

Проектная Декларация объекта капитального строительства: «Культурно - жилищный комплекс «Усадьба Новая Салтыковка» по адресу: Московская область, городской округ Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Школьная, д. 7»

I. Информация о Застройщике

Раздел 1

- 1.1. Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ХАНТ-ХОЛДИНГ»;
- 1.2. Место нахождения: 117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д.1;
- 1.3. Почтовый адрес: 117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д.1;
- 1.4. Режим работы Застройщика: понедельник – пятница с 09-00 до 18-00.
- 1.5.Тел./факс: (495) 781 01 20/(499) 611 00 7

Раздел 2

- 2.1. Государственная регистрация Застройщика:
ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ» зарегистрировано Администрацией г. Краснознаменска Московской области 11.02.1998г. № 473, что подтверждается свидетельством о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 77 № 005721150 от 29.07.2002г., выданным Межрайонной ИМНС России № 39 по г. Москве.
ОГРН – 102 770 007 16 62;
ИНН – 500 600 47 70;
КПП – 772 401 001;

Раздел 3

- 3.1 Учредители Застройщика:
Брынцалов В.А.

Раздел 4

- 4.1. Проекты строительства многоквартирных домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: элитный многоэтажный дом по индивидуальному проекту общей площадью 24081,90 м², находящийся по адресу: Ставропольский край, г. Кисловодск, ул. Горького дом 1/Чкалова дом 75.

Раздел 5

- 5.1. Вид лицензируемой деятельности: Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-3-12-1415, регистрационный номер СРО –С-020-22072009 от 27 августа 2012 г. взамен № С-2-11-1415, регистрационный номер СРО –С-020-22072009 от 21 марта 2011 г., в связи с увеличением видов выполняемых работ и стоимости заключаемых договоров.

II. Информация о проекте строительства

Раздел 1

- 1.1. Цель проекта: Строительство Культурно-Жилищного комплекса в составе жилых домов №№ 1, 2, 3, 4, 5 на 6-ть этажей, секционного типа с техническим этажом и подземной автостоянкой на 446 маш./мест;
- 1.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства:
Начало строительства – сентябрь 2011 г;
Окончание строительства – III квартал 2013 г.

Раздел 2

- 2.1. Информация о разрешении на строительство: разрешение на строительство № RU 50315000-63 от 18.05.2011, выдано Администрацией городского округа Балашиха Московской области.

Раздел 3

- 3.1. Информация о правах Застройщика на земельный участок: Собственность.
Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 18.08.2011г, запись регистрации №50-50-15/050/2011-376; кадастровый номер участка 50:15:030801:3;
3.1.1.Собственник земельного участка ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ»;

3.1.2. Площадь земельного участка, предусмотренная проектной документацией: 20 156 (Двадцать тысяч сто пятьдесят шесть) кв. м;

3.1.3. Адрес объекта: Московская область, г. о. Балашиха, микрорайон Салтыковка, ул. Школьная, д. 7;

3.2. Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:

3.2.1 Детские игровые площадки с оснащением игровым оборудованием, площадки для занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослого населения с гравийной подсыпкой, хозяйственные площадки, в том числе для установки мусоросборных контейнеров;

3.2.2. Малые архитектурные формы: скамьи, урны, беседки. Декоративные фонари освещения внутридомовой территории, уличные фонари, пешеходные дорожки, проезды с укладкой бордюра из бортового камня;

3.2.3. Устройство эксплуатируемой кровли подземной автостоянки. Частично ее площадь используется для организации проездов с асфальтобетонным покрытием к домам. Другая часть выполняется в виде «зеленой кровли» с посадкой кустарников, устройством декоративного бассейна, газонов и цветников, зеленых террас;

3.2.4. Деревья лиственных и хвойных пород, кустарники, цветники, газоны;

3.2.5. Выгул собак предусматривается на территории лесопарковой зоны, граничащей с земельным участком.

Раздел 4

4.1. Местоположение строящегося (создаваемого) Культурно-жилищного комплекса «Усадьба Новая Салтыковка»: Участок расположен в территориальной зоне объектов культурно-бытового назначения и граничит с территорией памятника истории и культуры «Усадьба Никольское (Салтыковка) Парк».

Границы участка:

юго-запад - лесной массив (территория памятника истории и культуры «Усадьба Никольское (Салтыковка) Парк», Церковь Михаила Архангела), северо-запад – в 18,5 метрах - 2-х этажный деревянный жилой дом № 6 по ул. Школьной, северо-восток – в 23-х метрах автодорога по ул. Полевая; в 40 метрах – малоэтажная жилая застройка, юго-восток – лесопарковая зона.

4.2. Описание строящегося (создаваемого) объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: «Культурно-жилищный комплекс».

Данный комплекс состоит из 6-ти этажных жилых корпусов №№ 1,2,3,4,5 секционного типа с техническим этажом и подземной автостоянкой.

Жилые корпуса № 1 и № 4 состоят соответственно из двух и трех 35-ти метровых секций, корпуса № 2 и № 3 состоят из двух 28-ми метровых секций каждый, корпус № 5 состоит из трех 28-ми метровых секций и одной 35-ти метровой секции.

Несущие конструкции надземной части жилых корпусов – монолитный железобетонный рамно-связевый каркас.

Общая площадь жилого комплекса – 62 367 кв.м, в т. ч:

площадь автостоянки – 15 565 кв.м (количество автомобилей – 446 м/мест),

технического этажа – 6 994 кв.м,

офис – 474 кв.м,

детский сад – 415 кв.м,

жилых этажей - 38 919 кв.м.

Для обеспечения отоплением, вентиляцией, горячим водоснабжением Жилого комплекса, предусмотрена блочно – модульная котельная мощностью 4,72МВт, площадью 93 кв.м.

Подземная автостоянка одноуровневая, прямоугольной в плане форме, предназначена для постоянного хранения личных легковых автомобилей жителей жилых домов.

Въезд-выезд осуществляется во дворе жилого комплекса по двухпутной прямолинейной изолированной рампе. Вид автостоянки – манежный. Доступ автотранспорта контролируется службой охраны на въезде в подземный гараж.

Между жилыми этажами и гаражом размещается технический этаж, предназначенный для разводки инженерных коммуникаций и обслуживания систем электроснабжения, отопления,

горячего и холодного водоснабжения. Каждая секция технического этажа имеет выход. Так же предусматривается размещение подсобных помещений и кладовых для жильцов.

Стилистика фасадов определена АПЗ и предписанием «Московского областного информационно-аналитического культурного центра».

Фасады здания исполняются в историческом прочтении, перекликаясь с архитектурными решениями, существовавшими во времена царской России, усадьбы. Во внешнем облике комплекса преобладают характерные признаки неоклассической барочной стилистики и позднего ренессанса.

Общий строй фасадов задают выраженная структура уровней, эркеры и ризалиты, разнообразие стилистически выдержанных деталей.

Колористическое решение фасадов – светлый бежевый, оконные и дверные переплеты - отделка под дерево.

Каждая секция комплекса имеет свои характерные черты, элементы и цветовые решения.

Наружная отделка здания:

Цоколь – Облицовка естественным камнем (гранитом), архитектурный декор

Наружные стены – бетон, утеплитель, декоративная штукатурка, детали (карнизы, рельефы, архитектурные обломы);

Крыльца, ступени – Тротуарная плитка.

Ограждения крылец и балконов – художественные металлические. Главный вход в комплекс расположен со стороны ул. Школьной.

Для ограничения доступа на территорию Жилого комплекса расположен автоматический шлагбаум с помещениями для охраны.

Раздел 5

5.1. Основные технико-экономические показатели:

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь участка (в границах отвода)га		2,0156
Всего квартир, в том числе:	шт.	427
однокомнатных	шт.	203
двухкомнатных	шт.	150
трехкомнатных	шт.	70
четырекомнатных	шт.	4
Этажность комплекса эт.		6
Количество парковочных мест в подземной автостоянке, в том числе:	м/мест	446
автостоянка под дворовой территорией	м/мест	204
автостоянка под корпусами	м/мест	242
Тип квартиры	Площадь квартиры, кв. м.	
однокомнатные	40 – 66	
двухкомнатные	76 – 88	
трехкомнатные	105 - 131	
четырекомнатные	145	

5.2. Описание и технические характеристики квартир:

Планировочные решения квартир выполнены с учетом оптимального зонирования и с максимальным удобством для проживания.

Все комнаты изолированы. Квартиры имеют балконы и лоджии. В состав квартиры входят жилые и подсобные помещения, кухня, прихожая, ванная, санузел в соответствии с требованиями СНиП 31-01-2003.

Квартиры сдаются с выполнением следующих работ:

- установкой оконных блоков и балконных дверей с двухкамерным стеклопакетом;
- установкой входных дверных блоков;

- монтажом внутриквартирных систем инженерно-технического обеспечения: водоснабжения, водоотведения - без установки оконечных сантехнических приборов, отопления – с установкой радиаторов.
- электроснабжение до ввода в квартиру от поэтажных квартирно-абонентских щитов с установкой щитка механизации в коридоре, без внутренней поквартирной электроразводки;
- монтажом системы естественной вентиляции;
- вводом в квартиру линии радиофикации (внутриквартирная разводка не выполняется);
- телевидение, телефон выполняются до этажного распределительного устройства без ввода в квартиру.

5.3. Функциональное назначение помещений общественного назначения :

- В корпусе № 4 первый этаж отведен под расположение офисных помещений под аренду с набором помещений для руководителей, рабочими комнатами, переговорными, помещениями информационно-технического назначения. Входы офисных помещений и жилой части обособлены.
- В корпусе № 5 предполагается размещение на 1-ом этаже магазинов и детского сада на 40 мест для обслуживания жителей данного микрорайона.

Раздел 6

6.1. Состав общего имущества в жилых корпусах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыша, лифты, ограждающие несущие и ненесущие конструкции жилых корпусов, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование (включая диспетчерские и электрощитовые), находящееся в жилой застройке данного микрорайона за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения в жилого корпуса данного микрорайона.

Раздел 7

7.1. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта «Культурно-Жилищный комплекс «Усадьба Новая Салтыковка» - III квартал 2013г.

7.2. В соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса РФ для ввода объекта в эксплуатацию Застройщик обращается в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшего разрешение на строительство, с заявлением о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Раздел 8

8.1. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома: 1 800 000 000 (Один миллиард восьмьсот миллионов) рублей.

Раздел 9.

9.1. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Генеральный подрядчик:

Общество с ограниченной ответственностью «ХАНТ-ХОЛДИНГ»
Юридический адрес: 117105, г. Москва, ул. Нагатинская, д.1;
ИНН/КПП 5006004770/772401001

Подрядчики:

1. Общество с ограниченной ответственностью СК «СНБ-Строй»
Юридический адрес: 109544, г. Москва, ул. Рабочая, д.93, стр.4
ИНН/КПП 7709849069 / 770901001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0073.02-2012-7728571404-С-207, регистрационный номер СРО –С-207-09032010 от 29 марта 2012 г;

2. Общество с ограниченной ответственность «Милзор»

Юридический адрес: 117292, г. Москва, ул. Дмитрия Ульянова, д. 16, корп. 2

ИНН/КПП 7728571404 / 772801001

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С.055.77.5730.12.2010, регистрационный номер СРО –С-055-26102009 от 30 декабря 2010 г.

Генеральный директор
ООО «ХАНТ-ХОЛДИНГ»

В.М. Клейн