

[ул. Кибальчича д.2, 7-ми секционный 12, 14, 17 этажный жилой дом на 406 квартир](#)

[Проектная декларация](#)

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1. *Цель проекта:* обеспечение жителей города Калуги комфортным и доступным жильем.
2. *Основные сведения:* Монолитно-каркасный, облицовка кирпичом, индивидуальный проект.
3. *Заказчик:* Закрытое акционерное общество "ИНЖЕНЕР".
4. *Инвестор-Застройщик:* Закрытое акционерное общество "ИНЖЕНЕР".
5. *Генеральный подрядчик:* ООО "ГАЗНИСТРОЙ".
6. *Инвестор:* ООО "ГАЗНИСТРОЙ".
7. *Проектная организация - генеральный проектировщик:*
Главное управление архитектуры и градостроительства Московской области, Государственное унитарное предприятие Московской Области "Научно-исследовательский комплексного проектирования" (ГУП МО "НИИПРОЕКТ", лицензия ГС-1-77-01-26-0-5000000828-031694-2 от 24.09.2007 г. Адрес: г. Москва, ул. Обручева, д. 46.
8. *Вид строительства:* НОВОЕ.
9. *Объект:* "7-ми секционный 12, 14, 17 этажный жилой дом на 406 квартир с подземной автостоянкой" по адресу: город Калуга, ул. Кибальчича.
10. *Краткая характеристика Объекта:*

Наименование показателя	Ед. изм.	Значение
Жилой дом поз. 1		
Площадь застройки	кв.м.	2529,5
Общая площадь дома	кв.м.	29928,91
Общая площадь квартир	кв.м.	22656,98
Общая площадь офисов	кв.м.	1131,25
Строительный объем	куб.м.	114922,29
в т.ч. подземной части	куб.м.	6311,61
Количество квартир	шт.	406
Подземная автостоянка поз. 2		
Количество машино-мест	шт.	61
Общая площадь	кв.м.	2458,26
Строительный объем	куб.м.	9439,33

11. *Ввод в эксплуатацию:* 01.10.2011 года.

12. *Элементы благоустройства:*

Решениями по благоустройству и озеленению территории предусматривается:

- гостевая автостоянка на 62 м/места, в т.ч. для офисов 27 м/мест;
- устройство пешеходных дорожек и тротуаров, вымощенных тротуарными плитками разных цветов;

- озеленение территории включает в себя посадка деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников;
- площадками для организации отдыха детей и взрослых, с малыми архитектурными формами, площадками для занятия спортом, уличной мебелью (скамьи, урны)

13. *Наличие всей исходно-разрешительной документации (документы на землю, ТУ, заключение экспертизы, разрешение и т.п.):*

Наименование организации
п/
п

- 1 Распоряжение городского Головы городской управы "город Калуга" # 2686-р от 17. 05. 2004г. "Об утверждении акта о выборе земельного участка по ул. Кибальчича и предварительном согласовании ЗАО "Инженер" места размещения многоэтажного жилого дома"
- 2 Акт комиссии по выбору земельного участка площадью 0,56 Га под размещение многоэтажного жилого дома по ул. Кибальчича
- 3 Распоряжение городского Головы городской управы "город Калуга" # 1579-р от 21. 02. 2007г. " О предоставлении ЗАО "Инженер" в аренду земельного участка для ст жилого многоэтажного дома по адресу: г. Калуга, ул. Кибальчича"
- 4 Договор аренды земельного участка для строительства жилого дома #48/07 от 21.02.2007г.
- 5 Кадастровый план земельного участка
- 6 Протокол градостроительного совета от 28.06.2007г.
- 7 Распоряжение городского Головы городской управы "город Калуга" # 3382-р от 26.03.2008г. "Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адрес ул. Кибальчича
- 8 Градостроительный план земельного участка по адресу : г. Калуга, ул. Кибальчича
- 9 Чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу :г. Калуга, ул. Кибальчича
- 10 Санитарно-эпидемиологическое заключение # 40.01.05.000.Т.000163.03.08 от 13.03.2008г.
- 11 Задание на проектирование
- 12 Технические условия # 3 от 25.03.2007г. на теплоснабжение
- 13 Условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения г. Калуги # 28-СЕО (ТУ#2) от 30.07.2007г.
- 14 Технические условия на отвод ливневых стоков #23 от 13.09.2007г.
- 15 Технические условия ОАО "Калугазэнерго" на электроснабжение (проект)
- 16 Технические условия Калужского филиала ООО "ЦЕНТРТЕЛЕКОМ" на телефонизацию #39-10/1697 от 16.07.2007г.
- 17 Технические условия ЗАО "ЭСТА ТЕЛЕКОМ" на телевидение
- 18 Технические условия МУП "КАЛУГАЛИФТРЕМСТРОИ" на диспетчеризацию лифтов #314 от 19.07.2007г.
- 19 Лицензия ГУПМО "НИИПРОЕКТ" # ГС-1-77-01-26-0-5000000828-031694-2 от 24.09.2007 г. "На проетирование зданий и сооружений"
- 20 Лицензия ГУПМО "НИИПРОЕКТ" #1/08907 от 29.12.2005 г. выданная МЧС РФ "На право деятельности предупреждению пожара"

21 Лицензия ООО "ГАЗНИСТРОЙ" # ГС-1-50-02-27-0-5018093615-031005-1, дата выдачи 16 октября 2006 года, выдана Государственным комитетом РФ по строительству жилищно-коммунальному комплексу

21 Распоряжением Городской Управы города Калуги # 7012-2 от 02.07.2009 г. выдано Разрешение на строительство # RU 40301000-274

14. *Собственник земельного участка:* Городская Управа (исполнительно-распорядительный орган) городского округа "Город Калуга". Площадь земельного участка, исп. строительства жилого дома - 7950,0 кв.м. с кадастровым номером 40:26:00 00 14:0452.
15. *Местоположение строящихся домов (район и адрес строительства):* город Калуга, улица Кибальчича.
16. *Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта* - 02.10.2011 года.
17. *Общее количество квартир в доме* - 406 шт. Приложение # 1.
18. *Строительные конструкции и оборудование:* Фундаменты: Свайный фундамент с буронабивными сваями-стойками, ростверк - монолитная ЖБ плита армированная стержневой арматурой; Наружные стены подвала: монолитные железобетонные, трехслойные, армированные вязанной стержневой арматурой, средний слой утеплен пенополистиролом; Наружные стены тип 1: несущие слоистой конструкции. Внутренний слой кладка из ячеистобетонных блоков автоклавного изготовления фирмы "Хеф Наружный слой - кладка из кирпича лицевого; Наружные стены тип 2: несущие, слоистой конструкции. Внутренний слой из бетона, армированного стержневой арматурой; Чердак: утепленный, предназначен для прокладки инженерных коммуникаций. Водосток - внутренний, организованный с выпуском воды на отмостку. Утег чердачному перекрытию - пенополистирол и армированная цементно-песчаная стяжка; Крыша: плоская с внутренними водостоком. Кровля: флизиол, супер или изопл Лестницы: сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки армированные стержневой арматурой; Ограждения лоджий: лицевой кирпич, с переплеты из ПВХ с одинарным остеклением и откатными либо распашными створками; Лифтовые шахты: монолитные железобетонные из бетона армированного стержневой арматурой; Вентканалы: из оцинкованной стали, обложенные гидрофобизированными пазогребневыми гипсобетонными блоками; Лифты: производства ЗАО "Торговля "Карачаровского механического завод". В каждой секции предусмотрено по 2 лифта пассажирский грузоподъемностью 400 кг. и грузопассажирский грузоподъемность Мусоропроводы; Внутренняя отделка: общедомовые помещения: стены штукатурка и окраска, потолки окраска ВЭ красками, керамическая плитка/керамогранит (в за назначения помещений), двери металлические; Квартиры -отделка не предусматривается; Остекление - окна ПВХ; Водоснабжение - холодная и горячая вода от горо, Отопление - от городских сетей; Канализация; Вентиляция; Противоводымная защита при пожаре; Прочее - Телефонизация, радиофикация, телевидение, пожарная сигнализация, система раннего оповещения; Пожаротушение и удаление воды при пожаротушении автостоянки; Диспетчеризация; Подземная автостоянка: оборудована внутренними противопожарным водопроводом с возможностью орошения каждой точки помещения не менее чем двумя струями по 5,2 л/с. предусмотрена установка автоматическое пожаротушения спринклерного типа. Для предотвращения распространения огня, в проемах между защищаемыми и незащищаемыми помещениями предусмотрено установка дренчерных завес. Предусмотрено отключение общеобменной вентиляции. Предусмотрено оборудование для контроля, сигнализации и измерения концентрации СО2 в местах и внутриплощадочные проезды рассчитаны для автомобилей среднего класса типа "Волга".
19. *Планируемая стоимость СМР составляет:* Ориентировочно 800,00 млн. руб.
20. *Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанных многоквартирных жилых домов:*
 - Представители государственного архитектурно-строительного надзора;
 - Представитель заказчика;
 - Представитель проектной организации;
 - Представитель генерального подрядчика;
 - Главный архитектор г. Калуга;
 - Представитель органа государственного санитарно-эпидемиологического надзора;
 - Представитель управления по делам ГО и ЧС;
 - Представитель органов государственного пожарного надзора;
 - Представитель управления соцзащиты;
21. *Краткие сведения о деятельности компании, сроках и условиях реализации строящегося и готового жилья :* ЗАО "ИНЖЕНЕР" является инвестиционно-строительной компанией, основным видом деятельности, в настоящее время является совмещением функций Заказчика и Технического Заказчика при строительстве многоквартирных домов, наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающих к ним территорий. Основными направлениями инвестиций в бизнес проекты, которые на сегодняшний день реализуем, являются строительство доступного и качественного жилья.
22. *Краткая информация об объекте, месторасположении и инфраструктуре:* Строительство дома ведется в городе Калуга, район Кудьяка с давно сложившейся инфраструктурой: магазины, рынок, школа, в центре района расположена детская поликлиника. В основном в микрорайоне преобладают 5-9 этажные дома. Проезд: 15 мин. транспортом Калуги до ул. Кибальчича (район Кудьяка). Город Калуга один из красивейших, старинных, русских городов, расположенный на высоком, овражистом берегу Оки в 188 юго-западу от Москвы. Многовековая история города уходит своими корнями в 1371 год. В 14 столетии Калуга играла роль пограничной, сторожевой заставы и была по охране дальнейшие подступы к центру страны. Современная Калуга - административный, промышленный, торговый и культурный центр с развитой сетью автомобильных железных дорог. В последние годы в Калуге наблюдается устойчивый рост, инвестиционной активности предприятий и организаций. Этому способствует промышленное улучшение финансового состояния предприятий города. Слияние старинных памятников и современных построек, образует единый гармоничный ансамбль, каким является древняя и современная Калуга.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1. ЗАО "ИНЖЕНЕР" - инвестиционно-строительная компания, основным видом деятельности которой является выполнения функций Технического Заказчика, Заказчика при строительстве многоквартирных жилых домов, наружных инженерных сетей и благоустройства прилегающих к ним территорий. Компания основана 24 марта 2004 года.

Юридический адрес: 248031, г. Калуга, пос. Северный, ул. Светлая, д. 25

Почтовый и фактический адрес: г. Калуга, ул. Кирова, 7/47, офис ЗАО "ИНЖЕНЕР"

Контактный телефон/факс: +7(4842)54-9180

Электронная почта: zaoingener@post.ru

2. *Номер и дата регистрации* - 1044004752054, 14.04.2004 года.
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица:
Серия 40 #000304062, зарегистрировано 14.04.2004 г. ИМНС России по Октябрьскому округу г. Калуги, Калужской области.
3. *Учредитель:* Юрков Юрий Юрьевич - 100%, обыкновенные именные акции в количестве 100 (Сто) штук, номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая. Количество объявленных акций составляет 30 (Тридцать) штук.

4. ЗАО "ИНЖЕНЕР" принимает участие в качестве Заказчика по выполнению строительно-монтажных работ объекта строительства первой очереди "96-ти квартирный 9-ти этажный кирпичный жилой дом", общей площадью здания 11 932,20 кв.м., жилой площадью 3 674,62 кв.м., общей площадью квартир 7 224,85 кв.м., общей площадью (офисных) помещений 722,05 кв.м., и "104-х квартирный 3-х секционный 9-ти этажный кирпичный жилой дом", общей площадью здания 11 932,00 кв.м., жилой площадью кв.м., общей площадью квартир 7 269,73 кв.м., общей площадью нежилых (офисных) помещений 717,68 кв.м. на участке общей площадью 2,95 га, расположенных по Московской область, Талдомский район, пос. Вербилки, ул. Карла Маркса - ООО "ГАЗНИСТРОЙ" Генеральный подрядчик.
5. Вид лицензируемой деятельности: Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности в соответствии с государственным стандартом. Дата и номер наименования выдавшего его органа: 5 февраля 2008 года. # ГС 1-40-02-27-0-4029030372-003137-1, выдана федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.
- 6.
7. Величина собственных денежных средств - достаточная для осуществления строительства.
Финансовый результат текущего года - положительный.

Приложение	Кол-во	Всего кв	Жилая/Общая м ²	Всего м ²
№ 1	кв			
Однокомнатные квартиры				
Секция «А»	32	32	18,35/43,49	1391,68
Секция «Б»	16 16	32	16,16/42,66 18,41/44,24	1390,40
Секция «В»	32	32	18,35/43,49	1391,68
Секция «Г»	26	26	18,35/43,49	1130,74
Секция «Д»	26	26	18,35/43,49	1130,74
Секция «Е»	22	22	18,35/43,49	956,78
Секция «Ж»	22 22	44	15,57/46,74 16,95/55,34	2245,76
Двухкомнатные квартиры				
Секция «А»	16 16	32	34,56/64,05 34,56/64,25	2052,8
Секция «Б»	7 9	16	30,35/63,72 30,35/67,21	1050,93
Секция «В»	16 7 9	32	34,56/64,25 36,88/64,21 36,88/67,24	2082,63
Секция «Г»	8 5 13	26	34,56/64,25 34,56/67,28 35,12/66,55	1715,55
Секция «Д»	21 5	26	34,56/64,25 34,56/67,28	1685,65
Секция «Е»	6	22	34,56/64,25 34,56/67,28 35,12/66,55	1453,95

	5				
	11				
Секция «Ж»	6	22	36,99/71,85 36,99/72,54 36,99/75,31	1605,59	
	11				
	5				
Трехкомнатные квартиры					
Секция "Б"	16	16	50.20/85.75	1372,0	
Офисные помещения					
			Секция "А"	161,09	
			Секция "Б"	177,48	
			Секция "В"	119,55	
			Секция "Г"	142,06	
			Секция "Д"	126,01	
			Секция "Е"	142,65	
			Секция "Ж"	262,41	
Итого по дому				22656,98	
				1131,25	



О компании
Управляющая компания

Об объекте
Акции и спецпредложения
Планировки квартир
Подбор квартиры по параметрам

Ипотека
Калькулятор ипотеки

Вопрос / Ответ
В отдел продаж
Руководителю компании
Службе эксплуатации

Новости Контакты

+7 (910)
+7 (901)
+7 (4842)