

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»



Генеральный директор
С.А. Качура

г. Москва

«03» мая 2018 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.1. Информация о наименовании, месте нахождения, режиме работы:

Фирменное наименование Застройщика:

Полное - Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Сокращенное - АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».

Местонахождение: 142703, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Донбасская, дом №2, строение 1, комната 216.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: <http://www.a101group.ru/>, <http://www.a101.ru/>

1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1115003009000.

Свидетельство о государственной регистрации: сер. 50 №012801340 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.

Лист записи в ЕГРЮЛ в отношении юридического лица, за гос. номером № 2145003025682 от 11.06.2014 г., выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: сер. 50 №012726848 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.

1.3. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Учредитель (при создании) – ОАО «Масштаб»

Участник (Акционер) - АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - 100% акций.

1.4. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних 3 (трех) лет:

За последние 3 (три) года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:

в Квартале таунхаусов «Кронбург»:

- блокированные секционные жилые дома по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, дер. Губкино, улица Кронбургская, д.1, корп. 1-5; д.3, корп.1-4; д.5, корп. 1-5; д.7, корп. 1-5; д.9, корп. 1-5; д.11, корп. 1-4; д.13, корп. 1-4; д.15, корп. 1-5; д.17 (Строительный адрес: г.Москва, НАО, п.Воскресенское, дер.Губкино, ул.Кронбургская, вл.1-38). Фактический срок ввода в эксплуатацию – с мая 2015 г. по июнь 2016 г.

- внутриквартальные сети энергоснабжения, водоснабжения хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, сети телефонизации, радиофикации, проезды и площадки по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, дер. Губкино, улица Кронбургская, вл. 1-39. (Строительный адрес: г.Москва, НАО, п.Воскресенское, дер.Губкино, ул.Кронбургская, вл.1-39). Фактический срок ввода в эксплуатацию - май 2015 г.

в Квартале таунхаусов «Вяземское»:

- блокированные жилые дома по адресу: г. Москва, п.Сосенское, дер. Николо-Хованское, улица Петра Вяземского: д.3 (корп.1-2); д.4 (корп. 1-4); д.5 (корп.1-4); д.6 (корп. 1-4); д.7 (корп.1-4); д.8 (корп.1-4); д.9 (корп.1-4); д.10; д.11 (корп.1-2); д.12; д.13 (корп.1-2); д.14; д.15; д.16; д.17 (Строительный адрес: г.Москва, п.Сосенское, дер.Николо-Хованское). Фактический срок ввода в эксплуатацию всех жилых домов – с мая по сентябрь 2016 г.

В ЖК «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ»:

- многоквартирные дома по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.1, корп.1, 2, 3, 4; г.Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.3, корп.1, 2, 3. Фактический срок ввода в эксплуатацию всех жилых домов – ноябрь 2017г.;

- сети, сооружения инженерно-технического обеспечения и дороги 1-й очереди комплексной застройки объектами жилого назначения, социальной, инженерной, и транспортной инфраструктуры территории земельных участков, образованных в результате разделения участка №78 (кад.№ участка 50:21:0120114:67),

площадью 382 560 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское. Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2017г.;

- открытая многоэтажная автомобильная наземная парковка на 1000 м/мест с встроенной мойкой на 2 поста и пристроенной котельной на 50,44 МВт (1-й этап – здание котельной (с дымовыми трубами), БКТП) по адресу: Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.6, стр.1. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2017г.;

- Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации комплексной жилой застройки территории, расположенные по адресу: г.Москва, п.Сосенское, д.Николо-Хованское. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2018г.;

- жилой многоквартирный дом №3 с нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, б-р Веласкеса, д.1, корп.1, 2, 3. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2018г.

1.5. Сведения о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:

Виды лицензируемой деятельности Застройщика: лицензируемых видов деятельности Застройщик не осуществляет.

1.6. Финансовый результат:

Финансовый результат за 1-й квартал 2018 г.: - 218 448 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности: 25 212 458 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности: 3 036 536 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: 2-го пускового комплекса 4-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г.Москва, п.Сосенское, в районе дер.Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом № 10 с нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2099).

2.1.1. Этапы реализации проекта:

1. Получение разрешения на строительство.

2. Получение Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

2.1.2. Сроки реализации проекта:

Начало реализации проекта – ноябрь 2016 г.

Окончание реализации проекта – 30 декабря 2018г.

2.1.3. Результаты экспертизы проектной документации по проекту:

Положительное заключение экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 12.10.2016 г. № 77-2-1-3-0064-16 на объект капитального строительства: «2-й пусковой комплекс 4-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г.Москва, п.Сосенское, в районе дер.Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом № 10 с нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2099)».

2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-013548-2016 от «10» ноября 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о правах Застройщика на Земельный участок:

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 77:17:0120114:2099, площадью 18 955 кв.м. по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, принадлежит Акционерному обществу «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Застройщику) на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 13.01.2015 года № 77-АС 041608, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №77-77-17/051/2014-188 от 03 июня 2014г.); категория земель - земли населенных пунктов.

2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство проекта:

- с севера – территория проектируемого бульвара;

- с юга – проектируемая автомобильная дорога, далее территория проектируемого ДОУ на 350 мест;

- с запада – проектируемая автодорога, далее территория комплексной жилой застройки;

- с востока – проектируемая автодорога, далее частная малоэтажная застройка.

На территории земельного участка отсутствуют:

- объекты капитального строительства, в т.ч инженерные сети,

- ограничения по использованию земельного участка для заявленных целей,

- зоны с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон охраняемых объектов.

Часть территории земельного участка с кадастровым номером 77:17:0120114:2099 попадает в зону санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и зон с повышенным уровнем авиационного шума. В данных зонах строительство зданий не производится.

Элементы благоустройства: открытые площадки: для игр детей (S-374,5 м²), для занятий физкультурой (S-242,5 м²), для отдыха взрослого населения S-145,21 м²), площадки для сбора мусора, проезды, открытые автостоянки для временного хранения.

2.5. Местоположение проекта и его описание:

Территориальное расположение проекта: г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2099.

Строительный адрес: Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское.

Наименование Проекта для рекламных целей - ЖК «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ».

Описание проекта: Подъезд к территории создаваемого проекта осуществляется по проектируемой улице местного значения с существующей ул. Николо-Хованская.

Расстояние от Калужского шоссе до объекта строительства - 0,9 км.

Обеспечен подъезд пожарных машин к территории застройки. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

Проект предусматривает строительство следующего объекта:

- жилого многоквартирного дома № 10, который состоит из 3-х корпусов: 10.1, 10.2, 10.3 с встроенными нежилыми помещениями, далее – «Жилой многоквартирный дом № 10»;

Объект присоединен к существующим и проектируемым сетям, в т. ч. обеспечен противопожарно-хозяйственным водопроводом, бытовой и дождевой канализацией, сетями теплоснабжения, электроснабжения, наружного освещения и связи.

Площади квартир, указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией, в том числе площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов подсчитываемых с понижающим коэффициентом: для лоджий -0,5; для балконов - 0,3 (кроме части квартир 2 этажа).

2.5.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений Жилого многоквартирного дома № 10:

Жилой многоквартирный дом № 10 состоит из:

- 9 этажного 4-секционного корпуса 10.1 с подземным техническим этажом,
- 14-этажного 1-секционного корпуса 10.2 с подземным техническим этажом,
- 7-этажного 1-секционного корпуса 10.3 с подземным техническим этажом.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема:

14 этажных секций – 43,8 м; 9 этажных секций -27,5 м; 7 этажных секций – 21,7 м.

Высота подземного технического этажа (от пола до пола следующего этажа): корпуса 10.1– 2,15-4,375 м, корпуса 10.2– 1,83-3,125 м, корпуса 10.3– 1,8-2,9 м.

В подземном техническом этаже предусмотрены:

Водомерный узел - 1 шт., общей площадью 17,1 кв.м.

Лестничная клетка - 6 шт., общей площадью 82,5 кв.м.

Коридор - 8 шт., общей площадью 891,9 кв.м.

Насосная – 1 шт, общей площадью 32,7 кв.м.

ЦТП – 1 шт, общей площадью 105,0 кв. м.

Электрощитовая – 6 шт, общей площадью 70,8 кв.м.

Итого помещений МОП: 23 помещения, общей площадью 1200,0 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до пола следующего этажа) –корпуса 10.1– 4,25-5,0 м., корпуса 10.2– 4,7-5,0 м, корпуса 10.3– 4,2-4,4 м

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 11 шт. - общей площадью 390,9 кв.м

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 24 шт., общей площадью 2102,2 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещение персонала, санузлы, помещения дворового инвентаря, тамбур - холлы, помещение охраны.

Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) - 3,15 м.

Помещения МОП - 51 шт., общей площадью – 2404,0 кв.м.

Квартиры - 347 шт., общей площадью – 17 849,6 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 14-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В жилом многоквартирном доме № 10 располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения с третьего этажа (и часть квартир корпуса 10.1 со второго этажа) - остекленную лоджию или балкон.

2.5.2. Технические характеристики Жилого многоквартирного дома №10:

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения общественного назначения разделены.

Связь этажей секций и уровня земли осуществляется лестничной клеткой с естественным освещением пассажирскими лифтами грузоподъемностью не менее 400 и 630 кг (в 7 и 9-этажных секциях - одним лифтом грузоподъемностью не менее 630 кг).

Конструктивная схема - неполный железобетонный, безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечиваются совместной работой несущих конструкций (колонн, стен) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, жесткостью узлов их сопряжения, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.

Фундаменты корпусов - монолитные железобетонные плиты.

Наружные стены подземной части – слоистые с внутренним слоем из монолитного железобетона. Гидроизоляция – 2 слоя Техноэласта на битумной мастике. Утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола, выполняется на глубину промерзания грунта. Внешний защитный слой - профилированная мембрана.

Наружные стены (надземные):

1-й тип – ненесущие, слоистые с внутренним слоем в виде кладки из ячеистобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – керамогранитные либо фибробетонные плиты по металлокаркасу с устройством воздушного зазора (вентилируемый фасад).

2-й – несущие слоистые (в зонах с железобетонными стенами), с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель – минераловатные плиты. Наружный слой – керамогранитные либо фибробетонные плиты по металлокаркасу с устройством воздушного зазора (вентилируемый фасад).

3-й тип – ненесущие с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Утеплитель - минераловатные плиты. Наружный слой - слой армированной штукатурки.

4-й - несущие слоистые (в зонах с железобетонными стенами), с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель - минераловатные плиты. Наружный слой - слой армированной штукатурки.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные, устанавливаются в продольном и поперечном направлениях здания с переменным шагом.

Стены несущие внутренние (в т.ч. стены лестничных клеток и лифтовых шахт) - монолитные железобетонные.

Внутренние перегородки наземных этажей:

- межквартирные, межсекционные и отделяющие квартиры от мест общего пользования - кладка из ячеистобетонных блоков;

- межкомнатные - из плит гипсобетонных пазогребневых, выполняются на высоту 30см (для обозначения помещений),

- санузлов квартир - из плит гипсобетонных пазогребневых гидрофобизированных, выполняются на высоту 30 см (для обозначения помещений);

- санузлов и колясочных в нежилых помещениях общественного назначения (офисы) – перегородки кирпичные. Санузлы нежилой части выполняются собственником или арендатором такого нежилого помещения.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты.

Толщина перекрытий жилых этажей - 160мм.

Перекрытие над подземной частью утепляется слоем толщиной 80 мм керамзитового гравия $\gamma=600 \text{ кг/м}^3$, закрываемого армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 50мм (в некоммунальных помещениях общественного назначения (офисах) выполняются собственником или арендатором таких помещений).

Участки перекрытий над тамбурами входов утепляются минераловатными плитами толщиной 100 мм, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной штукатурки толщиной 20 мм (в некоммунальных помещениях общественного назначения (офисах) выполняются собственником или арендатором таких помещений).

Плиты лоджии, располагаемые над эксплуатируемыми отапливаемыми помещениями гидроизолируются рулонными материалами, а также утепляется плитами экструдированного пенополистирола ($\lambda_B=0,031 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) толщиной 130 мм, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной стяжки толщиной 50 мм.

Крыши - плоские, рулонные, утепленные, неэксплуатируемые, водоотводы организованные внутренние.

Плиты лоджий - монолитные, железобетонные, совмещенные с плитами перекрытий и покрытия.

Ограждения балконов и лоджий - на отдельных участках решетчатые, сварные из профильной стали и в виде кирпичной кладки, высотой 1,2 м, с последующим остеклением.

Лестницы - монолитные и сборные (РС 6172 - 95) железобетонные марши.

Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплетах. В целях снижения воздействия шума и комфортного проветривания в верхней части оконной коробки предусмотрено устройство встроенных вентиляционных клапанов.

Остекление лоджий, балконов - остекление выполняется в алюминиевых переплетах. Предусмотрено внутреннее ограждение балкона высотой 1,2м.

Во всех нежилых помещениях со стороны улицы витражи выполняются из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом, окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Дверные квартирные блоки - металлические.

Дверные блоки жилой части помещений уборочного инвентаря и помещений консьержа - металлические.

Дверные блоки на эвакуационные лестницы - металлические, для секций 1, 2, 5, 6 противопожарные с армированным стеклом, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые по ГОСТ Р 53307-2009.

Наружные двери - алюминиевые профили с утеплением и остеклением (ГОСТ 23747 - 88) и стальные с остеклением (и без остекления для выходов на кровлю) и утеплением ГОСТ 31173-2003.

Входные и тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части с кодовыми замками (домофон).

Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части и в нежилые помещения общественного назначения (офисы) - металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 1-х камерным стеклопакетом (в нежилых помещениях выполняются собственником или арендатором такого помещения).

Отделка помещений квартир:

Оштукатуривание внутренней поверхности наружных стен из кладки газобетонных блоков (выполняется собственником жилого помещения). Стяжка и засыпка керамзитом в квартирах (выполняется собственником жилого помещения). В санузлах предусмотрена гидроизоляция. Полы на балконах и лоджиях: предусмотрена плитка (выполняется собственником жилого помещения). Потолок без отделки.

Отделка нежилых помещений общественного назначения (офисы) выполняется собственником или арендатором таких помещений: оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен из кладки блоков, устройство стяжки по засыпке из керамзита в полах 1 этажа и гидроизоляции в санузлах.

Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений наземной части (тамбуры, вестибюль, лифтовые холлы, колясочные, коридоры):

- полы: керамогранитная плитка;
- лестничные марши (выше второго этажа) - сборные железобетонные (без отделки);
- лестничные площадки: отделка керамогранитной плиткой;
- полы помещений уборочного инвентаря, с/у - керамическая плитка;
- стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка;
- стены лестничной клетки: окраска вододисперсионной краской;
- потолки: окраска краской ВЭ белого цвета. В местах прохождения инженерных коммуникаций (входная группа и последний жилой этаж) выполнить подвесной потолок типа «Армстронг».

Отделка помещения охраны (консьержа): пол - линолеум на теплоизоляционной основе, стены - штукатурка с последующей покраской, потолок - подвесной типа «Армстронг».

Оборудование нежилых помещений общественного назначения (офисы) и квартир мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками или аренд.

Отопление:

– *жилых помещений* – двухтрубной горизонтальной системой с поквартирной разводкой трубопроводов от центральных стояков, из труб из сшитого полиэтилена, проложенных в конструкции пола, с установкой узлов поквартирного учета тепла на ответвлениях в шкафах. Магистральные трубопроводы систем отопления проложены в подвальном этаже в негорючей изоляции. Электрические полотенцесушители устанавливаются собственниками;

– нежилых части (нежилых помещений общественного назначения (офисов)) – однотрубная горизонтальная система отопления с нижней разводкой магистралей.

– *лифтовых холлов и машинных помещений лифтов, лестничных клеток, помещений охраны* – принята двухтрубная стояковая система отопления с нижней разводкой магистралей.

В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы и конвекторы. Отопительные приборы предусматриваются с терморегуляторами (СП 60-13330-2012 п. 6.4.9). Для регулировки и отключения веток отопительной системы используется запорная и балансировочная арматура, производства фирмы «Danfoss» или аналогичная, согласованная с Заказчиком.

Стояки, магистрали, подводы к приборам отопления помещений общего пользования, регистры приняты из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 ($D_u \geq 50$) и водогазопроводных по ГОСТ 3262-75 ($D_u < 50$).

Водоснабжение

Стояки хозяйственно-питьевого водопровода размещаются в межквартирных коридорных шахтах. Поквартирная разводка осуществляется от центральных стояков, из труб из сшитого полиэтилена, проложенных в конструкции пола до ввода в квартиру, с установкой узлов поквартирного учета расхода воды на ответвлениях в шкафах мест общего доступа с устройством отключающей арматуры, фильтров, регуляторов давления, счетчиков воды.

Поквартирная разводка систем водоснабжения внутри квартир производится силами владельцев жилья в соответствии с устанавливаемым сантехническим оборудованием, в том числе установку устройства внутриквартирного пожаротушения.

Водоснабжение нежилых помещений общественного назначения (офисов) осуществляется от отдельных стояков с установкой счетчиков, фильтров и регуляторов давления. Разводка труб в нежилых помещениях не предусмотрена.

Счетчики воды предусмотрены с импульсным выходом в центральный диспетчерский пункт.

Пожаротушение:

Наружное пожаротушение – от пожарных гидрантов, установленных на низконапорной кольцевой сети наружного водоснабжения жилой застройки на участке.

Внутреннее пожаротушение жилой части и нежилых помещений, расположенных на I-ом этаже – от пожарных кранов.

Внутриквартирное пожаротушение – с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода. Установку устройств внутриквартирного пожаротушения осуществляет владелец квартиры, из расчета орошения каждой точки квартиры, включая балконы и лоджии, рукавом длиной 15 м. Комплектацию квартир устройством внутриквартирного пожаротушения осуществляет застройщик.

Вентиляция:

– *жилых помещений* – с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через вентканалы кухонь и санузлов, с выбросом воздуха через утепленные шахты выше кровли. Вентканалы верхних этажей оснащены осевыми бытовыми вентиляторами. Приток – через окна с фиксированным открыванием и приточные клапаны, встроенные в створку окна;

– *машинных помещений лифтов* – с естественным побуждением. Вытяжка – через решетки в наружных стенах, приток – неорганизованный;

– *электрощитовых* – с естественным побуждением. Приток воздуха в помещение предусмотрен через приточную решетку.

– *кладовых уборочного инвентаря, теплового пункта, помещений водомерного узла, колясочных* – с естественным побуждением. Приток в помещение уборочного инвентаря осуществляется через неплотности ограждающих конструкций, приток в колясочные – через неплотности ограждающих конструкций и щели в притворах дверей;

– *нежилых помещений общественного назначения (офисов)* – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Вытяжка из рабочих и бытовых помещений осуществляется отдельными системами (для каждого нежилого помещения общественного назначения (офиса), выполняется собственником или арендатором такого помещения) с канальными вентиляторами, приток – системами с приточными шумозащищенными вентустановками (с подогревом воздуха). Вентустановки расположены на первом

этаже в подшивном потолке коридоров с забором и выбросом воздуха на разных сторонах фасада здания. Вытяжка из санузлов каждого нежилого помещения общественного назначения (офиса) – отдельными системами с канальными вентиляторами, установленными на первом этаже в лифтовом холле (жилая часть), по воздуховодам, проложенным в общих шахтах, пристроенных к лифтовым шахтам, с выбросом воздуха выше кровли через утепленные шахты.

– помещения консьержа – с естественным побуждением. Приток осуществляется через приточные клапаны – устанавливаемые в конструкции оконной рамы. Вытяжка – из санузла через транзитный вытяжной канал с установкой вентилятора.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре предусмотрено удаление дыма:

– из коридоров жилой части каждого здания секций 1, 2, 5, 6 – через поэтажные клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом с возвратной пружиной (нормально закрытые), установленные на шахтах дымоудаления с крышными вентиляторами.

Компенсация объемов удаляемых продуктов горения из коридоров жилой части здания секций 1, 2, 5, 6 предусматривается через поэтажные противопожарные клапаны (нормально закрытые) с электромеханическим приводом с возвратной пружиной, установленные в нижней зоне коридоров на шахтах компенсации с осевыми вентиляторами на кровле здания.

Подпор воздуха осуществляется:

– в лифтовые шахты секций 1, 2, 5, 6 и лестничные клетки типа Н2 секций 2, 5, 6 каждого здания – системами с осевыми вентиляторами, расположенными на кровле жилой части здания.

Бытовая канализация – самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через выпуски в наружные сети бытовой канализации. Бытовая канализация от жилой и офисной частей здания предусмотрена раздельной, с отдельными выпусками. Стояки бытовой канализации размещаются в сантехнических шахтах. Отведение сточных вод из помещений ПУИ и помещения охраны, расположенных в подвале осуществляется в сеть бытовой канализации с помощью канализационных насосных установок.

Канализационные отводы от стояков в квартирах и нежилых помещениях заглушаются. Разводку канализационных труб внутри помещений квартир и офисов осуществляют собственники (арендаторы) помещений. Установку вентиляционных клапанов на сети канализации нежилых помещений собственники (арендаторы) нежилых помещений выполняют самостоятельно (при необходимости).

Внутренние водостоки – для сбора дождевых и талых вод на кровле предусмотрены воронки. Вода с кровли отводится по стоякам расположенных в шахтах и далее по выпускам отводится в наружную сеть дождевой канализации.

Дренажная канализация – для сбора и отведения условно чистых вод из технических помещений, автостоянки и ramпы предусмотрены дренажные приямки. Отвод дренажных вод осуществляется дренажными насосами в сеть внутреннего водостока и далее в наружную сеть дождевой канализации.

Электроснабжение:

Электроснабжение квартир осуществляется от этажных щитков, установленных на каждом этаже. Каждый щиток содержит для каждой квартиры на этаже вводной выключатель, квартирный счетчик, дифференциальный автомат и автоматический выключатель на отходящей линии.

Для распределения электроэнергии непосредственно по квартирам и помещениям без конкретного назначения первого этажа, в каждом помещении устанавливаются местные распределительные щитки.

Учет электроэнергии нежилой части (нежилых помещений общественного назначения (офисов)) осуществляется в электрощитовых на подземном этаже.

Предусмотрены следующие виды освещения: рабочее и аварийное (эвакуационное).

Сети связи и сигнализации:

Здания оборудуются аудиодомофонной связью, системой видеонаблюдения, системой автоматической пожарной сигнализации, системой оповещения о пожаре, системой диспетчеризации лифтов и инженерных систем.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы), сдаваемые в аренду оборудуются дымовыми и ручными пожарными извещателями, системой оповещения о пожаре 2-го типа с установкой световых указателей «Выход».

Жилые секции (кроме секций №3, 4) оборудуются: жилые помещения квартир и кухни – автономными дымовыми пожарными извещателями; прихожие квартир – тепловыми и ручными пожарными извещателями; коридоры и лифтовые холлы – дымовыми и ручными пожарными извещателями, системой оповещения о пожаре 1-го типа с установкой звуковых оповещателей.

- 2.6. Количество в составе строящегося (создаваемого) жилого многоквартирного дома № 10 самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания - 26 789,3 кв.м.,

Общая площадь квартир - 17 849,6 кв.м.,

Общая площадь квартир (за исключением лоджий) - 17 347,9 кв.м.,

Количество квартир - 347 шт., в т.ч.:

однокомнатных - 164 шт., площадью от 30,9 до 41,7 кв.м.

двухкомнатных - 127 шт., площадью от 41,6 до 69,0 кв.м.

трехкомнатных - 56 шт., площадью от 70,1 до 92,0 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисов), не входящая в состав общего имущества - 24 шт., общей площадью 2102,2 кв.м.

2.7. Состав общего имущества в проекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещения МОП, лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (электрощитовые, венткамеры, тепловые пункты), вестибюли входных групп, помещения консьержа, колясочные, подсобные помещения, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. жилого многоквартирного дома № 10 в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка (кад. № участка 77:17:0120114:2099), на котором будет расположен жилой многоквартирный дом № 10 с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором будет расположен указанный жилой многоквартирный дом, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 30 сентября 2018 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

- Префектура ТиНАО г.Москвы.
- Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- ОАО «МОЭСК».
- МГУП «Мосводоканал».
- Ростехнадзор.
- ОАО «Ростелеком».
- ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».

2.10. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ на 31.03.2018 г. стоимость чистых активов составляет: 2 818 332 тыс. руб.);

- договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний РФ.

Валютные риски отсутствуют, поскольку все обязательства Застройщика зафиксированы в валюте РФ.

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:

- жилой многоквартирный дом №10 - 674,96 млн. руб.

Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих строительно-монтажные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик по строительству - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Проектной документации» - АО «СУ-111» (Москва).

- Разработчик «Рабочей документации» - АО «СУ-111» (Москва).
- Авторский надзор - АО «СУ-111» (Москва).
- Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).

2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

1. В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

1.1 Генерального договора № 45-2310/16 г. от 11.11.2016 г. (дом № 10) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, имеющей лицензию СИ №3492 от 19.01.2016 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте <http://www.a101group.ru/>, <http://www.a101.ru>, соответствующие документы передаются участнику долевого строительства при заключении договора участия в долевом строительстве.

3. В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) проекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

- Договоры займа.
- Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

2.15. Дата составления первой Проектной декларации – «11» ноября 2016 г.

