

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО



СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНАЯ
КОМПАНИЯ

**Молтос**
ДОМ





Борисов Ю.Н.
Генеральный директор
строительно-
проектной компании
«Монтос-Дом»

СПК «Монтос-Дом» – одна из лидирующих компаний в строительстве зданий малой и средней высотности Московского региона.

Компания «Монтос-Дом» работает с 1990 года, в то время оно было структурной частью Московской общественной научно-технической организации строителей (МОНТОС). За 23 года работы на строительном рынке Российской Федерации компания смогла приобрести ценный опыт, в результате которого, были разработаны решения, позволяющие оптимизировать строительные работы и затраты ресурсов на этапе проектирования.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Выполнение функций Застройщика:

- Получение и оформление исходных данных для проектирования объектов строительства (резервирование земельного участка, технико-экономические обоснования, технические условия на присоединение инженерных коммуникаций, строительный паспорт);
- Подготовка задания на проектирование;
- Техническое сопровождение проектной стадии (контроль за разработкой проектно-сметной документации, согласование ее в установленном порядке, передача в органы экспертизы, на утверждение и генподрядной организации);
- Оформление разрешительной документации на строительство и реконструкцию, контроль за сроками действия выданных технических условий на присоединение инженерных коммуникаций;
- Обеспечение освобождения территории строительства (переселение граждан, вывод организаций из строений, подлежащих сносу или реконструкции, решение других вопросов, связанных с подготовкой площадок для производства работ);
- Организация управления строительством;
- Технический надзор.

2. Выполнение строительных и специальных работ:

- Строительство жилых зданий и сооружений;
- Строительство внешних и инженерных сетей и благоустройство территории.

Компания проводит полный комплекс работ (от получения технических условий на присоединение до сдачи объекта), связанные со строительством инженерных сетей.

Наличие собственного автопарка с необходимой техникой и механизмами гарантирует высокое качество выполнения мероприятий по прокладке канализации, электросети, газо-, водо-, теплоснабжения и других коммуникаций. Работы производятся независимо от времени года, погодных условий и сложности объекта.

3. Выполнение проектных работ:

- Обследование технического состояния зданий и сооружений;
- Проектирование коттеджей, таунхаусов, многоквартирных высотных и малоэтажных домов (на базе СПК Монтос-Дом создано собственное архитектурно-проектное бюро);
- Проектирование средств пожарной безопасности, сигнализации, электропроводки, водоснабжения, отопления;
- Создание генеральных планов коттеджных поселков и жилых комплексов с многоквартирными домами.

4. Комплексное сопровождение градостроительных проектов:

ООО «Монтос-Дом» предлагает весь спектр услуг по сопровождению проектов, связанных с малоэтажной застройкой коттеджных поселков, жилых комплексов многоквартирных домов, таунхаусов и коттеджей:

- Проведение правовой экспертизы по инвестиционно-строительным проектам возведения новых зданий или реконструкции уже существующих.
- Проверка возможностей развития инвестиционно-строительных проектов с учетом изменений в градостроительной политике правительства г. Москвы:

- организация оптимальных правовых отношений;
- предложения на внесение корректировок в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ);
- уточнение границ земельного участка;
- подготовка блок-схем и планов мероприятий по согласованию проектной документации вплоть до получения разрешения на строительство.

- Составление кратких расчетов технико-экономических показателей любого инвестиционно-строительного проекта с учетом результатов проведенной экспертизы.

РЕСУРСЫ КОМПАНИИ

Строительный отдел

При сооружении объектов организуется работа профессионального строительного участка, укомплектованного всеми необходимыми кадрами: от руководителя, инженеров, прорабов до рабочих. Все руководители строительства, а также инженеры, прорабы и техники не только имеют дипломы, но и прошли специальную сертификацию. На стадии предпроектной проработки и подготовки к строительству строительный отдел проводит выбор строительной площадки, организует изучение строительной площадки на предмет подтверждения отсутствия факторов, опасных для здоровья людей, определяет поставщиков оборудования, строительных материалов и иных комплектующих, поставка которых по договору возможна на отдел. В рамках подготовки и использования площадки строительства создает геодезическую разбивочную основу для строительства, определяет объемы и места вывоза и завоза грунта и плодородного слоя почвы и т.д. Департамент укомплектован всей необходимой для работы строительной техникой: автомобильные краны, самосвалы, экскаваторы, бульдозеры, грузовые автомобили, катки. Привлекается независимая служба технадзора.



Производственно-технический отдел

Основными задачами ПТО являются:

- организация строительства и реконструкции, подготовка производства;
- обеспечение своевременной сдачи объектов строительства в эксплуатацию;
- экономия средств предприятия за счет эффективного использования капитальных вложений, разработка мероприятий по сокращению затратной части СМР;
- организация ритмичной работы участков, подразделений и предприятия в целом;
- согласование годовых объемов работ с заказчиками, генподрядными и субподрядными организациями.

ПТО состоит из:

- группы подготовки производства;
- сметно-договорной группы.

Контрольно-ревизионный отдел

КРО создан в целях обеспечения прозрачности строительной деятельности, позволяет оперативно выявлять, предотвращать и ограничивать финансовые и операционные риски, а также возможные злоупотребления со стороны должностных лиц. Тем самым контрольно-ревизионный отдел позволяет организовать полноценный внутрифирменный контроль, что сокращает расходы компании и способствует эффективному управлению его ресурсами и ресурсами заказчиков.

На контрольно-ревизионный отдел возложены следующие задачи:

- экономический анализ финансово-хозяйственной деятельности;
- анализ целевого расходования денежных средств, полученных из различных источников строительным предприятием (в необходимых случаях, проведение контрольных обмеров построенных (строящихся) объектов);
- выездные проверки (ревизии) и другие контрольные мероприятия;
- участие в проведении инвентаризаций основных средств, товарно-материальных ценностей;
- анализ формирования фактических затрат (себестоимости) на строящихся (построенных) объектах, а также себестоимости на готовую продукцию.

Отдел недвижимости

Создание такого отдела в строительной компании дает возможность оказания услуг в сфере недвижимости под ключ, прежде всего, в загородной, где вопрос индивидуализации строения особо важен, а экономическая оценка, связана с качеством постройки, оценка которого – дело нашего экспертного бюро.

Монтос-Дом реализует идеологию комплексного решения, как в сфере продаж, так и в строительстве, управлении недвижимостью, юридическом сопровождении сделки и т.д.



Юридическая служба компании

Способна решать все вопросы с разрешительными органами в процессе возведения, эксплуатации и домов и поселков.

Задачами юридической службы является: проверка всех издаваемых приказов, договоров и иных документов правового характера, активное привлечение правовых средств для укрепления роли хозяйственного расчета и повышения экономических показателей своего предприятия, защита прав и интересов организации и его работников. Особое значение имеет деятельность юридической службы по укреплению договорной дисциплины, неуклонному возмещению ущерба, причиненного предприятию, в том числе и руководство претензионной работой.

Проектно-архитектурное бюро

Работа бюро состоит из следующих направлений:

- создание, разработка оригинальных проектов загородных домов;
- продажа готовых проектов;
- разработка концепции и генерального плана поселка, ливневых сетей и коммуникаций.

Проектно-архитектурное бюро разработало концепцию, генеральные планы, проекты коммуникации для следующих коттеджных поселков: «Раздолье», «Стрелец», «Калинка», «Аква-



тория Истры), «Истра-Град», «Манихино», «Глагольево», «Бристоль» и «Остров ЭРИН». Проектно-архитектурное бюро имеет возможность спроектировать дома определенного стиля, а также придать целому поселку определенную архитектурную и стилевую направленность.

Бюро разработало уже более 500 готовых проектов загородных домов и коттеджей. Предлагает заказчикам широкий выбор разнообразных, профессиональных проектов загородных домов и коттеджей.



ПРОИЗВОДСТВО

Производство пенодекорных элементов

Компания «Монтос-Дом» имеет собственное производство декоративных элементов из пенополистирола. Ими оформляют не только фасады загородных и городских домов. Карнизы, молдинги, угловые элементы, купола, панели, розетки из этого материала используют для декорирования внутренних помещений. Изделия из пенополистирола позволяют создавать прекрасные и недорогие декорации для театра, ТВ, кино и шоу-бизнеса. Делать объемные надписи и фигуры на рекламных щитах, выставочных стендах. Оформлять интерьеры кафе, ресторанов и торговых центров.

Производство тротуарной плитки и бордюрного камня

Компания «Монтос-Дом» производит тротуарную плитку в широком ассортименте: различных видов, форм и практически во всех цветовых исполнениях. Отлаженное производство тротуарной плитки, четкое соблюдение стандартов используемых материалов и строгий контроль качества – это три основополагающие нашей деятельности. Тротуарная плитка создает современный архитектурный облик в проектах, дает получить неповторимый дизайн.

Так же налажено производство бордюрного камня. Бордюрный камень предназначен для укрепления тротуарного, садового или дорожного покрытия и способствует продлению срока службы покрытия. Придает обустроенной зоне законченный внешний вид. Бордюрный камень производится в различных размерах, отделке и плотности и применяется в строительстве на коттеджных поселках, озеленении ландшафта и укладке на частных участках.

ЧЛЕНСТВО В СРО

ООО "Монтос-Дом" является членом СРО в области проектирования и капитального строительства. Членство в СРО дает возможность компании:

- практически применять принципы и методы управления качеством и повышать конкурентоспособность продукции, работ;
- разработать перспективные программы в области строительства;
- обеспечивать сотрудникам компании профессиональный рост, повышение уровня квалификации, путем участия в тематических выставках, семинарах, конференциях;
- разработать единую позицию во взаимоотношениях по вопросам строительства с органами федеральной и региональной власти, международными и российскими организациями.



«МОНТОС-ДОМ» СТРОИТ

СПК «МОНТОС-ДОМ» является генеральным подрядчиком и ведёт строительство следующих объектов:

- **Жилой комплекс «Бристоль»** Московская область, Ленинский район, площадь застройки 44 га строительство таунхаусов в количестве 56 шт., дуплексы. Объект в работе с октября 2009 года.

- **Жилой комплекс «Заречье»** Московская область, г. Троицк, район ул. Заречной (пойма реки Десна), площадь застройки 5 га строительство таунхаусов и многоквартирных домов в количестве 27 шт., объект в работе с октября 2011 года.

- **Жилой комплекс «Марсель»** Московская область, Подольский район, с/п Вороновское, вблизи д. Ясенки, ДНП «Никольское-1», площадь застройки 50 га строительство таунхаусов, дуплексов и коттеджей, создание инфраструктуры и коммуникаций. Так же идет строительство общественной зоны в к/п "Марсель". Расположенные вдоль берега озера Никольское малые архитектурные формы: беседки, кафе, гостевые домики – выполнены из природных материалов с максимальным сохранением их фактуры. Поселок эксплуатируется компанией «МОНТОС-ДОМ».

- **Клубный жилой комплекс «Акватория»** на территории коттеджного поселка «Акватория Истры». Работы по устройству внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций, дорожного покрытия и благоустройства, наружного ограждения поселка. Московская область, Солнечногорский район площадь застройки – 1,2 га в количестве 10 таунхаусов из кирпича, объект в работе с 2011 года.

- **Жилой комплекс «Остров ЭРИН»** Московская область, Подольский район, Краснопахорское с/п, вблизи д. Раево, площадь застройки 70 га строительство многоквартирных 3-х и 4-х этажных жилых домов, таунхаусов и коттеджей из крупноформатных керамических блоков, объект в работе с 2012 года.

- **Жилой комплекс «Князь Волконский»** - элитный поселок в едином архитектурном стиле в 6 км от МКАД. Охраняемая территория. Начало работ с ноября 2012 года. Застройка идет 2-х секционными таунхаусами различной площади. К услугам жителей коттеджного поселка гимназия, школа «Перспектива» на территории Усадьбы Волконских детский садик «Березка» (находится на расстоянии 0,8 км от поселка), поликлиники (в радиусе 5-10 км), детская педиатрия, фитнес-центры (ближайший в 8 км от поселка). По соседству элитная малоэтажная застройка.

- **Пригород «Западная долина»** Новейший поселок бизнес-класса «Западная долина» — наиболее эксклюзивный проект на юго-западном направлении Подмосковья, раскинувшийся в 18 км от МКАД по Киевскому шоссе. Современный жилой комплекс, включающий в себя коттеджи и таунхаусы в стиле хай-тек.

- **Пригород «Южная долина»** Современный жилой комплекс бизнес-класса с великолепными ландшафтными характеристиками участка и инновационной архитектурной концепцией. 9 км от МКАД по Каширскому шоссе. В рамках проекта предусмотрено строительство 90 коттеджей площадью от 140 до 270 кв. м на участках от 5 до 20 соток, а также 1200 таунхаусов площадью от 96 до 177 кв.м. с прилегающими к ним участками площадью от 0,5 до 2 соток.



ПОСТРОЕНО «МОНТОС-ДОМ»

- **Торгово-офисный центр**, г.Тула на ул.Пушкинская, дом 55а. Центр состоит из двух зданий общей площадью 2400 кв.м. Здания каркасные, из монолитного железобетона. Компания «Монтос-Дом» участвовала в строительстве как технический заказчик и генеральный подрядчик. Начало строительства - июнь 2012 года, окончание - декабрь 2013 года.

- **Логистический комплекс**. Московская область, г.Одинцово, ул. Внуковская, дом 9. В рамках строительства комплекса, выполнен целый комплекс технологически сложных строительно-монтажных работ. Строительство комплекса общей площадью 11 000 кв.м. предполагало организацию помещений складского и административного назначения.

- **Микрорайон «Архангельское»**. Строительство 9-ти этажных домов в количестве 34 шт. с 2004 по 2007 год. Заказчик Спецстрой России;

- **Коттеджный поселок «Раздолье»** Подольский район, площадь застройки 20 га в количестве 56 коттеджей из кирпича, построенных с 2004 по 2005 год, где также были выполнены работы по устройству внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций, дорожного покрытия и благоустройства, наружного ограждения поселка;

- **Коттеджный поселок «Калинка»** Истринский район, площадь застройки – 17 га в количестве 84 коттеджа из клееного бруса, построенных с 2006 по 2007 год, где также были выполнены работы по устройству внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций, дорожного покрытия и наружного ограждения поселка;

- **Коттеджный поселок «Акватория Истры»** Солнечногорский район, площадь застройки – 76 га в количестве 220 коттеджей из кирпича и клееного бруса, объект в работе с 2006 по 2011 год, где также были выполнены работы по устройству внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций, дорожного покрытия и благоустройства, наружного ограждения поселка;

- **Коттеджный поселок «Истра-град»** Солнечногорский район, площадь застройки 21 га в количестве 74 коттеджей из клееного бруса. Объект в работе с мая 2007 года по 2010 год, где также были выполнены работы по устройству внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций, дорожного покрытия и благоустройства, наружного ограждения поселка;

- **Коттеджный поселок «Манихино»** Истринский район, площадь застройки 8,5 га в количестве 46 коттеджей из кирпича. Объект в работе с августа 2007 года по 2010 год, где также были выполнены работы по устройству внутриплощадочных инженерных сетей и коммуникаций, дорожного покрытия и благоустройства, наружного ограждения поселка;

- **Коттеджный поселок «Глагольево»** Нарофоминский район, площадь застройки 6 га в количестве 28 коттеджей из кирпича. - Коттеджный поселок Центрального Банка России, Подольский район, с/п Вороновское, вблизи д. Ясенки, ДНП «Ясенки», площадь застройки 50 га строительство коттеджей из кирпича и клееного бруса, создание инфраструктуры, реконструкция сливных сетей и коммуникаций. Поселок эксплуатируется компанией «МОНТОС-ДОМ».





ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР г.Тула

Торгово-офисный центр располагается в г.Тула на ул.Пушкинская, дом 55а. Центр состоит из двух зданий общей площадью 2400 кв.м.

Конструктивная схема зданий – каркасная с несущими монолитными колоннами, сетка колонн 6,0м x 6,0 м; перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм; фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм. Наружные ограждающие конструкции: сплошное витражное остекление и многослойные стены – облегчённая кладка из пенобетонных блоков толщиной 400 мм со слоем теплоизоляции из минераловатных плит «Венти-Баттс» с устройством вентилируемого фасада, облицовка из керамогранитных плит. Кровля плоская с внутренним водостоком.

Компания «Монтос-Дом» участвовала в строительстве как технический заказчик и генеральный подрядчик. Начало строительства - июнь 2012 года, окончание - декабрь 2013 года.





ЛОГИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС г.ОДИНЦОВО

В рамках строительства комплекса, нами выполнен целый комплекс технологически сложных строительно-монтажных работ. Строительство комплекса общей площадью 11 000 кв.м. предполагало организацию помещений складского и административного назначения. Комплекс расположен по адресу: Московская область, г.Одинцово, ул. Внуковская, дом 9.

Каркас здания металлический, ограждающие конструкции - сэндвич-панели. К зданию водведены все коммуникации: смонтированы трубопроводы теплотрассы и внутреннее отопление регистрами, система пожаротушения и водоснабжения.





ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «БРИСТОЛЬ»

Жилой комплекс «Бристоль» расположил свои комфортабельные таунхаусы на Киевском шоссе и находится всего в 7 км от МКАД.

При строительстве поселка используются несколько готовых проектов таунхаусов, квадрохаусов, дуплексов и коттеджей. Есть одно- и двух этажные дома, со стропильной утепленной конструкцией кровли. Материал несущих конструкций – сваи, ростверк. Перекрытие 1-го этажа выполнено из монолитных ж/б плит. Перекрытие 2-го этажа выполнено из деревянных балок, предусмотрена звукоизоляция. Отделка фасада выполнена из облицовочного кирпича, цоколя – из искусственного камня. При строительстве наружных и внутренних стен использовался керамический кирпич.







ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МАРСЕЛЬ»

Комплекс расположен в 30 км от Москвы по Калужскому шоссе, рядом с озером. На территории поселка идет строительство дуплексов, таунхаусов и индивидуальных коттеджей. Все дома выдержаны в современном европейском архитектурном стиле и предусматривают оригинальные формы и большую площадь остекления. Предусматривается строительство инфраструктуры коттеджного поселка.

Строительство магазина, кинотеатрального центра, спортивного комплекса. Так же планируется строительство ресторана и гостевых домиков из бревна на берегу озера.



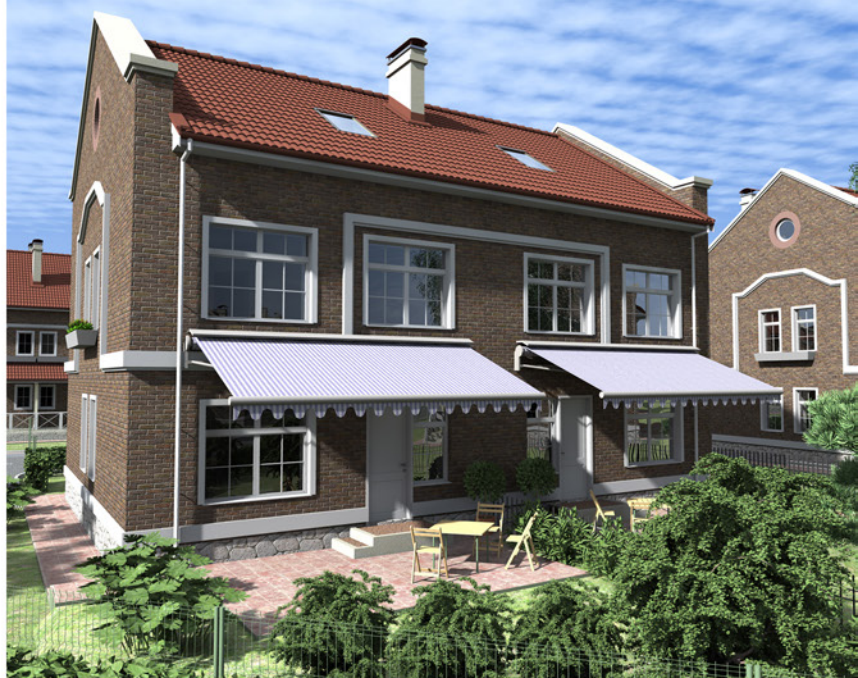
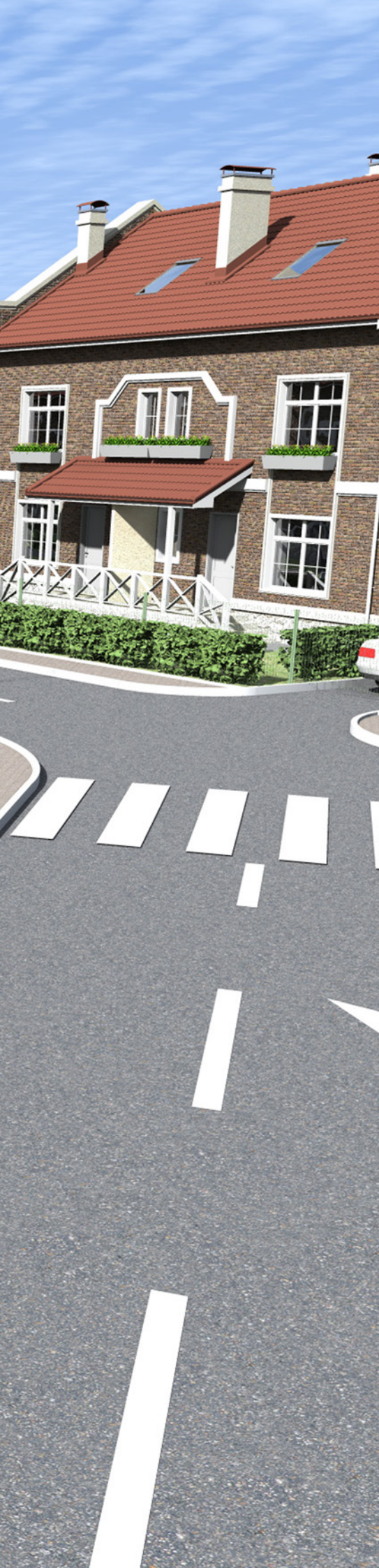
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ОСТРОВ ЭРИН»

Название поселка выбрано от древне-кельтского названия Ирландии. Поэтому облик коттеджного поселка "Остров Эрин" осуществлялся в лучших традициях ирландской архитектуры. Всем зданиям присуще стильность и функциональность. Несмотря на кажущуюся простоту домов снаружи, внутри дома максимально комфортны с продуманными и удобными помещениями. Поселок с трех сторон окружен рекой Пахрой, расположен вдали от магистралей и промышленных зон в экологически чистом районе Новой Москвы.









ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «КНЯЗЬ ВОЛКОНСКИЙ»

Новый проект ЖК «Князь Волконский», расположенный близ усадьбы Суханово – памятника русского зодчества. Жилой комплекс «Князь Волконский» – это малоэтажный жилой комплекс, реализованный в едином стиле. На его территории расположены: Дуплексы с площадью одной квартиры 136,25 кв.м. (67 домов) и Дуплексы с площадью одной квартиры 158,42 кв.м. (63 дома). При строительстве домов использовались высококачественные керамические поризованные блоки Wienerberger, утеплитель Rockwool, для облицовки цоколя применялся камень White Hills. Оконные и дверные проемы – элегантные конструкции от компании REHAU. Все материалы отличаются высоким качеством и надежностью, что делает строения долговечными, крепкими. Кроме того, дома поселка просты и экономичны в эксплуатации. Поселок обеспечен всеми необходимыми для комфортного проживания центральными коммуникациями: электричеством, водой, газом, канализацией, Интернетом. Уже сейчас в этом районе есть несколько действующих супермаркетов и станций метро, а также удобных парковок. На территории поселка планируется прокладка асфальтных дорог, обустройство спортивных и детских площадок, создание аллей для неспешных прогулок.

Помимо этого, в инфраструктуру поселка войдут магазины, кафе, административное здание. Вся работа будет осуществляться управляющей компанией, в функции которой войдут обслуживание инженерных сетей, уборка улиц и вывоз мусорных отходов. Также поселок будет находиться под круглосуточной охраной и видеонаблюдением. Загородное малоэтажное строительство давно пользуется спросом, и это вполне обосновано. Только представьте: никаких загазованных улиц, городской суеты и толпы, вечно спешащей по делам людей. Поселок «Князь Волконский» – это прекрасный пейзаж, чистый воздух, спокойствие, умиротворение, комфорт и абсолютная безопасность.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ГЕРМЕС»

Жилой комплекс Гермес (Московская область д. Лопотово) 49 км от МКАД. Подъезд к поселку по трем шоссе: Новорижское, Пятницкое, Ленинградское. Ближайшая станция электрички Березки-Дачные.

ЖК «Гермес» - элитный поселок в едином архитектурном стиле в 40 мин. от Москвы. Охраняемая территория. Земля в собственности / ИЖС. На территории комплекса будет располагаться собственный пляж.

Поселок обеспечен всеми необходимыми для комфортного проживания центральными коммуникациями:

- электричество - 7КВ на дом
- вода - центральное водоснабжение
- отопление - центральное - газ
- канализация - центральная

Заложены все необходимые объекты инфраструктуры городка: - Для детей – детский сад, школы, спортивные школы, детские площадки; - Гипермаркеты, магазины, фитнес-центр, спортивные центры; - Клуб стендовой стрельбы; - Кафе, рестораны, кинотеатр; - Планируется введение автобусного маршрута непосредственно от ЖК «Гермес»; - Организация прибрежной территории (пляж, рыбалка, лодочная станция).







КВАРТАЛ «НИКОЛЬСКОЕ»

Квартал "Никольское" - это самый близкий к Старой Москве поселок таунхаусов, расположенный всего в 3 км от МКАД по Калужскому шоссе. Каждое домовладение будет иметь свой индивидуальный участок земли и два парковочных места. В шаговой доступности от квартала – лес и городская инфраструктура.

Застройка квартала будет включать в себя 8 жилых домов на 57 домовладений. Проектом будут предусмотрены три типа таунхаусов, площади квартир в которых варьируются от 100 м² до 150 м². У всех типов домов будут предусмотрены индивидуальные придомовые участки. Для маленьких жителей нашего поселка будет оборудована детская площадка со специальным безопасным покрытием.

Ввод в эксплуатацию намечен на первый квартал 2016 г.



СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ
«МОНТОС-ДОМ»

117437, г.Москва,
ул.Островитянова, д.13

+7(495)539-2009
+7(495)410-7300

montos.ru