

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Кэпитал»**



## **Проектная декларация**

на строительство

17-этажного многоквартирного жилого дома по адресу:  
РФ, Московская область, город Чехов, Жилой комплекс «Виват Чехов», корпус 3  
(поз. 3 генплана Проекта)

*Проектная декларация составлена в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ*

Опубликована «3» июля 2012 года на сайтах <http://4110898.ru> и <http://vivatchehov.ru>

г. Чехов, 2012 г.

## **1. Информация о Застройщике.**

### **1.1. Фирменное наименование Застройщика**

Общество с ограниченной ответственностью «Кэпитал»

### **1.2. Место нахождения Застройщика**

Россия, 142100, Московская область, г. Подольск,  
ул. Комсомольская, д. 61, пом. № 318

### **1.3. Режим работы Застройщика**

С 9.00 до 18.00  
ежедневно, кроме выходных и праздничных дней

### **1.4. Государственная регистрация Застройщика**

Общество зарегистрировано 14.07.2007 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5077746931268. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №008547369.

### **1.5. Сведения о постановке на учет Застройщика в налоговом органе**

Общество поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области (Территориальный участок 5036 по г. Подольск Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 5 по Московской области, 5036) 09.03.20 10 г., ИНН 7707629692, КПП 503601001. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 50 № 012471182

### **1.6. Учредители (участники) Застройщика.**

<b>№ п/п</b>	<b>Название участника</b>	<b>Размер доли в уставном капитале</b>
1.	Компания Батек Инвестментс Лимитед	75 %
2.	Компания Эквити Файненшил Менеджерс Лтд.	25 %

**1.7. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номер лицензии, сроке ее действия.**

ООО «Кэпитал» не ведет деятельности, подлежащей лицензированию.

**1.8. Данные о финансовом результате текущего года и размере кредиторской задолженности.**

Финансовый результат текущего года (в тыс. руб.)*	<b>-48</b>
Кредиторская задолженность застройщика (в тыс. руб.)*	<b>152</b>

\*согласно бухгалтерской отчетности за 2011 год.

**1.9. Перечень реализованных проектов строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости за три года, предшествовавших дате публикации проектной декларации.**

Отсутствуют. Данный проект является первым девелоперским проектом, где ООО «Кэпитал» выступает в качестве Застройщика.

**2. Информация о проекте строительства.**

**2.1. Цель проекта.**

Строительство жилого комплекса, состоящего из трех 17-ти этажных корпусов, расположенных по адресу: Московская область, г. Чехов, ул. Лопасненская, земельный участок с кадастровым номером **50:31:004 06 02: 0069**. Строительство комплекса ведется в две очереди. Первая очередь – 2, 3 корпуса (поз. №2, 3 генплана). Вторая очередь – 1 корпус (поз. №1 генплана). Ввод в эксплуатацию всех трех корпусов планируется произвести поэтапно до 1 квартала 2014 года.

**2.2. Этапы строительства корпуса № 3 (поз. № 3 генплана).**

Наименование этапа	Начало	Окончание
Строительство дома	<b>Январь 2012 г.</b>	<b>1 квартал 2014 г.</b>
Проведение благоустройства	<b>1 квартал 2014 г.</b>	<b>2 квартал 2014 г.</b>
Получение разрешение на ввод дома в эксплуатацию	<b>1 квартал 2014 г.</b>	
Передача объектов долевого строительство участникам долевого строительства	<b>В течение трех месяцев со дня получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.</b>	

### 2.3. Основная исходно-разрешительная документация для корпуса № 3 (поз. № 3 генплана) ЖК «Виват Чехов».

№ п/п	Наименование документа	Документы в наличии
1.	Документы, подтверждающие право на земельный участок с кадастровым номером 50:31:004 06 02:0069	Договор аренды земельного участка № 1658 от 30.01.2008 г., заключенный между застройщиком и Администрацией г. Чехов Московской области и зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы Московской области 30.03.2009 г., номер регистрации: 50-50-31/013/2009-290.
2.	Экспертное заключение	Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-1745-11 от 26.12.2011, выдано Государственным учреждением Московской области «Мособлгосэкспертиза»
3.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU50509000-007 со сроком действия до 05.06.2014 г., выдано Администрацией г. Чехов, Московской области.

### 3. Описание объекта строительства.

#### 3.1. Местоположение объекта.

Жилой комплекс расположен в самом сердце города Чехов, на ул. Лопасненская. Неподалеку находятся пруды на реке Теребенька – популярное место отдыха и прогулок жителей города. В шаговой доступности имеется вся инфраструктура, необходимая для вашего комфорта – магазины, поликлиника, школы и детские сады, торговый центр с кинотеатром, спортивные сооружения.

Поблизости расположены:

- улица Московская – 200 м.
- администрация Чеховского района и центральная площадь – 500 м.
- ТРЦ «Карнавал» (крупнейший в городе) – 690 м.
- железнодорожная станция Чехов – 2 000 м.
- ледово-хоккейный центр «Витязь» - 1 250 м.

Описание земельного участка: ЖК расположен на земельном участке с кадастровым номером **50:31:004 06 02: 0069**. Площадь участка составляет **15 628 кв.м.**

### 3.2. Описание ЖК «Виват Чехов» (в соответствии с проектной документацией).

Комплекс состоит из трех 17-ти этажных корпусов: корпус 1 с первым нежилым этажом, корпус 2 и 3 с первыми жилыми этажами. Корпуса жилых домов прямоугольные в плане с размерами в осях 24,1 x 31,2 метров. Корпуса имеют подвальные этажи, в которых размещены магистральные коммуникации систем инженерного обеспечения зданий, индивидуальные тепловые пункты (ИТП), технические этажи (чердаки).

Здания представляют собой каркасно-связевую систему, выполненную из сборных железобетонных колонн, плит перекрытия, лестничных маршей и связей по системе «КУБ-2,5 СП»

### 3.3. Конструктивные и архитектурные решения (в соответствии с проектной документацией).

Конструктивные решения жилых домов	<p>Уровень ответственности здания – 2</p> <p>Степень огнестойкости здания – 1</p> <p>Класс конструктивной пожарной опасности – СО</p> <p>При расчете конструкций принимался коэффициент надежности по назначению сооружения, равный 1.</p> <p>Конструктивная схема здания выполнена в конструкциях унифицированной системы «КУБ-2,5СП», изготавливаемых на ОАО «МПЖБ». Конструктивная система «КУБ-2,5СП» является сборно-монолитной безригельной системой рамно-связанного каркаса, в котором пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается жестким (рамным) соединением неразрезных замоноличенных дисков перекрытий с колоннами в уровне каждого этажа с включением в работу элементов жесткости (связей).</p>
Фундаменты	<p>Кессонная монолитная железобетонная плита общей толщиной - 600 мм. Высота ростверка – 900 мм. Материал фундамента - бетон В30 класса W6, F150, арматура А500С (ГОСТ Р52544-2006). Под плитой выполняется бетонная подготовка из бетона В7,5 толщиной 100 мм. И песчаная подушка толщиной 200мм.</p>
Наружные стены	<p>Конструкция, опирающаяся на плиты перекрытия и состоящая из:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• кирпич облицовочный 120мм трех цветов</li><li>• газобетонный блок 200 мм</li><li>• утеплитель – минеральная вата 50мм</li><li>• газобетонный блок 200мм</li></ul>
Наружные стены подвала	<p>Монолитные железобетонные стены толщиной 250мм из бетона В25.</p>
Межквартирные перегородки	<p>Гипсовые пазогребневые блоки, общей толщиной 200мм.</p>
Межкомнатные перегородки	<p>Гипсовые пазогребневые блоки толщиной 80мм.</p> <p>Перегородки во влажной зоне – влагостойкие гипсовые пазогребневые блоки толщиной 80мм.</p>
Лестницы	<p>В каждом здании одна лестница. Лестничные марши с площадками - сборные железобетонные по системе «Куб-2,5» из бетона В25, F150.</p>
Лифтовые шахты	<p>Лифтовые шахты сборные железобетонные из бетона В25, F150.</p>

Кровля	<ul style="list-style-type: none"> <li>- утеплитель – 190мм;</li> <li>- стяжка – легкий цементный бетон класса В 7,5 толщиной 30мм</li> <li>- Водоизоляционный ковер – наплавляемый рулонный материал: ТЕХНОПЛАСТ К и ТЕХНОПЛАСТ П</li> </ul>
--------	---

### 3.4. Инженерное обеспечение ЖК «Виват Чехов» (в соответствии с проектной документацией).

Жилые дома оборудуются следующими системами: холодного и горячего водоснабжения, водоотведения (бытовая и дождевая канализации), электроснабжения, отопления, вентиляции, пожарной сигнализации, пожаротушения, диспетчеризации лифтов, телефонизации, радиофикации, телевидения. Каждый из трёх корпусов оборудован двумя лифтами: пассажирским лифтом грузоподъемностью 400 кг, и грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 1000 кг, который при возникновении чрезвычайных ситуации предназначен для подъема пожарных команд.

### 3.5. Элементы благоустройства.

Благоустройство участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом: посадка деревьев, кустарников, устройство газонов; строительство проездов с твердым покрытием, тротуаров, дорожек с плиточным покрытием; устройство малых архитектурных форм; устройство площадок для отдыха, игр детей, хозяйственных площадок.

### 3.6. Объемно-планировочные показатели корпуса №3 (поз. №3 генплана) ЖК «Виват Чехов».

Наименование показателя	Значение показателя
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	763
Этажность	17 этажей, подвал и технический этаж
Строительный объём:	
надземная часть, м <sup>3</sup>	41 202
подземная часть, м <sup>3</sup>	2 208
Площадь жилого дома, м <sup>2</sup>	11 211,5
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	8723,5
Количество квартир	167

### 3.7. Описание технических характеристик квартир.

Во всех квартирах имеются кухни, лоджии с остеклением, санузлы.

Количество комнат	Количество квартир	Общая площадь квартиры (с учетом помещений вспомогательного назначения, балконов и лоджий), м <sup>2</sup>	
		от	до
1	117	42,1	50,6
2	49	60,9	78,5
3	1	89,1	96,5

### 3.8. Состав общего имущества в жилом доме (поз. №3 генплана), которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Внутренние инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе входные группы секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в подвале, мусорокамеры, венткамеры, помещение консерва и колясочная.

### 3.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома (поз. №3 генплана).

1 квартал 2014

### 3.10. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома.

В приемке жилого дома в эксплуатацию участвуют представители: застройщика; заказчика; генерального подрядчика (подрядчика); генерального проектировщика (проектировщика); эксплуатирующей организации; инспекции Госстройнадзора; иных государственных и муниципальных органов и организаций, установленных нормативными документами.

**3.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

Операционные риски – низкие. Все работы ведутся квалифицированными специалистами.

Инфляционные риски – низкие. Инфляция находится на низком уровне, власти добиваются определенного успеха в инфляционном таргетировании.

Инвестиционные и рыночные риски – невысокие. Недвижимость в Московской области пользуется спросом и уверенно растет в цене. У Застройщика присутствуют несколько потенциальных источников финансирования, что позволит избежать сбоев в графике строительства.

**3.12. Планируемая стоимость создания одного жилого дома.**

Ориентировочная стоимость корпуса №3 (Поз. №3 генплана) составляет 298 567 000 рублей.

**3.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)**

ООО «Проектный институт №2»	Генеральный проектировщик
ОАО «Главмосстрой»	Подрядчик
ОАО «УЖС-1»	Подрядчик

**3.14.Способ обеспечения обязательств по договору.**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ;

**3.15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Отсутствуют.

Дата первой публикации: «3» июля 2012 года на сайтах <http://4110898.ru> и <http://vivatchehov.ru>

*Изменения, вносимые в проектную декларацию, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, оформляются на отдельных листах в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящей проектной декларации и размещаются застройщиком в сети Интернет.*