДФ, межкомнатные дверные блоки не устанавливаются.. Межквартирные перегородки. Окна. ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Полы. Бетон Двери. Глухие дверные блоки</p> <p><i>Помещения общественного назначения в корпусе №4.</i> Наружные стены и откосы окон и витражей. Паронепроницаемая штукатурка цементно-песчаным раствором по стальной сетке. Внутренние ненесущие стены между помещениями разного функционального назначения - в соответствии с рабочей документацией. Перегородки- в соответствии с рабочей документацией. Окна. ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Витражи. Алюминиевый термопрофиль с двухкамерным стеклопакетом. Полы. Цементно-песчаная стяжка в местах прокладки системы отопления, в санузлах - цементно-песчаная стяжка гидроизоляцией. Двери. Утепленные металлические с порошковой окраской Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений в соответствии с функциональным назначением. Наружные стены, откосы окон.. Внутренние ненесущие стены между помещениями разного функционального назначения - в соответствии с рабочей документацией. Перегородки- в соответствии с рабочей документацией. Окна. ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Витражи. Алюминиевый термопрофиль с двухкамерным стеклопакетом. Полы. Бетон Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений в соответствии с функциональным назначением.8</p> <p><i>Электроснабжение и заземление ТУ ПАО «МОЭСК» Северные Сети ИНН 5036065113 №С8-14-202-8739-(924048/102) от 25.12.2014 г</i> Проектом предусматривается прокладка внутриплощадочных сетей 0.4кВ по кабельным линиям типа АВБШв (прокладка в земле) от РУ0.4кВ проектируемой ТП 2х1000\10\0.4кВ Напряжение сети 380\220В с глухозаземленной нейтралью трансформатора. Питание наружного освещения осуществляется от ящика управления Для учета электрической энергии, проектом предусматривается установка в вводно распределительных устройствах (ВРУ) трехфазных счетчиков электрической энергии. Внутреннее электроснабжение электроприемников квартир жилых домов предусматривается от этажных щитов, расположенных на лестничных клетках каждого этажа жилого дома. В этажных щитах установлены счетчики квартирного учета электроэнергии. Проектом предусматривается наружное освещение. Наружное освещение выполняется светильниками на опорах. <i>Внутриплощадочные сети водоснабжения ТУ ОАО «Водоканал» № 148 от 14.11.2013 г, с изменениями №171 от 17.12.2014, № 170 от 29.12.2015 г, №6 от 11.02.2016, № 01-08/1771 от 07.11.2016 г. ИНН 5024022700</i> Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой среднеэтажной жилой застройки в микрорайоне Опалиха проектом предусматривается кольцевой хозяйственно-питьевой водопровод с установкой счётчиков для учёта воды. Проектом предусматривается установка пожарных гидрантов. Пожарные гидранты располагаются вдоль внутриплощадочных проездов. <i>Холодное водоснабжение. ТУ ОАО «Водоканал» № 148 от 14.11.2013 г, с изменениями №171 от 17.12.2014, № 170 от 29.12.2015 г, №6 от 11.02.2016, № 01-08/1771 от 07.11.2016 г ИНН 5024022700</i></p> <p>Система хозяйственно-питьевого водоснабжения принята тупиковой с нижней разводкой. На сети водопровода предусматривается установка запорной и водоразборной арматуры. На стояках устанавливается отключающая и спускная арматура. Для создания требуемого напора проектом предусмотрена повысительная</p>
-----	------------------------	---

насосная станция

Для уменьшения гидростатического напора в системе холодного водоснабжения устанавливаются регуляторы давления в местах подключения к стояку

Магистральные трубопроводы и стояки систем холодного водоснабжения изолируются трубной тепловой изоляцией. Стояки и магистрали системы внутреннего водопровода монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Стальные трубопроводы покрываются антикоррозийной изоляцией.

Для учета потребляемой воды на вводе в здание устанавливается водомерный узел со счетчиком холодной воды. В помещении водомерного узла имеется распределительный коллектор. На каждом ответвлении к местам общего пользования устанавливается узел учета воды.

По периметру фасада корпусов предусмотрена установка поливочных кранов диаметром 25мм. Перед каждым краном предусматривается установка узла учета воды.

Система горячего водоснабжения:

Система горячего водоснабжения, многоквартирного жилого дома принята с нижней разводкой и принудительной циркуляцией

Приготовление горячей воды осуществляется в ИТП, расположенного в подземной части жилого корпуса № 7.

В шахтах на вводах в квартиры устанавливаются для измерения расходов воды счетчики.

В ИТП установлены распределительные коллекторы горячей и циркуляционной воды. На каждом ответвлении предусмотрена установка счетчиков.

Стояки и магистрали системы горячего водопровода монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

Система оборудуется необходимой запорной и регулирующей арматурой.

Водоотведение. ТУ ОАО «Водоканал» № 148 от 14.11.2013 г, с изменениями №171 от 17.12.2014, № 170 от 29.12.2015 г, №6 от 11.02.2016, № 01-08/1771 от 07.11.2016 г ИНН 5024022700

Сброс стоков от многоквартирного жилого дома осуществляется в существующую городскую канализационную сети.

Для жилого дома проектом предусматривается самотечная система хозяйственно-бытовой канализации.

На сети хозяйственно-бытовой канализации предусматривается установка необходимого количества ревизий. Вентиляционная часть систем канализации выводится на кровлю здания. На стояках, которые не имеют вывода на кровлю, устанавливаются воздушные клапаны внутри шахты.

Прокладка сетей хозяйственно-бытовой канализации осуществляется открыто в технических помещениях подвальных этажей и скрыто в коммуникационных шахтах санитарно-технических кабин жилых квартир, а также в вертикальных монтажных коммуникационных шахтах, подшивных потолках, санитарно-технических кабинах, в панелях и бороздах стен общественных зон.

Ливневая канализация. ТУ ООО «Восход девелопмент Красногорск» ИНН 5024060960, ООО «Рижский Квартал. Эксплуатация» ИНН 7743845635 №ПР1 к ДКП НИ от 24.12.2014

Для проектируемого многоквартирного жилого дома проектом предусматривается система ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с кровли здания.

Проектируемая сеть внутренней ливневой канализации самотечная.

Сброс стоков от здания осуществляется в существующую сеть ливневой канализации жилого поселка «Рижский квартал».

Сбор стоков с кровли осуществляется с помощью кровельных водосточных воронок с электрообогревом.

Отопление.

Источником тепла является крышная котельная.

Система теплоснабжения закрытая. Устанавливаются радиаторы

На вводе трубопроводов теплоснабжения в здание предусмотрен тепловой пункт. Потребители тепла подключаются независимо – через пластинчатые теплообменники. В тепловом пункте с независимым подключением предусматриваются системы теплоснабжения и системы отопления (по

одному теплообменнику на каждую систему).

В помещениях автостоянки, предусмотрено воздушное отопление, совмещенное с общеобменной вентиляцией. Во вспомогательных и технических помещениях предусмотрено водяное отопление. Система отопления двухтрубная, с попутным движением теплоносителя, с горизонтальной разводкой подающего и обратного трубопровода. Трубопроводы горизонтальных веток изготавливаются из полипропиленовых труб.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. На подводках к отопительным приборам предусмотрена регулирующая и запорная арматура.

Отопление жилых домов предусмотрено с поквартирным учетом тепла. Магистральные трубопроводы прокладываются в отдельной шахте, и выполнены из стальных труб. Для подключения систем отопления квартир к магистральным трубопроводам на каждом этаже предусматриваются коллекторные шкафы.

Коллекторные шкафы содержат теплосчетчики на каждую квартиру

Вентиляция.

Подземная обвалованная автостоянка.

В помещениях автостоянок предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Система общеобменной вентиляции совмещена с воздушным отоплением.

Приточная установка располагается в отдельной венткамере.

Бытовые, технические помещения.

В бытовых и технических помещениях без постоянного присутствия рабочего персонала предусмотрена вытяжная вентиляция.

Жилые дома

В квартирах предусмотрена вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха. В жилые помещения и кухни приток обеспечивается через приточные клапаны, устанавливаемые в оконных рамах.

Естественная вытяжная вентиляция предусмотрена из санузлов, ванных комнат и кухонь.

Противодымная вентиляция.

В соответствии с положениями СП 7.13130.2013 и СП 113.13330.2012 в паркинге из помещения хранения автомобилей, а также из общих коридоров жилых корпусов предусмотрена система вытяжной противодымной вентиляции. Удаление дыма предусмотрено через вытяжные шахты с искусственным побуждением тяги.

Подпор воздуха при пожаре предусмотрен в лестничные клетки типа Н2, лифтовые шахты и тамбур-шлюзы 1-го типа.

Управление системами противодымной защиты осуществляется - от пожарной сигнализации, дистанционно - с центрального пульта управления противопожарными системами, а также от кнопок или механических устройств ручного пуска, устанавливаемых при въезде в подземную обвалованную автостоянку, на лестничных площадках на этажах (в шкафах пожарных кранов).

Из общих коридоров, используемых для эвакуации предусмотрено удаления дыма при пожаре при помощи вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением.

В шахты лифтов предусмотрен подпор воздуха – при помощи систем приточной противодымной вентиляции.

Все системы вентиляции автоматически отключаются при пожаре.

В помещении автостоянки предусмотрены системы дымоудаления, *Автоматизация, дистанционное управление, контроль*

Системы общеобменной вентиляции, воздушно-тепловые завесы автоматизируются и оборудуются средствами контроля работы.

Телефонизация, радиофикация, телевидение и домофонная связь. Ту на подключение к телефонной канализации ООО «МО Вертикаль» ИНН 5024127630 №116 от 09.10.2014г., ТУ на ратификацию объекта ПАО «Ростелеком» ИНН 7707049388 №09/03 от 12.04.2016 г

Точкой подключения телевидения и радиофикации являются оптические узлы Оптические узлы предполагается установить в техническом этаже.

. Телевизионное усилительное оборудование размещается в специальных шкафах, оснащенных замками, устанавливаемых на тех. этажах.

Для ограничения доступа, в подъезды жилого здания предусматривается устройство домофонной связи.

Автоматизированная система диспетчеризации инженерного оборудования

Проектом предусматривается диспетчеризация лифтов. Крышной котельной,

		<p>системы дымоудаления и подпора воздуха, пожарно-охранной сигнализации, вентиляции, водоснабжения. Проектом предусматривается автоматизация учета тепла (АИТП) и электроэнергии (АСКУЭ).</p> <p><i>Система газоснабжения ТУ ГУП ГХ МО «МОСОБЛГАЗ» №5833-81/19 от 15.12.2015 г. ИНН 5000001317</i></p> <p>Источником газоснабжения предусматриваются существующая система газоснабжения г. Красногорска от действующего газопровода среднего давления. .</p>
5.	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
5.1	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Проектом предусмотрено размещение общественных помещений на первом нежилом этаже многоквартирного жилого дома №2.</p> <p>Площадь помещений общественного назначения-1 235 м2 Количество нежилых помещений 7 шт.</p> <p>- Помещения административного, офисно-торгового, хозяйственно-бытового назначения, размещение и состав которых , будет разработан индивидуальным проектом под цели арендаторов или собственников</p>
6.	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства	
6.1	Площадь общего имущества дома	<p>Площадь помещений общего пользования -3 122 м2</p> <p>- В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования:</p>
6.2	Состав общего имущества	<p>-Земельный участок с кадастровым номером 50:11:0020501:226 площадью 0,95 га.</p> <p>- Внутренние инженерные коммуникации, водоснабжения, отопления, вентиляции, водоотведения, электроснабжения, слаботочных систем, границы которых определены актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон.</p> <p>- лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;</p> <p>- площадки для сбора мусора</p> <p>- лестницы с лестничными площадками;</p> <p>- помещение уборочного инвентаря;</p> <p>- коридоры;</p> <p>- холлы;</p> <p>- ИТП</p> <p>- электрощитовые;</p> <p>- технический этаж и кровля, в том числе эксплуатируемая кровля автостоянки;</p> <p>- земельный участок, на котором расположен жилой комплекс с элементами благоустройства;</p> <p>- помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома.</p>
7.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	май 2018 г.
7.2	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация городского поселения Красногорск, Министерство строительного комплекса Московской области
7.3.	Информация о органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области
7.4.	Перечень организаций, представители которых участвуют в приемке	ООО "Деметра Групп" (Застройщик)

	построенных объектов недвижимого имущества	
8.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
8.1	<p>Финансовые риски</p> <p>Обстоятельства непреодолимой силы</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. 2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. 3. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом. <p>а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</p> <ul style="list-style-type: none"> - инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком; - иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика. <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
8.2	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>8.2.1. В целях исполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик страхует свою гражданскую ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства, путем заключения с ООО «ПРОМИНСТРАХ» (123610, Москва, Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707, ОГРН 1027700355935 ИНН 7704216908 КПП 770301001) (далее – Страховщик)) Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-2543/2015 от 07.04.2017г.</p> <p>8.2.2 Генеральный договор страхования заключен в пользу участников долевого строительства (Выгодоприобретателей). Участник указывается в отдельном страховом Полисе по форме, установленной Генеральным договором страхования, в котором также указываются сведения об Объекте (о каждой Квартире).</p> <p>8.2.3. Условия страхования определяются Правилами страхования, принятыми и утвержденными Страховщиком.</p> <p>8.2.4. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предоставленный для строительства Многоквартирного жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности; - строящийся на земельном участке Многоквартирный жилой дом. <p>8.2.5. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой считается находящимся в залоге у Участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.</p> <p>8.2.6. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении</p>

		<p>взыскания на предмет залога.</p> <p>8.2.7. После заключения Застройщиком Договора с Участником долевого строительства имущество, указанное в п. п. 8.2.4 – 8.2.6, в порядке последующего залога может передаваться банку (последующему залогодержателю) в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленного банком Застройщику на строительство многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства.</p> <p>8.2.8. С момента подписания Сторонами передаточного <u>акта</u> о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Договора, не распространяется на объект долевого строительства</p>
9.	Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	
9.1	Генеральная подрядная организация	<p>ООО "Деметра-Строй", юридический адрес: 143409, Московская область, г. Красногорск, Успенская улица, д.5, офис 504-2. ОГРН 1165024058297, ИНН/КПП 5024169157/502401001 Свидетельство о государственной регистрации: Серия 50 № 014532288 Дата регистрации: 12.10.2016 г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы по г. Красногорску Московской Области</p> <p>Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе: Серия 50 № 014532289 Дата постановки на учет: 12.10.2016г. ИФНС по г. Красногорску Московской области Свидетельство СРО № 0203-2016-5024169157-С-201 от 22.11.2016г.</p>

Генеральный директор
ООО «Деметра Групп»



А.А. Стародубов