

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Проекта по строительству жилого комплекса с первыми нежилыми этажами, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, блоком начальных классов школы и подземным гаражом-стоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО р-н Текстильщики, 109 квартал**

### **Раздел I.**

#### **Информация о застройщике**

1. **Фирменное наименование застройщика**  
Общество с ограниченной ответственностью «АРТ-Строй»  
(ООО «АРТ-Строй»)
2. **Место нахождения застройщика**  
123022, Москва, ул. Красная Пресня, дом 24.
3. **Режим работы застройщика**  
Рабочие дни (понедельник-четверг) с 9.30 до 18.45 ;  
(пятница) с 9.30 до 17.30; обед с 13-00 до 14-00
4. **Директор застройщика**  
Плющ Евгений Сергеевич
5. **Информация о государственной регистрации застройщика**  
ООО «АРТ-Строй» зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России №46 по г. Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 14.10.2003г. за основным государственным регистрационным номером 1037739906115, ИНН 7706508254
6. **Информация об участниках застройщика, обладающими пятью и более процентами голосов на общем собрании участников общества**  
Общество с ограниченной ответственностью «Пионерстрой Инвест» (ОГРН 1067746424096, ИНН 7716545590) 100 % голосов.
7. **Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик ранее**  
Застройщик в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.
8. **Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.**  
В связи с тем, что деятельность застройщика по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости не подлежит лицензированию, лицензии отсутствуют.
9. **Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации**  
Финансовый результат текущего года на 31.12.2010 - 8 933 407 руб.

Нераспределенная прибыль на 31.12.2010 - 7 150 644 руб.  
Размер кредиторской задолженности на 31.12.2010 - 760 991 013 руб.  
Размер дебиторской задолженности на 31.12.2010 - 520 302 895 руб.

## **Раздел II. Информация о проекте строительства**

### **1. Цель проекта строительства**

Строительство жилого комплекса с первыми нежилыми этажами, встроенно-пристроенными дошкольным образовательным учреждением, блоком начальных классов школы и подземным гаражом-стоянкой по адресу: город Москва, ЮВАО р-н Текстильщики, 109 квартал, за счет собственных средств и привлеченных средств дольщиков.

Условное наименование жилого комплекса в рекламных целях: «LIFE-Волжская».

### **2. Этапы и сроки реализации проекта строительства, срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

Начало строительства – I квартал 2011 года.

Окончание строительства (подписание акта ввода объекта в эксплуатацию):  
- не позднее IV квартала 2014 года.

### **3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации**

По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение ГАУ «Мосгосэкспертиза» от 16.12.2010г. за №77-1-4-1143-10, Регистрационный номер ИСОГД №45395000-08-85554 от 29.12.2010г.

### **4. Информация о правах застройщика на земельные участки, на которых ведется строительство**

Строительство ведется на Земельном участке с кадастровым номером 77:04:0004007:1010 и адресными ориентирами: г. Москва, ул.7-я Текстильчиков, вл.12, корп.1, корп.2, корп.3, вл.14, корп.1, корп.2, вл. 16, вл.20, вл.20, стр. 2, вл.22, ул. Шкулева, вл.13/25, стр.1, ул. Чистова, вл.18, корп.2, стр.3.

Договор аренды земельного участка № Д-22/301-з от 31.01.2011 г. между Застройщиком и Территориальным управлением Федерального агентства по управлению государственным имуществом в г. Москве.

### **5. Информация о собственнике земельного участка**

Земельный участок, на котором ведется строительство, находится в собственности Российской Федерации (номер государственной регистрации 77-77-14/013/2010-192 от 15.10.2010 г.).

### **6. Информация о границах и площади земельного участка, на котором ведется строительство**

Площадь земельного участка для строительства жилого комплекса с кадастровым номером 77:04:0004007:1010 - 33995 кв.м.

Участок расположен в Юго-Восточном административном округе, на территории 109 квартала микрорайона III района «Текстильщики». Земельный участок ограничен внутриквартальными проездами: с востока – проездом вдоль домов №14, 16, 18 по 7-ой улице Текстильщиков; с запада – проездом вдоль домов 17/14, 19, 21 по ул. Малышева; с юга участок выходит непосредственно на ул. Шкулёва; с севера - на ул. Чистова.

Граница участка обозначена на прилагаемом к настоящей декларации кадастровом паспорте земельного участка.

**7. Информация о разрешении на строительство**

Разрешение на строительство от 02.03.2011 №КУ77264000-005899 выдано комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).

**8. Местоположение строящегося жилого комплекса**

Строящийся комплекс расположен по адресу: город Москва, Юго-Восточный административный округ, р-н Текстильщики, 109 квартал, в непосредственной близости (в радиусе пешеходной доступности 700-900 м) от станции метро «Волжская» Люблинско-Дмитровской линии метрополитена.

Район застройки комплекса ограничен с юга ул. Шкулёва; с севера – ул. Чистова, с востока - 7-ой ул. Текстильщиков; с запада - ул. Малышева.

**9. Краткое описание строящегося жилого комплекса**

Объемно-пространственная композиция и архитектурно-планировочное решение жилого комплекса приняты с учетом исторически сложившейся застройки 109 квартала района «Текстильщики», в увязке с существующими жилыми зданиями по периметру квартала.

Композиция формируется двумя, симметрично расположенными относительно главной оси группами по три жилых дома, со сдвижкой вдоль оси на корпус. Наземные здания объединены стилобатной частью. Между корпусами организуется пешеходно-рекреационная зона, которая формирует дворовое пространство.

Комплексе состоит из трех основных функциональных блоков: жилая часть, встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, подземная автостоянка.

Жилая часть состоит из шести односекционных разновысотных зданий (Корпуса 1-6), в каждом корпусе на первом этаже выделены входные группы помещений. Квартиры начинаются, как правило, со второго этажа, кроме 2-го и 3-го корпусов, в которых квартиры начинаются с 3-го и 4-го этажей соответственно. Планировочная структура типовых этажей жилой части каждого из шести корпусов выполнена однотипно – корпус секционного типа с лестничной клеткой типа Н1 и двумя лифтами грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг. Отличие корпусов состоит в этажности, количестве и типе квартир.



### *Корпус 2*

17-этажное здание 2-го корпуса расположено в центре участка вдоль 7-й улицы Текстильщиков.

В первых двух встроенно-пристроенных этажах запроектировано дошкольное общеобразовательное учреждение (ДОУ) на 80 мест (4 группы) общей площадью 2 126 кв.м. Между ДОУ и жилой частью предусмотрен технический этаж.

Всего в корпусе 2 - 143 квартиры II уровня комфортности, из них:

- 1 комнатных – 53 шт.
- 2 комнатных – 53 шт.
- 3 комнатных – 30 шт.
- 4 комнатных – 7 шт.

### *Корпус 3*

В южной части участка вблизи улицы Шкулёва расположено 14-этажное здание 3-го корпуса.

В первых трех встроенно-пристроенных этажах расположен блок начальных классов школы (БНК) на 200 мест (8 классов) общей площадью 3 681 кв.м. Между БНК и жилой частью предусмотрен технический этаж.

Всего в корпусе 3 - 88 квартир II уровня комфортности, из них:

- 2 комнатных – 66 шт.
- 3 комнатных – 11 шт.
- 4 комнатных – 11 шт.

### *Корпус 4*

20-этажное здание корпуса 4 расположено в северной части участка строительства вблизи улицы Чистова.

Первый этаж нежилой с размещением двух помещений свободной планировки без конкретной технологии с подсобными помещениями: помещение №1 общей площадью 224,70 кв.м., помещение №2 общей площадью 266,00 кв.м.

Всего в корпусе 4 - 133 квартиры, в том числе 38 квартир I уровня комфортности и 95 квартир II уровня комфортности, из них:

- 1 комнатных – 19 шт.
- 2 комнатных – 57 шт.
- 3 комнатных – 38 шт.
- 4 комнатных – 19 шт.

### *Корпус 5*

18-тиэтажное здание корпуса 5 расположено в центре участка строительства вдоль улицы Мальшсва.

Первый этаж нежилой с размещением двух помещений свободной планировки без конкретной технологии с подсобными помещениями: помещение №1 общей площадью 364,50 кв.м., помещение №2 общей площадью 178,40 кв.м.

Всего в корпусе 136 квартир II уровня комфортности, из них:

- 1 комнатных – 51 шт.
- 2 комнатных – 17 шт.
- 3 комнатных – 34 шт.
- 4 комнатных – 17 шт.
- 5 комнатных – 17 шт.

### *Корпус 6*

15-этажное здание корпуса 6 расположено в юго-западной части участка вдоль улицы Малышева.

Первый этаж нежилой с размещением двух помещений свободной планировки без конкретной технологии с подсобными помещениями: помещение №1 общей площадью 364,50 кв.м., помещение №2 общей площадью 178,40 кв.м.

Всего в корпусе 112 квартир II уровня комфортности, из них:

- 1 комнатных – 42 шт.
- 2 комнатных – 14 шт.
- 3 комнатных – 28 шт.
- 4 комнатных – 14 шт.
- 5 комнатных – 14 шт.

Основные входы в жилищные помещения запроектированы изолированными от жилого вестибюля и размещаются со стороны пешеходной аллеи комплекса. Все жилищные помещения запроектированы компактными группами с возможностью их совместной и раздельной эксплуатации.

Объемно-планировочные решения отдельно стоящих зданий выполнены на основе тщательного инсоляционного анализа квартир окружающей застройки и с учетом рекомендаций визуально-ландшафтного анализа.

В проекте в полной мере предусматриваются мероприятия по обеспечению жизнедеятельности маломобильных групп населения: от специальных мест на открытой автостоянке до специальных санузлов. Отметка 1-го этажа максимально приближена к общей планировочной отметке пешеходного пространства.

Предусмотрены безбарьерные входы в здания до уровня лифтов при необходимости с пандусами или подъемниками для инвалидов.

В помещениях ДОУ и БНК обеспечен доступ инвалидов на все этажи учреждений.

### **Подземная автостоянка**

Под жилым комплексом размещена подземная автостоянка общей площадью 17095 кв.м. на 825 машиномест, из них:

785 машино-мест площадью 12,98 кв. м. для хранения автомобилей среднего класса, в том числе 71 одноуровневое машиноместо и 714 машиномест с использованием 357-ми механизированных парковочных систем «Клаус» по 2 зависимых парковочных места;

40 машино-мест площадью 11,27 кв.м. для хранения автомобилей малого класса, в том числе: 12 одноуровневых машино-мест и 28 машиномест с использованием 14-ти механизированных парковочных систем «Клаус» по 2 зависимых парковочных места.

### **11. Технические характеристики квартир, а также некоторые технические характеристики жилого комплекса в целом**

Общая площадь квартир: от 36,10 кв. м. до 103,20 кв. м., в том числе:  
- однокомнатные квартиры – от 36,10 кв. м. до 37,90 кв. м.

- двухкомнатные квартиры – от 46,00 кв. м. до 58,5 кв. м.
- трехкомнатные квартиры I категории – от 108,00 кв. м. до 108,50 кв. м.
- трехкомнатные квартиры II категории – от 71,30 кв. м. до 75,90 кв. м.
- четырехкомнатные квартиры – от 84,40 кв. м. до 85,40 кв.м.
- пятикомнатные квартиры – от 102,1 кв. м. до 103,2 кв.м.

Высота этажей: в жилой части - 3,0 м, ДОУ - 3,9 м, БНК – 3,6 м,  
1-х нежилых этажей свободной планировки без конкретной технологии – 3,6 м.

Квартиры сдаются без отделки,  
за исключением квартир, расположенных во 2-м корпусе, а также квартир, расположенных на 4-м, 5-м и 6-м этажах 3-го корпуса, в которых производится отделка в следующем объеме:

- Полы: - коридоры, жилые комнаты – паркетная доска;  
- санузлы, кухни – керамическая плитка .
- Стены - коридоры, жилые комнаты, кухни – обои;  
- санузлы, в кухнях - фартук рабочей поверхности – керамическая плитка.
- Потолки: - меловая окраска.

Все нежилые помещения свободной планировки без конкретной технологии сдаются без отделки.

*Входные группы жилой части, вестибюли, лифтовые холлы, поэтажные коридоры:*

- Полы – нескользящая плитка из керамогранита.  
Стены и колонны – окраска.  
Потолки – подвесные типа «Армстронг», со встроенными источниками освещения, с установкой ревизий для обслуживания инженерных коммуникаций.

*Помещения ДОУ:*

- Полы: - коридоры, раздевалы, медпункт, буфетные – линолеум;  
- групповые, спальни, музыкальный зал – паркет;  
- пищеблок, санузлы, техпомещения, кладовые, постирочная - керамическая плитка.
- Стены: - коридоры, раздевалы, медпункт, буфетные, групповые, спальни,  
- музыкальный зал – окраска;  
- пищеблок, санузлы, постирочная – керамическая плитка.
- Потолки: - вестибюль, коридоры - подвесные типа «Армстронг», со встроенными светильниками;  
- групповые, спальни, музыкальный зал – окраска водоэмульсионная;  
- пищеблок, санузлы, техпомещения, кладовые, постирочная – окраска алкидная.