

Опубликована в сети «Интернет» по адресу: <http://urbangroup.ru/sol-system/>

Дата первой публикации: 25.11.2016 г.

Дата публикации изменений:

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№ Раздела	Наименование Раздела	Содержание Раздела
1.	Информация о Застройщике:	
1.1	Фирменное наименование	ЗАО «Континент проект»
1.2	Адрес (место нахождения)	141400, Московская область, г. Химки, ш. Вашутинское, д. 1, к.2-3, помещение №8А
1.3	Адрес для корреспонденции	141400, Московская область, г. Химки, ш. Вашутинское, д. 1, к.2-3, помещение №8А
1.4	Режим работы Застройщика	понедельник-пятница с 9-00 до 18-00
2.	Государственная регистрация Застройщика:	
2.1	Дата регистрации	18 августа 2011 г.
2.2	ОГРН	1117746642980
2.3	ИНН	7743826544
2.4	КПП	504701001
2.5	Регистрирующий орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве
2.6	Свидетельство о регистрации	Серия 77 №011818248 от 18 августа 2011 г. МРИ ФНС №46 по г. Москве

3. Учредители (Участники) Застройщика:

	Наименование Учредителя (Участника)	Доля в уставном капитале Застройщика
3.1	АО «Урбан-Инвест»	10 000 акций, составляющие 50% уставного капитала Застройщика
3.2	ООО «Урбан-Инновация»	10 000 акций, составляющие 50% уставного капитала Застройщика

4.	Проекты строительства многоквартирных жилых домов, введенных в эксплуатацию, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет:	ЖК «Солнечная Система» (Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно- коммунальная зона)
----	---	---

5.	Лицензия на осуществление строительной деятельности Застройщика:	деятельность ЗАО «Континент проект» лицензированию не подлежит
----	---	--

6. Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

6.1	Величина собственных средств, в тыс. руб.	7 095
6.2	Финансовый результат текущего года, в тыс. руб.	4 062

6.3	Размер дебиторской задолженности, в тыс. руб.	240 743
6.4	Размер кредиторской задолженности, в тыс. руб.	18 235 092

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

РАЗДЕЛ 1

1.1	Цель проекта строительства	Строительство Жилого комплекса по адресу: Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона, Жилой дом № 7
1.2	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Проектное бюро №1» от 24.11.2016 г., №77-2-1-3-0180-16
1.3	Этапы и сроки реализации проекта строительства	
1.3.1	Начало строительства	4 квартал 2016 г.
1.3.2	Окончание строительства	25 октября 2018г.

РАЗДЕЛ 2

2.1	Информация о разрешении на строительство	
2.1.1	№	№RU50-63-6537-2016

2.1.2	кем выдано	Министерство строительного комплекса Московской области
2.1.3	дата выдачи	25.11.2016 г.

РАЗДЕЛ 3

3.1	Информация о правах Застройщика на земельный участок	
3.1.1	Кадастровый номер и площадь земельного участка	50:10:0000000:16603 13 949,0 кв.м
3.1.2	Наименование и номер правоустанавливающего документа, дата выдачи	Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности № ЮА-95 от 17 ноября 2016, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 21 ноября 2016 г., номер регистрации № 50-50/001- 50/062/007/2016-2991/2
3.1.3	Площадь земельного участка, отведенного под строительство.	13 949,0 кв. м.
3.1.4	Собственник земельного участка	Муниципальная собственность
3.1.5	Категория земель	Земли населенных пунктов
3.1.6	Разрешенное использование земельного участка.	Объекты среднеэтажной и многоэтажной многоквартирной жилой застройки
3.1.7	Границы земельного участка, предусмотренные проектной	Жилой дом расположен в северо- западной части проектируемого жилого

	документацией (описание)	комплекса, расположенного в г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона
	с северной стороны	Земельные участки производственных и коммунально-складских объектов
	с восточной стороны	Реконструируемая улица районного значения (Транспортный проезд)
	с западной стороны	Свободная от застройки территория
	с южной стороны	Проектируемый внутриквартальный проезд и далее территория проектируемого дома № 5
3.2	Элементы благоустройства, предусмотренные проектной документацией:	
3.2.1	Малые архитектурные формы	Скамейки, малые архитектурные формы
3.2.2	Элементы благоустройства	Детское игровое оборудование
3.2.3	Озеленение	деревья, кустарники, посев газонов.

РАЗДЕЛ 4

4.1	Местоположение строящихся (создаваемых) объектов недвижимости	Московская область, г. Химки, Северо-Западная промышленно-коммунальная зона
4.2	Описание строящихся (создаваемых) объектов недвижимости в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:	

Жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным ДОУ на 130 мест:

Жилой дом 5-ти секционный, переменной этажности, Г-образной в плане формы

Этажность - 9-17. Количество этажей -10-18 (в т.ч. подвал).

Секция № 1 – 9-ти этажная (с подвалом).

Секции №№ 2-5 – 17-ти этажные (с подвалом).

Конструктивная схема – комбинированная, каркасно-стендовая.

Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных и горизонтальных элементов каркаса, а так же ядер жесткости в виде стен лестнично-лифтовых узлов.

Фундаменты: монолитные железобетонные плиты толщиной 800 мм под жилыми секциями, 1000 мм под встроенной частью (блок дошкольной образовательной организации) и 600 мм под пристроенной частью блока дошкольной образовательной организации. Плиты выполняются по естественному основанию.

Высота:

Разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа (17-го) – 51,36 м.

Высота жилых этажей: пятый – 3,22 м; семнадцатый – 3,67 м; типовой этаж – 2,77 м.

Высота помещений подвала переменная, секций № 1 и №№ 3-5 – 3,02 м, секции № 2 – 2,77 м. Высота помещений общественного назначения, предназначенных для коммерческого использования (продажа и/или сдача в аренду) также переменная:

- секции № 1 и № 2 – 3,67 м;

- секции № 3 и № 4, имеющие двухуровневые помещения - 3,52 м первый уровень и 2,77 м второй.

В секции № 5 проектом предусмотрен двухэтажный встроенно-пристроенный объем дошкольной образовательной организации, имеющий подвал и технический этаж, отделяющий встроенную часть дошкольной образовательной организации от вышерасположенной жилой части дома.

В подвале жилого дома расположены технические помещения (ИТП, водомерный узел, электрощитовая, насосная станция) и инженерно-технические коммуникации. Кроме

того, в подвале 1-5 секций располагаются внеквартирные хозяйственные кладовые жильцов. На 1-м этаже запроектированы входные группы в составе: вестибюли, колясочные, помещения консьержей с санузлами, помещения уборочного инвентаря, жилые квартиры и помещения под аренду или продажу (без доставки и вывоза продукции).

Все помещения общественного назначения и помещения кладовых имеют входы, обособленные от жилой части.

На 2-м этаже запроектированы жилые квартиры и второй уровень двухуровневых помещений под аренду или продажу.

Третий и последующие этажи – жилые. На кровле 3-ей и 4-ой секций на 3-м, 9-м и 15-м этажах запроектированы террасы с эксплуатируемым покрытием для квартир, расположенных в данных секциях.

Встроенно-пристроенная часть жилого дома: Дошкольное образовательное учреждение (ДОУ) на 130 мест.

Площадь застройки: 1113,3 кв.м.

Площадь ДОУ: 2319,9 кв.м.

Этажность -2.

Количество этажей – 3 (в т.ч. подвал).

Максимальная высота ДОУ от планировочной отметки земли до парапета кровли – 9,0 м. Высота этажей:

- подвал – 2,98 м;
- 1-ый этаж – 3,0 м;
- 2-ой этаж – переменная, от 3,07 м до 3,52 м;
- технический этаж – 1,97 м.

В подвале ДОУ предусматривается: водомерный узел, ИТП, электрощитовая, вентиляционная камера, постирочная, предназначенная для нужд ДОУ.

На первом этаже: тамбуры входных групп, коридоры, вестибюли, помещение охраны, три групповые ячейки, помещение пищеблока, блок медицинских помещений, бытовые, хозяйственные и вспомогательные помещения персонала.

На втором этаже: три групповые ячейки, музыкальный и физкультурный залы с подсобными помещениями, помещения преподавателей, кабинет заведующей, санузлы и бытовые помещения персонала.

РАЗДЕЛ 5

5.1 Количество в составе строящегося Жилого дома самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также технические характеристики указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Жилой дом № 7 со встроенно-пристроенным ДОО на 130 мест (Всего 414 квартир, 82 кладовые, 6 нежилых помещений общественного назначения).

Наименования

квартир и

нежилых

помещений

Количество квартир/нежилых помещений,

шт

Общая площадь (без балконов) (кв.м.)

Тип 1 (1-

комнатные

198

6699,1

квартиры)

Тип 2 (2-

комнатные

165

7975,0

квартиры)

Тип 3 (3-

комнатные

43

2840,1

квартиры)

Тип 4 (4-

комнатные

8

663,4

квартиры)

Нежилые

6

494,1

помещения
общественного
назначения

Кладовые

помещения	82	289,6
-----------	----	-------

Площадь квартир (с балконами), кв.м.	18 896,6
---	-----------------

Площадь квартир (без балконов), кв.м.	18 177,6
--	-----------------

Жилая площадь квартир, кв.м.	9 727,8
-------------------------------------	----------------

5.2 Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Кладовые жильцов дома; ДОО на 130 мест; Нежилые помещения общественного (коммерческого) назначения, предназначенные для аренды и продажи с целью эксплуатации по технологиям без выделения вредных физических, химических и биологических факторов, влияющих на окружающую среду и человека.

РАЗДЕЛ 6

6.1	Состав общего имущества в объектах недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:	В многоквартирном доме: помещения, не являющиеся частями квартир, кладовых помещений и нежилых помещений общественного назначения, ДОО и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши,
-----	--	---

ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

РАЗДЕЛ 7

7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся объектов недвижимости:	25 октября 2018 г.
7.2	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области

РАЗДЕЛ 8

8.1	Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:	причинение ущерба третьим лицам при строительстве объекта
8.2	Меры по добровольному страхованию таких рисков:	Нет
8.3	Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома:	914 062 900 руб.

РАЗДЕЛ 9

9.1	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик ООО «ТопСтрой»
-----	--	--------------------------------------

РАЗДЕЛ 10

10.1	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:	Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ в редакции Федеральных законов от 18.07.2006 г. № 111-ФЗ, от 16.10.2006 г. № 160-ФЗ, №119-ФЗ от 17.06.2010г.
------	---	--

РАЗДЕЛ 11

11.1	Иные, кроме договоров долевого участия, договоры, на основании которых привлекались денежные средства на строительство жилого комплекса:	ООО «ПрофиКонсалт» - Договор займа № 23 от 28.12.12
------	--	---

Генеральный директор ЗАО «Континент проект» А.В. Пучков