

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

<p style="text-align: center;">строительства жилого дома, состоящего из двух корпусов 9 и 8 этажей с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по адресу: г. Калуга, ул. Высокая, д.2</p>	
<p>Информация о застройщике</p>	
Фирменное название	Общество с ограниченной ответственностью «ЛИДЕР-СТРОЙ»
Место нахождения Застройщика	Юридический адрес: 248001, г. Калуга, ул. Суворова, дом 154 А, офис 3 Фактический адрес: 248001, г.Калуга, ул.Кирова, дом № 57, строение 1Б, помещение № 2.
Режим работы	Пн.-пт. с 9.00 до 18.00 Суббота с 10.00 до 14.00
Телефон	+7 (4842) 44-00-44
Государственная регистрация Застройщика	ОГРН 1154027001699 от 07 мая 2015 года
Учредители Застройщика	Клеутин Игорь Иванович - 100% голосов
Проекты строительства с участием Застройщика за 3 предшествующих года	Нет
Финансовый результат текущего года	139 000 рублей
Размер кредиторской задолженности	68 000 рублей
Размер дебиторской задолженности	4 092 000 рублей

Информация о проекте строительства	
Цели проекта строительства	Жилой дом, состоящий из двух корпусов 9 и 8 этажей с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по адресу: г. Калуга, ул. Высокая, д.2
Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0085-16 от 06.06.2016 г. объекта капитального строительства: «Многоквартирный многоэтажный жилой дом, состоящий из двух корпусов 9 и 8 этажей с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями по адресу: г. Калуга, ул. Высокая, д. 2». Выдано ООО «Экспертиза» 125183, г.Москва, Новомихалковский проезд, д.12-А, тел. +7 (499)755-91-90
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап
Срок реализации строительства	3 квартал 2016-1 квартал 2018г. Окончание строительства 1 квартал 2018 года.
Разрешение на строительство	RU40301000-364-2016 от 07.07.2016 г., действует до 07.02.2019 г.
О правах на земельные участки, о границах и площади земельных участков	Земельный участок общей площадью 3823 кв. м., с кадастровым номером 40:26:000187:2664, на котором будет осуществляться строительство, принадлежит Застройщику ООО «ЛИДЕР-СТРОЙ» на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимости. Право собственности зарегистрировано 27.05.2016 года, свидетельство №40-40/001-40/001/052/2016-536/1
Об элементах благоустройства	Проектом предусмотрено озеленение свободных от застройки и покрытий участков, путем устройства газонов, посадки кустарника и деревьев, площадки для размещения мусорных контейнеров. Все площадки имеют соответствующие покрытия и оборудование. Предусмотрены малые архитектурные формы (скамейки, урны) и внутреннее освещение дворовой территории. Временная открытая гостевая автостоянка с покрытием (георешётка с озеленением). Пешеходные зоны - мощение брусчаткой. На входных группах - вход с уровня тротуара, вестибюли оборудованы подъёмниками для ММГН с подъёмом до уровня лифтового холла.

<p>О местоположении строящегося многоквартирного дома и его описание</p>	<p>Проектируемый жилой дом располагается на земельном участке с кадастровым номером 40:26:000187:2664 по адресу: Калужская область, г. Калуга, ул. Высокая, д.2</p> <p>Площадь земельного участка - 3823 кв.м.;</p> <p>Площадь застройки (территории): Корпус № 1: 658,07 кв. м; корпус № 2: 846,91 кв.м.</p> <p>Высотность: Корпус №1 - 9 этажей; корпус № 2 - 8 этажей;</p> <p>Общее количество этажей : Корпус №1- 11 этажей, в том числе подземных - 2 этажа; корпус № 2 - 10 этажей, в том числе подземных - 2 этажа;</p> <p>Высота жилых этажей - 3,30 м; высота жилых помещений - 3,03 м.</p> <p>Строительный объем здания: 57 446,04 куб.м, в том числе: Корпус №1 - 24929,86 куб. м, в том числе подземной части - 3792,15куб. м; корпус №2 28698,88 куб. м., в том числе подземной части - 4574,39; строительный объем парковки между корпусами 3817, 30 куб.м.</p> <p>Общая площадь здания: 16 294,74 кв.м, в том числе: Корпус №1 - 6805,61 кв. м; корпус №2 - 8237,46 кв.м, парковки между корпусами - 1251,67 кв.м</p> <p>Общая площадь квартир (без учета балконов): 9124,89 кв.м, в том числе: Корпус №1 - 4306,07 кв. м; корпус №2 - 4818,82 кв.м.</p> <p>Жилая площадь квартир: 4 100,92 кв.м, в том числе: Корпус№1 - 1979,39 кв. м.; корпус №2 - 2121,53 кв.м.</p> <p>Количество квартир: 167 шт, в том числе: Корпус №1 - 71 шт.; корпус № 2 -96 шт.</p> <p>Общая площадь нежилых помещений: 490,18 кв.м, в том числе: Корпус № 1 - 490,18 кв.м; корпус № 2 -0 кв.м.</p> <p>Общая площадь технических этажей: 1115,17 кв.м, в том числе: Корпус № 1 - 298,31 кв.м; корпус № 2 - 816,86 кв.м</p> <p>Общая площадь парковки - 2300,69 кв.м, в том числе: площадь парковки корпуса № 1 -264,86 кв.м, площадь парковки корпуса № 2 - 784,16 кв.м. Общее количество машиномест - 74 шт.</p>
--	---

<p>Конструктивное решение многоэтажного жилого дома</p>	<p>Конструктивная система здания представляет собой монолитную железобетонную рамно-связевую каркасную систему с диафрагмами жесткости. Наружные ограждения - самонесущие с поэтажным опиранием на перекрытие из легкобетонных блоков с утеплением минеральной ватой на основе базальта и облицовкой из керамического кирпича.</p> <p>Электроснабжение здания предусмотрено от трансформаторных подстанций. Помещения электрощитовых располагаются в подвале и техническом этаже жилого дома. Системы отопления и горячего водоснабжения жилых квартир приняты от двухконтурных котлов типа "Viessmann" мощностью 24 кВт, это котлы с закрытой камерой сгорания и принудительным удалением продуктов сгорания. Котлы устанавливаются на кухне каждой квартиры и укомплектованы циркуляционным насосом, расширенным баком, предохранительным клапаном и автоматическим воздухоотводчиком. Система отопления квартир - двухтрубная лучевая с прокладкой трубопровода в стяжке чистого пола, трубопроводы металлопластиковые фирмы KAN. В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы типа "Korado RADIK VK" с нижним подключением, на лестничных клетках и в электрощитовой электрические конверторы типа - "Stiebel Eltron CNS"</p> <p>Вентиляция в жилом доме из кухонь и санузлов предусмотрена естественная по металлическим воздуховодам обложенных газобетонными блоками 80 мм. в атмосферу.</p> <p>В корпусах предусмотрена установка лифтов грузопассажирских типа OTIS с размерами кабины 1,1 X 2,1 м.</p>
<p>О количестве в составе многоквартирных жилых домов самостоятельных частей</p>	<p>Количество квартир: 167 шт, в том числе: - Корпус №1-71 шт.; корпус №2 -96 шт. Однокомнатные — корпус №1-25шт., корпус №2-50 шт. Двухкомнатные — корпус №1-28 шт., корпус № 2-46 Трехкомнатные — корпус № 1-18шт.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома</p>	<p>Нежилые помещения расположенные в корпусе № 1, общей площадью 490,18 кв.м. Парковка общей площадью - 2300,69 кв.м, в том числе: площадь парковки корпуса № 1 -264,86 кв.м, площадь парковки корпуса № 2 - 784,16 кв.м. Общее количество машиномест - 74 шт.</p>

Состав общего имущества	В составе общего имущества дома включены лестничные клетки, лестничные площадки, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовая шахта, а также крыша, ограждающие несущие и не несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию домов	I квартал 2018 года
Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Городская Управа города Калуги
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	При осуществлении проекта строительства возможны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в РФ и Калужской области, риски, связанные с изменением валютного регулирования, изменением налогового законодательства, изменением правил таможенного контроля и пошлин, изменением цен на строительные материалы и работы. Добровольное страхование Застройщиком финансовых и прочих рисков не осуществлялось.
Планируемая стоимость строительства	630 000 000 рублей

ПРОШУ, ПРОДУМЕРОВАНО И
ВКРЕПЛЕНО ЛЕЧЕНО
В (ИМЕНА) ЛЮДИ.

Директор
ООО «ЛИДЕР-СТРОЙ»
СТРОИ»

Чернышев А. С. И.



))