**Жилой Комплекс "Паруса"   
Проектная декларация**

Общества с ограниченной ответственностью «СМУ Север 7» по строительству объекта капитального строительства: Многоквартирного жилого комплекса (по генплану) «Паруса» в гп. Икша Дмитровского района Московской области.



**1. Информация о застройщике**

**1.1. Наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Строительно монтажное управление Север 7» (полное), ООО «СМУ Север 7» (сокращенное).   
  
**1.2. Местонахождение общества:** гп Икша, ул. Школьная 4Б   
  
**1.3. Режим работы общества:** понедельник-пятница – с 9:00 до 18:00, выходные дни– суббота, воскресенье.   
  
**1.4. Сведения о государственной регистрации общества**   
  
Дата регистрации - 24.11.2006 г.   
Орган, осуществивший государственную регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москва.   
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) 1067760089682   
ИНН 7722594973, КПП 772201001   
  
**1.5. Сведения об участниках застройщика:**   
  
ООО «АРЕТЕ-ЛЭНД» - заказчик  
ООО «СМУ Север7» - инвестор, генеральный подрядчик   
  
**1.6.Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих лет:**   
  
**1996 - 1998 гг.** - строительство и сдача в эксплуатацию офисного комплекса ЗАО "Итера" (ОАО Газпром) - 17 000 м2.   
  
**1998 - 2003 гг.** - получение согласований, строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса, район Ново-Переделкино, ЗАО - 31 000 м2.   
  
**2003 - 2010 гг.** - проектирование, согласование, продажа, ввод в эксплуатацию 7 коттеджных поселков от 20 до 170 коттеджей в Московской области. Площадью около 50 000 м2.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цель проекта строительства:** Строительство многоквартирного жилого комплекса «Паруса» (по генплану) со встроенными коммерческими помещениями в гп. Икша Дмитровского района Московской области   
  
**2.2. Сроки и этапы реализации проекта:** начало строительства – IV квартал 2013 года, окончание строительства и ввод в эксплуатацию – IV квартал 2014 года.   
  
**2.3. Сведения о правах заказчика на земельный участок:** земельный участок с кадастровым номером 50:04:0040422:25, на котором будет возведен жилой комплекс «Паруса», принадлежит заказчику на праве собственности на основании, свидетельства о государственной регистрации права серия 50-АЕ № 004014, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области «16» февраля 2013г.   
  
**2.4. Границы земельного участка:** участок расположен по адресу: Московская область Дмитровского района г.п Икша, ул. Школьная.   
  
**2.5. Площадь земельного участка:** 6 844 кв.м.   
  
**2.6. Элементы благоустройства:** площадки для отдыха и игр детей и взрослых, проезды, тротуары, хозяйственные площадки, гостевые автостоянки, озеленение в соответствии с проектом.   
  
**2.7. Местоположение Жилого Комплекса:** ЖК «Паруса» расположен на земельном участке в Московской области Дмитровского района г.п Икша, ул. Школьная, 4А.   
  
**2.8. Описание Жилого Комплекса «Паруса»:** многоквартирный жилой комплекс переменной этажности с нежилыми помещениями, состоящий из двух корпусов. Первый этаж занимают коммерческие помещения.

**Основные технико–экономические показатели**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Показатель** | **Кол-во** | **Ед.изм.** |
| Количество типов секций | 4 | шт |
| Общая площадь застройки | 11 484,2 | м2 |
| Количество жилых этажей | 5 |  |
| Общее количество квартир | | |
| -Однокомнатных | 70 | шт |
| -Двухкомнатных | 60 | шт |
| -Трехкомнатных | 20 | шт |
| Всего | 150 | шт |
| Общая площадь квартир | 7 759,0 | м2 |
| Общая площадь коммерческих помещений | 701,8 | м2 |
| Площадь помещений общего пользования | 107,8 | м2 |
| Общая площадь офисного здания | 872,6 | м2 |
| Общее число жителей | 320 | шт |
| Количество машино-мест требуемое  (300 маш. на 1000 жителей) | 138 | шт |
| Общее количество машиномест на проектируемой парковке | 209 | шт |

Проектная документация разработана ООО «АБСОЛЮТ ПРОЕКТ».   
  
Высота этажа – 3,0 м.   
Комплекс оборудован водопроводом, канализацией, водостоком, отоплением, горячим водоснабжением, электроснабжением, вентиляцией приточно-вытяжной с естественным побуждением, мусоропроводом, лифтами.  
Отопление и горячее водоснабжение комплекса – от крышной газовой котельной.   
Для входа в подъезд и для подъема на первый этаж предусмотрены пандусы.

**2.9. Технические характеристики Жилого комплекса «Паруса»:**   
  
Основные конструктивные элементы:   
  
- Наружные стены в подвале из монолитного железобетона с утеплителем, Выше отм.+О,ООО - каркасная система, пенобетонные блоки с утеплителем.   
  
- Перекрытие - монолитное перекрытие;   
  
- Перемычки - монолитные ж/б.   
  
- Лестницы наружные - монолитные ж/б, Внутренняя – монолитная железобетонная.   
  
- Крыша жилых зданий - скатная, с Внутренним Водостоком   
  
- Крыша офисного здания - плоская, с Внутренним Водостоком   
  
- Перегородки - пенобетонные блоки (120мм).   
  
**Водоснабжение:**   
  
Источником холодного водоснабжения является центральные сети Водоснабжения.   
  
Источником горячего водоснабжения являются газовые котельные   
  
Система холодного водоснабжения - тупиковая.   
  
Система горячего водоснабжения - кольцевая, с циркуляцией.   
  
Требуемый напор - 2.0 атм, гарантийный напор в сети - 2.0 атм.   
  
Трубопроводы хозяйственно-питьевого водопровода холодной и горячей воды монтируются из полипропиленовых труб.   
  
Сеть водопровода в здании прокладывается открыто под потолком и по стенам здания, соответственно агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод не будет.   
  
Вода хозяйственно-питьевого качества, соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01.   
  
**Канализация:**   
  
Проектом предусмотрен сброс хозяйственно-бытовой канализаций в центральные сети канализации Бытовые стоки здания самотечной сетью отводятся в проектируемые канализационные стояки Ø110 ММ.   
  
Внутренние канализационные сети хозяйственно-бытовой и канализации прокладываются их полипропиленовых труб ТУ 4926-005-41989945-97 «Трубы и патрубки из полипропилена для канализации» Ø50, 110 мм.   
  
Сеть канализации прокладывается скрыто - в оштукатуренных коробах с устройством люков в местах установки ревизий и про чисток.   
  
Минимальный уклон трубопроводов наземной прокладки принят - 0,02 в сторону выпуска.   
  
**Отопление и вентиляция:**   
  
Для проектирования приняты следующие климатические данные:   
  
- зимняя температура -28 С   
  
- средняя температура отопительного периода -3.5 С   
  
Расчетные параметры воздуха внутри помещений в жилом доме приняты   
- для жилых комнат +22 С   
- для сан. узлов +25 С   
  
В качестве источника систем отопления жилого дома приняты газовые котельные.   
  
Система отопления дома запроектирована нагревательными приборами алюминиевыми секционными радиаторами.   
  
Система отопления нагревательными приборами принята двухтрубная с попутным движением теплоносителя, горизонтальной поэтажной разводкой. Теплоноситель - вода с температурой 80/60 С.   
  
Регулирование теплоотдачи отопительных приборов, осуществляется за счет установки терморегулирующих вентилей на каждом радиаторе.   
  
Монтаж трубопроводов системы отопления нагревательными приборами выполнен с использованием металлопластиковых труб «Nanoрlast».   
  
Монтаж металлополимерных труб производить только скрытой прокладкой.   
  
- разводку труб отопления выполнить над полом, стояки и опуски - в шторбе стены.   
  
По окончании отопительного сезона систему отопления следует оставить наполненной водой во избежание коррозии отопительных приборов.   
  
Вентиляция санузлов, душевых, ванн, кухни и помещении подвального этажа предусмотрена естественная посредствам вентиляционных шахт и через оконные проёмы.   
  
**2.13. Состав общего имущества в Жилого комплеса**, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы Дома, лестничные площадки, лестничные марши, подвал, чердак, помещения электрощитовых.   
  
**2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию комплекса:** IV квартал 2014 г. Уполномоченный орган, выдающий разрешение - администрация г. Дмитров.   
  
**2.15. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**исключаются.   
  
**2.16. Планируемая стоимость строительства:** 311 000 тыс руб. (триста одиннадцать миллионов рублей).   
  
**2.17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:** ООО «СМУ Север 7.   
  
**2.18. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве:** с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п.2.5. проектной декларации, и строящийся на этом земельном участке Жилой комплекс.