

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЮАССТРОЙ»**



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «ЮАССтрой»

С.А. Бутусов

«10» ЯНВАРЯ 2017Г.

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ЖИЛОГО МНОГОЭТАЖНОГО ДОМА С ДОУ (ДЕТСКОЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ)
И ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА)
по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, город
Одинцово, мкр. № 6-6А, Можайское шоссе, д. 100А.
ЖИЛАЯ СИСТЕМА «КВАРТА» (ЖС «КВАРТА»)**

<i>I. Информация о застройщике</i>	
1). Фирменное наименование (наименование), место нахождения застройщика, режим работы	<p>Фирменное наименование (наименование): Общество с ограниченной ответственностью «ЮАССтрой»</p> <p>Сокращенное наименование: ООО «ЮАССтрой»</p> <p>Юридический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.33.</p> <p>Фактический адрес: 141014, Московская область, г. Мытищи, ул. Веры Волошиной, д.33.</p> <p>Адрес официального сайта: www.uasstroy.ru</p> <p>Адрес электронной почты: info@uasstroy.ru</p> <p>Номер телефона: +7 (495) 367-12-11</p> <p>Генеральный директор: Бутусов Сергей Алексеевич.</p> <p>Режим работы застройщика: ПН-ЧТ 9.00-18.00 ПТ 9.00-17.00 Обед 13.00-14.00</p>
<i>II. Информация о проекте строительства</i>	
1). Цель проекта строительства, коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса), этапы и сроки его реализации, результаты негосударственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта: Строительство жилого многоэтажного дома с ДОУ (детское образовательное учреждение) и подземной автостоянкой (1-Я ОЧЕРЕДЬ (ЭТАП) СТРОИТЕЛЬСТВА) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, микрорайон № 6-6А, Можайское шоссе, 100А, в рамках реализации реконструкции жилого фонда, строительства объектов социального назначения, а также объектов инженерной инфраструктуры, расположенных в микрорайоне № 6-6А города Одинцово Одинцовского муниципального района.</p> <p>Коммерческое обозначение (наименование жилого комплекса): ЖИЛАЯ СИСТЕМА «КВАРТА» (ЖС «КВАРТА»).</p> <p>Вид договора, для исполнения которого Застройщиком осуществляется реализация проекта строительства: Инвестиционный контракт от 22 октября 2004 года о реализации проекта поэтапного строительства (реконструкции) объектов недвижимости на территории микрорайона №6-6А г. Одинцово Московской области, заключенный между Министерством строительного комплекса МО, муниципальным образованием «Одинцовский район Московской области» и ООО «ЮАССтрой», зарегистрированный в Минмосoblстрое 29.11.2004 года за №207/20-04.</p> <p>Инвестиционный контракт предусматривает строительство следующих объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> • многоквартирные дома – 15-ть домов, общей площадью квартир 392.192 кв.м., количество квартир – 5.828. • автостоянки: 5-ть отдельно стоящих на 1290 м/мест и 16-ть встроенно-пристроенных автостоянок на 2660 м/мест. • Объекты соцкультбыта:

	<p>- школа с бассейном на 1375 мест. - поликлиника общей площадью 6.500 кв.м., на 570 посещений в смену. - встроенные детские учреждения – всего на 360 мест.</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта:</p> <p>Разработка проектной документации: Начало – июнь 2012г. (Подписание договора на проектирование) Окончание - декабрь 2014г. (Получение заключения экспертизы)</p> <p>Выполнение строительно-монтажных работ I очереди строительства 1-5 секций жилого дома с подземной автостоянкой и общественными помещениями 1-3 этажей: Начало – февраль 2015г. (получение разрешения на строительство) Окончание – декабрь 2017г. (ввод объекта в эксплуатацию).</p> <p>Результаты негосударственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-1-2-0023-14 от «19» декабря 2014г. (серия АА №0014393), Дело №23-МРЭ/14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТ»).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0001-16 от «19» февраля 2016г. (серия АА №0015129), Дело №84-МРЭ/15, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТ»).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0022-16 от «19» октября 2016г. (серия АА №0015253), Дело №22-МРЭ/16, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональная негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТ»).</p> <p>Проектная документация на строительство жилого многоэтажного дома с ДОУ (детское образовательное учреждение) и подземной автостоянкой (1-я очередь (этап) строительства) по строительному адресу: Московская область, Одинцовский район, г. Одинцово, микрорайон 6-6А, Можайское шоссе, 100А, соответствуют требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий, выполненных в соответствии с требованиями нормативных технических документов.</p>
<p>3). Информация о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства, о планируемом подключении (технологическом</p>	<p>Договор аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрирован Московской областной регистрационной палатой 31.05.2002г. за № 50-01.20-20.2002-299.1, земельного участка площадью 7207 кв.м., кадастровый номер 50:20:0030106:119, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под строительство жилых домов;</p> <p>Дополнительное соглашение от 18 июля 2007г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 15.09.2007 за № 50-50-20/002/2007-372;</p> <p>Дополнительное соглашение от 13 февраля 2013г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.06.2013 за № 50-50-20/007/2013-422;</p> <p>Дополнительное соглашение от 26 марта 2013г. к договору аренды № 1071 от 18 мая 2002г., зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 18.06.2013 за № 50-50-20/007/2013-417.</p> <p>Соглашение от 25.01.2016 о расторжении договора аренды земельного участка от 18.05.2002 №1071, зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.03.2016 за №50-20/020-50/020/008/2016-3119/1.</p> <p>Договор аренды земельного участка №6435 от 25.01.2016, зарегистрировано управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21.03.2016 за №50-50/020-50/020/008/2016-3124/2.</p> <p>Земельный участок находится в государственной собственности, относящейся к не разграниченной, распоряжение осуществляет Правительство Московской области согласно Закону Московской области от 24 июля 2014 г. N 106/2014-ОЗ "О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области".</p> <p>Благоустройство в границах отведенной территории. Предусмотрено устройство гостевой парковки, в том числе для маломобильных групп населения; площадки для игр детей дошкольного возраста и младшего школьного возраста; площадки для отдыха взрослого населения; площадки для хозяйственных целей, площадки для мусоросборников, кроме того устройство проездов, дорожек, отмосток, озеленение территории</p>

<p>присоединении) к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи</p>	<p>(устройство цветников, газонов, посадка кустарников и деревьев).</p> <p>Тепловые сети: ТУ №14/втл/2014/000532/514 от 21.05.2014, выданные акционерным обществом «Одинцовская теплосеть», ИНН 5032199740, срок действия – три года.</p> <p>Ливневая канализация: ТУ №14/л/2016/001221/1412 от 02.06.2016, выданные МУП «Водосток» городского поселения Одинцово, ИНН 5032237675, срок действия – пять лет.</p> <p>Сети эфирного телевидения: ТУ №003-07-14 от 09.07.2014, выданные ЗАО «Телекоммуникационная компания ТЕЛ», ИНН 7743699470, срок действия – 3 года.</p> <p>Сети эфирного радиовещания: ТУ №002-07-14 от 09.07.2014, выданные ЗАО «Телекоммуникационная компания ТЕЛ», ИНН 7743699470, срок действия – 3 года.</p> <p>Сети телефонии: ТУ №001-07-14 от 09.07.2014, выданные ЗАО «Телекоммуникационная компания ТЕЛ», ИНН 7743699470, срок действия – 3 года.</p> <p>Электрические сети: ТУ №ИП/72-2483/16 от 26.07.2016, выданные филиалом «Мосэнергосбыт-технический центр» ПАО Мосэнергосбыт, ИНН , срок действия – два года. Размер платы за подключение –17.483.583,03 рублей.</p> <p>Водоснабжение и водоотведение: ТУ №14/в/2016/001220/1412 от 02.06.2016 АО «Одинцовский Водоканал», выданные акционерным обществом «Одинцовская теплосеть», ИНН 5032199733, срок действия – три года.</p>
<p>4). Информация о местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Участок под строительство многоэтажного жилого дома расположен в реконструируемом районе по адресу: Московская область, Одинцовский район, г.Одинцово, мкр.6-6А, Можайское шоссе, 100А. Место (участок) и конфигурация здания выполнена в соответствии с утверждённым Проектом планировки реконструкции микрорайона 6-6А. С севера от участка проходит Можайское шоссе. С западной стороны от участка расположены здания кафе-ресторана (Можайское шоссе, 88А), здание делового центра “Алькор” (Можайское шоссе, 80Б) и придомовая территория жилого 5-ти этажного многоквартирного дома (Можайское шоссе, 88). С юга и востока участок граничит с жилой застройкой, а конкретно: жилыми 5-ти этажными многоквартирными домами (Можайское шоссе, 94 с южной стороны и Можайское шоссе, 104 с восточной)</p> <p>Так же с востока в непосредственной близости от участка расположено небольшое одноэтажное кирпичное здание магазина (Можайское шоссе, 102А). В соответствии с утверждённым Проектом планировки реконструкции микрорайона 6-6А г. Одинцово, проектом предусматривается строительство 25-этажного восьмисекционного жилого дома на 672 квартиры со встроенным детским дошкольным учреждением и двухуровневой подземной автостоянкой на 384 машиноместа. Общая площадь жилого дома 79572,69 кв.м.</p> <p>Строительство 1-ой очереди (этапа) предусматривает:</p> <p>Технические характеристики здания – жилого дома 1-ой очереди (этапа) строительства: 25 этажей, 5 секций, 420 квартир, первые (1-3) нежилые этажи и двухуровневая подземная автостоянка на 107 машиномест, разработаны по индивидуальному проекту. На первом нежилом этаже размещены входные группы в жилую часть, и нежилые помещения. Ниже отметки +0,000 запроектирована двухуровневая автостоянка.</p> <p>Основные материалы внешнего контура здания следующие:</p> <p>Стилобатная часть здания включая третий этаж, облицовывается кирпичом.</p> <p>Класс энергоэффективности – В++ (повышенный).</p> <p>Класс сейсмостойкости -7.</p> <p>Окна нежилой части здания – витражи из алюминиевых конструкций.</p> <p>Окна в помещениях службы эксплуатации здания, технологических помещений и в помещениях автостоянки (примыкающих к наружным стенам) – в алюминиевом профиле с однокамерным стеклопакетом.</p> <p>Двери наружные (обособленные) в нежилой части здания – металлические утепленные с однокамерным стеклопакетом. Двери в системе наружного витражного остекления фасадов – стеклянные. Ворота автостоянки – автоматические и с дистанционным управлением, складные, утепленные, жалюзийного типа.</p> <p>Парапеты (ограждение) стилобатной части частично выполняются из стальной трубы квадратного сечения 80мм на стойках в порошковой окраске.</p> <p><u>Жилая часть (с 4-го по последний 25 этаж)</u></p> <p>Фасады жилых корпусов - вентилируемые с минераловатным утеплителем и облицовочными панелями из Сембрита (фиброцемент) белого и зеленого (лаймового) цвета.</p> <p>Двери в наружной стене выходом на лестницы – металлические утепленные с однокамерным стеклопакетом, окна – в ПВХ профиле, однокамерные.</p> <p>Цоколь здания крупноразмерный керамогранит или гранит на подконструкции или кирпич.</p> <p>Стены самонесущие из пеноблока.</p> <p>Двери в арендуемые помещения и подъезды жилых домов – остекленные в системе фасадного</p>

	<p>витража.</p> <p>Разработка Интерьеров согласно заданию на разработку проектной документации планируется выполнить по индивидуальному проекту.</p> <p>Места общего пользования отделяются в светлых гигиеничных материалах, экологического состава с необходимыми легко обслуживаемыми полами и подвесными гипсокартонными или модульными потолками типа Армстронг. Отделка помещений выполняется в соответствии с нормами и стандартами с учетом долгосрочной эксплуатации и требований для МГН.</p> <p>Покрытие пола подземная парковки – шлифованный фибробетон, окраска стен выполняется специальными акриловыми красками по бетону.</p> <p>Жилая часть:</p> <p>Внутренние перегородки – кирпичные 120 мм или пазогребневые блоки или ГКЛ перегородки (на усмотрение владельцев квартир).</p> <p>Межквартирные стены – кирпичные толщиной 250 мм.</p> <p>Квартиры:</p> <p>полы – монолитная плита;</p> <p>стены – штукатурка;</p> <p>потолки – шлифованная монолитная плита.</p> <p>Кладка внутренних перегородок выполнена в один ряд для обозначения жилых зон.</p> <p>Вестибюли:</p> <p>полы с плинтусом – гранит, керамогранит;</p> <p>стены – декоративная штукатурка;</p> <p>потолки - подвесные типа ГКЛ с окраской вододисперсионной (высококачественная окраска) и встроенным освещением либо Армстронг.</p> <p>Лифтовые поэтажные холлы общего пользования:</p> <p>полы – керамогранит с плинтусом;</p> <p>стены - вододисперсионная окраска;</p> <p>потолки – подвесные типа «Армстронг» с точечными и растровыми светильниками.</p> <p>Для маломобильных групп населения оборудованы пандусы и низкие пороги.</p>
--	---