

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

Строительство жилого дома № 38 малоэтажной застройки в Московской области,  
Истринский район, г.Истра, в восточной части  
(4-ая очередь строительства)

### **Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**

#### **1. Фирменное наименование застройщика, место нахождения застройщика, режим работы застройщика.**

##### **Полное наименование застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Каскад»  
(сокращенное наименование застройщика ООО «Каскад»)

##### **Юридический адрес:**

143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е  
Успенское шоссе, д.1Б.

##### **Фактический адрес:**

123557, Российская Федерация, г. Москва, ул.5-ая Магистральная д.12

##### **Режим работы застройщика:**

понедельник – четверг: с 9.00 до 18.00  
пятница: с 9.00 до 17-00  
выходные: суббота, воскресенье  
телефон 8 (495) 280-08-23

#### **2. Сведения о государственной регистрации застройщика.**

Государственная регистрация (ОГРН) № 5087746136792 от «22» сентября 2008 года  
Свидетельство: серия 77 № 010753479  
Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы  
№46 по г. Москве.

#### **3. Сведения об учредителях (участниках) застройщика.**

Учредителями (участниками) застройщика являются физические лица:  
Курников Сергей Сергеевич. Размер доли (в процентах) – 100%

#### **4. Сведения о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет.**

ООО «Каскад» SPV строительного холдинга, выполняющего комплексные строительные работы «под ключ».

ООО «Каскад» создано «22» сентября 2008 года. Для целей и задач, указанных в Уставе, ООО «Каскад» получило в 2009 году строительную лицензию на осуществление строительства зданий и сооружений с функциями Генерального застройщика. После того, как

были отменены лицензии, компания вступила в СРО и получила все допуски для осуществления своей деятельности в строительном секторе. На данный момент компания производит реконструкцию и отделку строительных объектов в городе Москве и Московской области.

В настоящий момент ООО «Каскад» сотрудничает с фирмами подрядчиками, которые обладают материально-технической базой для выполнения любой строительной задачи на территории Российской Федерации.

Кроме того, на текущую дату построены и введены в эксплуатацию 25 жилых домов, 1-ой и 2-й очереди строительства, расположенных по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, в восточной части.

### **5. Сведения о виде лицензируемой деятельности застройщика.**

Вид деятельности: Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом – выполнение функций Заказчика-застройщика. Свидетельство саморегулируемой организации № С.055.77.8277.09.2013 от «23» сентября 2013 года.

Срок действия: Без ограничения срока действия.

### **6. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.**

Финансовый результат текущего года: прибыль - 48 тыс. рублей.

Размер кредиторской задолженности (расчеты с поставщиками и подрядчиками) на день опубликования настоящей проектной декларации - 126 525 тыс. рублей.

## **Раздел 2 ИНФОРМАЦИЯ ОБ АГЕНТЕ ЗАСТРОЙЩИКА**

### **1. Firmenname des Agenten des Bauherrn, Standort des Agenten des Bauherrn, Arbeitsmodus des Agenten des Bauherrn.**

#### **Наименование агента застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Стексс» (сокращенное ООО «Стексс»).

#### **Местонахождение агента застройщика**

**Юридический адрес:** 143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е Успенское шоссе, д.1Б

**Фактический адрес:** 143500 Российская Федерация, Московская область г.Истра, ул.Генерала Белобородова д.17

#### **Режим работы агента застройщика:**

понедельник – пятницу: с 10-00 до 19-00

суббота: с 10-30 до 16-00

выходные: воскресенье

телефон: (495) 721-95-95; (499) 399-30-60

## **2. Сведения о государственной регистрации агента застройщика.**

Государственная регистрация: ОГРН 1077759191916 от «17» августа 2007 года.

Свидетельство: серия 77 № 008266334

Орган, осуществивший регистрацию: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве

## **3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Строительство жилого дома № 38 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства).

### **1. Сведения о цели проекта строительства, о сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации.**

#### **Цель проекта строительства:**

Настоящий проект предусматривает строительство микрорайона «Восточный» в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части.

Микрорайон планируется построить на земельном участке, право аренды, которого было приобретено на аукционе, ФЕДЕРАЛЬНЫМ ФОНДОМ СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Настоящий проект рассматривает строительство жилого дома №38 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства).

#### **Срок реализации проекта строительства:**

Начало строительства: II квартал 2015 года.

Окончание строительства: II квартал 2017 года.

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома в эксплуатацию.

### **1. Сведения о разрешении на строительство.**

Разрешение на строительство № RU 50504103-146 Выдано – «27» июня 2014 года.

### **2. Сведения о правах застройщика на земельный участок о собственнике земельного участка, о границе и площади земельного участка, об элементах благоустройства.**

#### **Право застройщика на земельный участок:**

Земельный участок, на котором ведется строительство, принадлежит ООО «Каскад» на праве собственности на основании Договора купли – продажи земельного участка № ДЗ - 147 от «18» декабря 2013 года, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии 50-АЕН 663645 от «09» января 2014 года, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

**Площадь земельного участка:** 4 702 кв.м.

Зеленые насаждения. С учетом предполагаемого проектом формирования пешеходной зоны отдыха микрорайонного значения озеленение предполагается устройством газонов, сезонных цветников и дополнительной посадки деревьев и кустарников.

### **3. Сведения о местоположении строящегося жилого дома № 38 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства), подготовленные в соответствии с проектной документацией.**

Микрорайон Восточный в городе Истра застраивается малоэтажными домами - это принципиально новый для Подмоскovie формат жилья.

Малоэтажные жилые дома наиболее приемлемы для строительства на урбанизированных территориях.

Это проект класса «эконом», который по устройству и особенностям местоположения соответствует требованиям, предъявляемым к недвижимости высокого уровня.

Основная идея проекта микрорайона «Восточный» — создать доступное комфортное жилье в совокупности городской и загородной жизни. Это по-новому осмысленное прочтение городского малоэтажного строительства, воплотившее жизненные ценности современного человека: близость к природе, индивидуальность, рациональность и комфорт.

Оригинальность форм дает малоэтажной застройке органично вписаться в жилую среду городов.

Грамотная и четкая планировка территории микрорайона предусматривает удобное размещение детских и спортивных площадок, мест для парковки автомобилей, и обеспечивает приятный социальный микроклимат.

В составе микрорайона проектом предусмотрен многофункциональный комплекс. Социальная инфраструктура включает в себя современный детский сад и общеобразовательную школу.

Проект микрорайона «Восточный» предполагает обеспечение домов централизованными инженерными системами.

Электро-, газо- и водоснабжение будет осуществляться с применением современных систем.

Также микрорайон будет обеспечен системами телефонии и противопожарной защиты.

#### **Архитектурно-планировочные решения**

#### **Жилого дома № 38 малоэтажной застройки в Московской области, Истринский район, г.Истра, в восточной части (4-ая очередь строительства)**

Проект четырехэтажного жилого дома № 38 по адресу: Московская область, Истринский район, г.Истра, в восточной части разработан индивидуально, в соответствии с заданием на проектирование, утвержденным застройщиком 2013 году. Здание возводится в составе проектируемого жилого микрорайона.

Жилые здания проектируемого комплекса будут выполняться в едином современном стиле для придания всему комплексу привлекательного, выразительного архитектурного облика современного жилья.

Принятые проектные решения соответствуют параметрам ГПЗУ и техническому заданию застройщика выполнены в соответствии с действующими ФЗ.

Проектом 4 очереди строительства предусматривается строительство 4-х этажного жилого семи-секционного корпуса П-образной формы.

Степень огнестойкости здания – II, класс конструктивной пожарной опасности С1. Уровень ответственности здания – нормальный.

Здание четырехэтажное с техподпольем и техническим этажом (чердаком), с размерами в плане в осях А-ЖЖ/1-19 – 65,95x54,27 м; А-Ж/9-15-20,3x17,5; АА-ЖЖ/9-19 - 34,81x17,5м.

Высота здания от отметки пола первого этажа до верха конструкций кровли – 14,7 м.

Высота подполья в свету составляет 1,77 м, первого этажа – 3,00 м, высота типовых этажей с 2 по 4-й – 3,00 м, чердака – 2,18 м.

Конструктивная система зданий – смешанная (колонно-стенная), состоящая из монолитных стен, перекрытий, покрытия, колонн. Шаг стен, колонн по осям от 2,05 м до 4,0 м. Все несущие конструкции надземной и подземной частей здания выполняются в монолитном железобетоне (стены техподполья, стены лестничных клеток, диафрагмы жесткости, колонны, перекрытия и покрытие).

В техподполье размещены помещения инженерно-технического назначения.

На 1-м этаже жилого дома размещены: входная группа в жилую часть здания и жилые помещения, на 2-4-м этажах – жилые помещения. Каждая квартира имеет остекленную лоджию или балкон.

Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется с помощью лестничных маршей и лестничной клетки.

Чердак холодный, неотапливаемый.

Кровля – холодная, двухскатная, по деревянным стропилам.

Отведение дождевых и талых вод с террас проектируется по наружным водостокам с выпуском на бетонную отмостку.

### **Конструктивные решения:**

Фундаменты – свайно-плитные. Сваи приняты по серии 1.011.1-10. По сваям предусматривается устройство монолитных железобетонных ростверков высотой 500 мм из бетона класса В25, F100, W6. Армирование арматурой классов А500С по ГОСТ Р 52544-2006, А240 по ГОСТ 5781-82.

Ростверки выполнены под кусты свай (4 шт.) и под стены - с однорядным расположением свай.

Каркас здания – монолитные железобетонные колонны (в зоне лестничной клетки), пилоны, плиты перекрытий и покрытия, стены подвала, стены лестничных клеток. Колонны имеют сечение 300x300 мм. Пилоны приняты сечением 200x800 мм, 200x1000 мм, 200x1300 мм.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 180-200 мм по периметру здания, внутренние стены – 200 мм.

Наружные стены цокольной части здания приняты общей толщиной 410 мм, и выполнены в монолитном железобетоне толщиной 180-200 мм с применением двухслойного утеплителя ПСБ-С 35 по ГОСТ 15588-86 толщиной 200 мм, с прижимной стенкой из 2х слоев ацеида толщиной 10мм.

Наружные стены здания приняты общей толщиной 540 мм, и выполнены из газосиликатных блоков толщиной 400 мм с облицовочным пустотелым кирпичом, между газосиликатными блоками и кирпичом воздушный зазор 20 мм.

В техподполье - упрочненная бетонная стяжка по грунту.

В полах 1-го этажа предусматривается в качестве утеплителя пенополистирол ПСБ-35 толщиной 100 мм, расположенные сверху перекрытия. В полах этажей с 2-го по 4-ый теплоизоляция не предусматривается, за исключением мест под термовкладыши (размером 400x160x180 (h) мм с шагом 600 мм, 500x160x180 (h) мм), где применяется ПСБ-35 по ГОСТ 15588-86.

Связь между этажами жилой части в каждой секции осуществляется с помощью лестничных маршей и лестничной клетки.

Внутренние межквартирные стены из газосиликатных блоков толщиной 200 мм .

Перегородки – из пазогребневых плит толщиной 80 мм, в помещениях санузлов - из влагостойких пазогребневых плит. Монтажные узлы перегородок принять по альбому технологических решений «ТИГИ КНАУФ».

Оконные блоки и балконные двери приняты с двухкамерным стеклопакетом в ПВХ Переплетах толщиной 70 мм, по ГОСТ 30674-99 и ГОСТ 30970-2002 соответственно. Наружные и внутренние двери приняты по серии 1.136-10.

#### **Архитектурные решения, обеспечивающие естественное освещение помещений**

Естественное освещение. Ориентация домов и планировочные решения квартир обеспечивают нормативную продолжительность освещения и инсоляции в каждой квартире в соответствии с гигиеническими требованиями к инсоляции по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Размеры оконных проемов спроектированы исходя из норм освещенности. В помещениях обеспечены нормированные значения КЕО в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых зданий согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

#### **4. Сведения о количестве в составе строящегося жилого дома № 38 самостоятельных частей.**

Общая площадь квартир	м2	6001,56
Площадь жилого здания	м2	7414,93
Кол-во квартир	шт.	111
1-но комнатных	шт.	65
2-х комнатных	шт.	34
3-х комнатных	шт.	12
Нежилое помещение общей площадью	м2	49,7
Площадь мест общего пользования жилых этажей	м2	1030,45

#### **5. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в жилом доме №38, не входящих в состав общего имущества жилого дома**

Одно нежилое помещение общей площадью 49,7 квадратных метров на первом этаже с отдельным входом, не входит в состав общего имущества.

#### **6. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном жилом доме № 38, которое будет находиться в общей собственности собственников помещений в жилых домах.**

Собственникам помещений в жилом доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (с момента его формирования и проведения его государственного кадастрового учета), на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 38, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.**

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома № 38.

*Жилой дом № 38: II квартал 2017 года.*

Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи жилого дома № 38 в эксплуатацию.

**8. Сведения о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства.**  
Возможные финансовые риски: причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта.

### **9. Сведения о добровольном страховании**

Производится страхование материального ущерба – строительно-монтажные работы и материалы, используемые при возведении Объекта, гражданская ответственность перед третьими лицами) на страховую сумму не менее суммы по Договору генерального подряда.

### **10. Сведения о планируемой стоимости строительства жилого дома № 38**

Планируемая стоимость строительства ориентировочно составляет 322 883 928 руб.

**11. Сведения о структуре финансирования объекта с указанием суммы денежных средств участников долевого строительства, суммы кредитных средств Банка, суммы средств Застройщика.**

Собственные средства Заемщика (руб.)	96 865 178
Собственные средства от продаж по ДУДС (руб.)	226 018 750

**12. Сведения о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).**

**Проектировщик** - Общество с ограниченной ответственностью «АДМ-Т», расположенное по адресу: 109017, г.Москва, Старомонетный пер. д.9 стр.1.

**Генподрядчик** - Общество с ограниченной ответственностью «АЮ Эстейт», расположенное по адресу: 143081 Российская Федерация, Московская область, Одинцовский район, с.Юдино, 1-е Успенское шоссе, д.1Б

**13. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам долевого участия в строительстве, в порядке предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом

строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**14. Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома № 38**

Застройщик привлекает дополнительные денежные средства для строительства жилого дома № 38 в форме займов и временной финансовой помощи у участников компании Застройщика.

**Место опубликования проектной декларации:**

Сайты в сети Интернет: [www.cascad-group.ru](http://www.cascad-group.ru)

**От застройщика:**

Генеральный директор  
ООО «Каскад»

« 03 » июня 2015 года.



В.А. Жуков