

Генеральный директор
С.А. Качура
«03» мая 2018 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

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

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

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

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

- 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-я очередь комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, №13, №14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109). 1 этап – жилые многоквартирные дома №12, №13 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями.

Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 4 квартал 2015г., получение разрешения на строительство – 11 февраля 2016г.;

2. Начало строительно-монтажных работ – 3 квартал 2016г.

3. Окончание строительно-монтажных работ – 30 марта 2018г.

2.1.1. Сроки реализации проекта:

Начало реализации проекта – 4 квартал 2015г.

Окончание реализации проекта – 30 июня 2018 г.

2.1.2. Результаты не государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 23.11.2015 г. № 4-1-1-0033-15 на объект капитального строительства: «2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, № 13, № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109)».

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 25.12.2015 г. № 2-1-1-0036-15 на объект капитального строительства: «2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, № 13, № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109)».

2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-012223-2016 от «11» февраля 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о Земельных участках:

Отведенный под строительство многоквартирных домов № 12, №13 и № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями, земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2109, площадью 30 843 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 26 декабря 2014 года № 77-АС 039250, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №77-77-17/051/2014-167 от 03 июня 2014г.); категория земель - земли населенных пунктов.

2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство:

- с севера и востока – свободная от застройки территория, под жилую застройку;

- с юга – строящийся ЖК "Николин парк" и свободная от застройки территория под строительство школы;
 - с запада – свободная от застройки территория под строительство школы и многоэтажных жилых домов.
- На территории земельного участка отсутствуют:
- объекты капитального строительства,
 - ограничения по использованию земельного участка для заявленных целей,
 - зоны с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, зон с повышенным уровнем авиационного шума).

2.5. Местоположение проекта и его описание:

Территориальное расположение: г. Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2109.

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

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

Описание: Подъезд к территории жилого комплекса строительства многоквартирных домов осуществляется по проектируемым внутриквартальным проездам, с выездом на проектируемую улицу, ведущую к существующей местной автодороге, примыкающей к Калужскому шоссе.

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

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

Проект предусматривает строительство жилого комплекса на территории земельного участка (кадастровый номер 77:17:0120114:2109), включающий:

- многоквартирный дом № 12, который состоит из 3-х корпусов 12.1, 12.2, 12.3 с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;
- трансформаторная подстанция БКТП-1;
- трансформаторная подстанция БКТП-2.

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

Многоквартирный дом № 12.

Состоит из 9 этажного 4-секционного корпуса 12.1, 13-этажного 1-секционного корпуса 12.2, 6-этажного 1-секционного корпуса 12.3, подземной автостоянки, размещенной под корпусами 12.1-12.3 и частично под внутридворовым пространством.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема: 13-этажных секций - 40,65 м; 9 этажных секций - 27,5 м; 6 этажных секций - 18,55 м.

Высота помещений подземной одноэтажной автостоянки (от пола до потолка): 2,3-2,65 м (под внутридворовым пространством) и 3,15-3,32 м (под жилыми домами).

Между подземной автостоянкой и жилыми помещениями (над въездной рампой) предусмотрен техэтаж высотой в чистоте не менее 1,80 м.

В подземной автостоянке предусмотрены:

Автостоянка 1 отсек - 1 шт.- общей площадью 1286,6 кв.м.

Автостоянка 2 отсек - 1 шт.- общей площадью 988,2 кв.м.

Венткамера (дымоудаление) - 3 шт.- общей площадью 87,5 кв.м.

Венткамера приточная - 2 шт.- общей площадью 136,0 кв.м.

Водомерный узел - 1 шт.- общей площадью 25,9 кв.м.

Лестничная клетка - 6 шт.- общей площадью 86,2 кв.м.

Насосная станция водоснабжения и пожаротушения - 1 шт.- общей площадью 45,6 кв.м.

Помещение СС - 1 шт.- общей площадью 13,0 кв.м.

Помещение уборочного инвентаря - 4 шт.- общей площадью 22,1 кв.м.

Рампа - 1 шт.- общей площадью 277,0 кв.м.

Тамбур-шлюз - 12 шт.- общей площадью 62,1 кв.м.

ЦТП - 1 шт.- общей площадью 114,0 кв.м.

Электрощитовая - 7 шт.- общей площадью 99,3 кв.м.

Итого помещения МОП: 41 помещение, общей площадью 3243,5 кв.м.

24 шт., нежилых хозяйственных помещений общей площадью 111,6 кв.м.

146 шт., машиномест общей площадью 2 299,2 кв.м.

9 шт., мотомест общей площадью 82,2 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до пола следующего этажа) – 4,2 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 9 шт. - общей площадью 492,0 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, ramпы.

24 шт., офисных помещений общей площадью 1967,6 кв.м.

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

Помещения МОП - 50 шт. - общей площадью 2624,7 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 13-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы.

Квартиры располагаются со второго этажа.

321 шт., квартир общей площадью – 16 815,9 кв.м.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения с третьего этажа (и часть квартир корпуса 12.1 с второго этажа) - остекленную лоджию или балкон.

2.5.2. Технические характеристики многоквартирного дома №12:

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 6, и 9-этажных секциях - одним лифтом грузоподъемностью не менее 630 кг).

Конструктивная схема наземной части - 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.

Конструктивная схема подземной автостоянки - с неполный железобетонный рамно-связевый каркас. Ее пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой наружных стен и колонн с диском покрытия.

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 и 6-й типы – 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 и 5-й типы - 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 подземной автостоянки - кладка из ячеистобетонных блоков, и полнотелого глиняного кирпича.

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 20 см (для обозначения помещений),
- санузлов квартир - из плит гипсобетонных пазогребневых гидрофобизированных, выполняются на высоту помещения;
- в нежилых помещениях 1-го этажа (санузлы, колясочные) - кирпичные санузлы нежилой части (офисов) выполняются собственником.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты.

Толщина перекрытий жилых этажей - 220мм.

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 коммерческих помещениях выполняется арендатором коммерческих помещений).

Участки перекрытий над тамбурами входов утепляются минераловатными плитами ($\lambda_B=0,042 \text{ Вт/м}^\circ\text{C}$) толщиной 100 мм, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной штукатурки толщиной 20 мм(в коммерческих помещениях выполняется арендатором коммерческих 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, совмещённые с плитами перекрытий и покрытия.

Ограждения балконов и лоджий – на отдельных участках решетчатые, сварные из стальных труб.

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

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

Остекление лоджий, балконов - одинарное в алюминиевых переплётах, за исключением спаренных лоджий в корпусе 12.1, в которых остекление выполняется стеклопакетом с теплым профилем.

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 во встроенные нежилые общественные помещения - металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 1-х камерным стеклопакетом (в нежилые помещения выполняются собственником).

Отделка помещений квартир:

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

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

Отделка помещений паркинга:

- стены из кладки - штукатурка с последующей окраской водоземлемой краской;
- стены монолитные - окраска водоземлемой краской;
- стены с/у, помещения уборочного инвентаря: керамическая плитка на высоту 1.5м, далее окраска водоземлемой краской;
- потолок во всех помещениях, кроме автостоянки: шпаклевка с окраской водоземлемой краской;
- пол с/у, помещениях уборочного инвентаря: керамическая плитка;
- пол в автостоянке: бетонные полы

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: простая окраска водоземлемой краской на отдельных участках штукатурка с покраской;
- 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 общественных помещений и квартир мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками.

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 прокладываются под потолком подвального этажа (автостоянки); Электрические полотенцесушители устанавливаются собственниками;
- *нежилой части (офисов)* – двухтрубной системой отдельными ветками от узлов управления в ЦТП, ИТП, проложенными под потолком подвального этажа (автостоянки);
- *лифтовых холлов и машинных помещений лифтов, лестничных клеток, помещений охраны* – отдельными ветками с 2-х трубными стояками, гидравлически увязанными между собой;
- *автостоянки* - двухтрубной системой отдельными ветками от узлов управления в ЦТП, ИТП;
- *ЦТП, ИТП* – за счет тепловыделений от установленного оборудования.

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы (в жилой и нежилой (офисной) части здания), конвекторы типа «Универсал ТБ» (в местах общего пользования, технических помещениях), в автостоянке – регистры. Отопительные приборы предусматриваются с терморегуляторами (СП 60-13330-2012 п. 6.4.9).

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

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, с установкой узлов поквартирного учета расхода воды на ответвлениях в шкафах. В шахтах на ответвлениях в квартиры устанавливаются регуляторы давления (при необходимости), счетчики холодной воды с импульсным выходом на центральный диспетчерский пункт. Регуляторы давления системы горячего водоснабжения располагаются внутри квартир. Водоснабжение нежилых (офисных помещений) осуществляется от отдельных стояков с установкой счетчиков, фильтров и регуляторов давления. Разводка труб в нежилых помещениях не предусмотрена. Поквартирная разводка систем водоснабжения производится силами владельцев жилья в соответствии с устанавливаемым сантехническим оборудованием.

Пожаротушение:

- *внутреннее пожаротушение жилой части и офисных помещений, расположенных на 1-ом этаже, в 13-ти этажном корпусе (№12.2)* - от пожарных кранов Д 50 мм.
- *внутреннее пожаротушение наземной части жилых корпусов 12.1, 12.3*, не предусмотрено в соответствии с нормативной документацией.
- *внутриквартирное пожаротушение* - с установкой отдельного пожарного крана Д 20 мм на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом Д 19 мм длиной 15 м и распылителем.

- автоматическое и внутреннее пожаротушение подземных автостоянок - от проектируемых вводов хозяйственно-противопожарного водопровода, с подключением до водомерных узлов.

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, кладовых уборочного инвентаря, помещений водомерного узла, колясочных – с естественным побуждением. Вытяжка – через отдельные вентканалы с выбросом воздуха выше кровли, приток – неорганизованный;

- нежилых части (офисов) – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Вытяжка из рабочих и бытовых помещений осуществляется отдельными системами (для каждого офиса, выполняется собственником нежилых помещений) с канальными вентиляторами, приток – системами с приточными шумозащитными 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 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.

- автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением отдельными системами для пожарных отсеков. Воздухообмен рассчитан на ассимиляцию выделяющихся вредных веществ с проверкой по кратности;

- помещения охраны – с естественным побуждением. Вытяжка – через санузел по отдельному вентканалу, заканчивающимся утепленной шахтой на кровле жилой части. Приток – неорганизованный;

- нежилых хозяйственных помещений в автостоянке – с механическим побуждением, с установкой огнезадерживающих клапанов (нормально открытых) с электроприводом на воздуховодах в перегородке каждого обслуживаемого помещения, отдельными системами с крышным вентилятором на кровле жилой части зданий. Приток – с использованием приточных систем автостоянки через огнезадерживающие клапаны с электроприводом (нормально открытые) с переточными решетками в нижней части перегородок хозяйственных помещений, смежных с помещением хранения автомобилей.

- ЦТП, ИТП – приточно-вытяжная с механическим побуждением. Подача воздуха – приточными (с рециркуляцией) установками, расположенными в ЦТП, ИТП, удаление – через отдельные вентканалы с канальными вентиляторами, расположенными в помещениях ЦТП, ИТП, с выбросом воздуха по отдельным вентканалам выше кровли.

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;

- из помещений хранения автомобилей и ramпы – через дымоприемные устройства, установленные в стальных горизонтальных воздухопроводах, присоединяемых к радиальным вентиляторам систем дымоудаления (отдельно для каждого пожарного отсека и изолированной ramпы), расположенным в венткамерах автостоянки. Клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом с возвратной пружиной (нормально закрытые) установлены на общем воздуховоде в месте присоединения к вентилятору каждой системы дымоудаления. Выброс продуктов горения - через решетки на наружной стене уличного фасада здания на первом этаже.

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;

- в нижнюю зону помещений хранения автомобилей – системами с механическим побуждением через клапаны с электромеханическим приводом с возвратной пружиной (нормально закрытые), установленные на приточных шахтах, с воздухозабором на высоте не менее 2,0 м от планировочной отметки земли в местах воздухозабора и на расстоянии не менее 5 м от выбросов продуктов горения систем противодымной вытяжной вентиляции, системами с осевыми вентиляторами, расположенными в венткамерах автостоянки.

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;

- в тамбур - шлюзы при лифтах для перевозки пожарных подразделений в подвальной этаже (автостоянка); при технических помещениях жилой части, расположенных в объеме автостоянки (электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, сетей связи).

Бытовая канализация - самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через выпуски в наружные сети бытовой канализации. 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 рампы 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 (офисов) осуществляется в электрощитовых на подземном этаже.

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

Сети связи и сигнализации:

Здания оборудуются:

автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые помещения квартир и кухни); секция 6 автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми (прихожие) и ручными пожарными извещателями. Предусматривается оснащение автостоянки ручными пожарными извещателями и прихожих квартир секций 1, 2 и 5 тепловыми пожарными извещателями. -системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением: помещений жилых частей секций 1, 2, 5 и 6 домов звуковыми оповещателями; помещений общественного назначения звуковыми оповещателями и световыми указателями «ВЫХОД»; помещений автостоянки громкоговорителями расчётной мощности, световыми указателями «Выход» с размещением аппаратуры оповещения в помещении охраны. -сетями телефонизации, телевидения, радиофикации, передачи данных, которые расположены в общедомовых шахтах слаботочных систем. без выполнения абонентской разводки.

2.6. Количество в составе проекта самостоятельных частей:

Многоквартирный дом №12.

Общие технико-экономические показатели дома №12:

Общая площадь здания – 27 839,4 кв.м.,

Общая площадь квартир – 16 815,9 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 16345,0 кв.м.,

Количество квартир - 321 шт., в т.ч.:

однокомнатных - 148 шт., площадью от 30,7 до 42,4 кв.м.

двухкомнатных - 120 шт., площадью от 47,5 до 72,5 кв.м.

трехкомнатных - 53 шт., площадью от 69,7 до 92,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, не входящая в состав общего имущества – 1 967,6 кв.м.,

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящая в состав общего имущества – 111,6 кв.м.

Общая площадь машиномест и мотомест в автостоянке подземного этажа, не входящие в состав общего имущества – 2 381,4 кв.м.

Нежилые помещения общественного назначения, не входящие в состав общего имущества:

корпус	секция	порядковый № на этаже	условный №	общая площадь, кв.м.	функциональное назначение
12.1	1	I	12.1-I	96,3	офисное
12.1	1	II	12.1-II	64,9	офисное
12.1	1	III	12.1-III	91,9	офисное
12.1	1	IV	12.1-IV	100,3	офисное
12.1	2	V	12.1-V	82,0	офисное
12.1	2	VI	12.1-VI	96,7	офисное
12.1	3	VII	12.1-VII	96,6	офисное
12.1	3	VIII	12.1-VIII	81,0	офисное
12.1	4	IX	12.1-IX	102,1	офисное

12.1	4	X	12.1-X	96,5	офисное
12.1	4	XI	12.1-XI	55,3	офисное
12.1	4	XII	12.1-XII	93,3	офисное
12.2	5	XIII	12.2-XIII	96,0	офисное
12.2	5	XIV	12.2-XIV	95,0	офисное
12.2	5	XV	12.2-XV	95,5	офисное
12.2	5	XVI	12.2-XVI	74,1	офисное
12.2	5	XVII	12.2-XVII	37,9	офисное
12.2	5	XVIII	12.2-XVIII	58,6	офисное
12.2	5	XIX	12.2-XIX	54,0	офисное
12.3	6	XX	12.3-XX	59,1	офисное
12.3	6	XXI	12.3-XXI	53,8	офисное
12.3	6	XXII	12.3-XXII	95,7	офисное
12.3	6	XXIII	12.3-XXIII	95,8	офисное
12.3	6	XXIV	12.3-XXIV	95,2	офисное
Итого:				1967,6	

Нежилые хозяйственные помещения подземного этажа, не входящие в состав общего имущества:

условный №	общая площадь, кв.м.	функциональное назначение
нхп-1	5,5	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-2	4,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-3	6,0	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-4	4,5	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-5	5,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-6	4,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-7	5,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-8	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-9	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-10	4,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-11	4,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-12	4,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-13	4,6	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-14	2,6	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-15	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-16	4,7	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-17	3,5	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-18	4,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-19	2,6	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-20	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-21	5,5	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-22	5,5	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-23	5,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-24	6,0	Нежилое хозяйственное помещение
Итого:	111,6	

Машино и мотоместа в автостоянке подземного этажа, не входящие в состав общего имущества:

условный №	общая площадь, кв.м.	вид	функциональное назначение
м/м-1	16,2	Б	машиноместо
м/м-2	15,0	Б	машиноместо
м/м-3	16,2	Б	машиноместо
м/м-4	16,2	Б	машиноместо
м/м-5	16,2	Б	машиноместо
м/м-6	16,2	Б	машиноместо
м/м-7	15,0	Б	машиноместо
м/м-8	16,2	Б	машиноместо
м/м-9	16,2	Б	машиноместо
м/м-10	15,0	Б	машиноместо
м/м-11	16,2	Б	машиноместо

М/М-12	16,2	Б	машиноместо
М/М-13	15,0	Б	машиноместо
М/М-14	16,2	Б	машиноместо
М/М-15	15,9	Б	машиноместо
М/М-16	14,8	Б	машиноместо
М/М-17	15,9	Б	машиноместо
М/М-18	15,9	Б	машиноместо
М/М-19	14,8	Б	машиноместо
М/М-20	15,9	Б	машиноместо
М/М-21	15,9	Б	машиноместо
М/М-22	14,8	Б	машиноместо
М/М-23	15,9	Б	машиноместо
М/М-24	15,9	Б	машиноместо
М/М-25	15,9	Б	машиноместо
М/М-26	18,3	Б+	машиноместо
М/М-27	18,3	Б+	машиноместо
М/М-28	15,9	Б	машиноместо
М/М-29	14,8	Б	машиноместо
М/М-30	15,9	Б	машиноместо
М/М-31	15,9	Б	машиноместо
М/М-32	16,2	Б	машиноместо
М/М-33	13,3	Б	машиноместо
М/М-34	13,3	Б	машиноместо
М/М-35	13,3	Б	машиноместо
М/М-36	13,3	Б	машиноместо
М/М-37	13,3	Б	машиноместо
М/М-38	13,3	Б	машиноместо
М/М-39	14,3	Б	машиноместо
М/М-40	17,8	Б	машиноместо
М/М-41	17,3	Б	машиноместо
М/М-42	13,8	Б	машиноместо
М/М-43	13,3	Б	машиноместо
М/М-44	16,0	Б	машиноместо
М/М-45	15,8	Б	машиноместо
М/М-46	13,3	Б	машиноместо
М/М-47	13,8	Б	машиноместо
М/М-48	17,0	Б	машиноместо
М/М-49	17,1	Б	машиноместо
М/М-50	15,9	Б	машиноместо
М/М-51	12,2	С	машиноместо
М/М-52	12,2	С	машиноместо
М/М-53	12,9	С	машиноместо
М/М-54	15,8	С	машиноместо
М/М-55	15,9	С	машиноместо
М/М-56	17,7	С	машиноместо
М/М-57	14,0	Б	машиноместо
М/М-58	14,6	Б	машиноместо
М/М-59	13,8	Б	машиноместо
М/М-60	14,3	Б	машиноместо
М/М-61	17,7	Б	машиноместо
М/М-62	17,6	Б	машиноместо
М/М-63	13,9	С	машиноместо
М/М-64	14,2	С	машиноместо
М/М-65	19,8	Б	машиноместо
М/М-66	18,7	Б	машиноместо
М/М-67	18,6	Б+	машиноместо
М/М-68	18,6	Б+	машиноместо
М/М-69	15,8	Б	машиноместо
М/М-70	15,8	Б	машиноместо
М/М-71	16,0	Б	машиноместо
М/М-72	16,2	Б	машиноместо
М/М-73	15,0	Б	машиноместо
М/М-74	16,2	Б	машиноместо
М/М-75	16,2	Б	машиноместо

М/М-76	15,0	Б	машиноместо
М/М-77	16,2	Б	машиноместо
М/М-78	16,2	Б	машиноместо
М/М-79	15,0	Б	машиноместо
М/М-80	16,2	Б	машиноместо
М/М-81	16,2	Б	машиноместо
М/М-82	16,2	Б	машиноместо
М/М-83	16,2	Б	машиноместо
М/М-84	15,0	Б	машиноместо
М/М-85	16,2	Б	машиноместо
М/М-86	14,6	Б	машиноместо
М/М-87	14,6	Б	машиноместо
М/М-88	15,9	Б	машиноместо
М/М-89	14,8	Б	машиноместо
М/М-90	15,9	Б	машиноместо
М/М-91	18,3	Б+	машиноместо
М/М-92	18,3	Б+	машиноместо
М/М-93	15,9	Б	машиноместо
М/М-94	15,9	Б	машиноместо
М/М-95	15,9	Б	машиноместо
М/М-96	14,8	Б	машиноместо
М/М-97	15,9	Б	машиноместо
М/М-98	15,9	Б	машиноместо
М/М-99	14,8	Б	машиноместо
М/М-100	15,9	Б	машиноместо
М/М-101	15,9	Б	машиноместо
М/М-102	14,8	Б	машиноместо
М/М-103	15,9	Б	машиноместо
М/М-104	16,0	Б	машиноместо
М/М-105	15,8	Б	машиноместо
М/М-106	15,8	Б	машиноместо
М/М-107	16,0	Б	машиноместо
М/М-108	15,8	Б	машиноместо
М/М-109	16,4	Б	машиноместо
М/М-110	16,6	Б	машиноместо
М/М-111	18,9	Б+	машиноместо
М/М-112	18,5	Б+	машиноместо
М/М-113	18,5	Б+	машиноместо
М/М-114	18,9	Б+	машиноместо
М/М-115	18,6	Б+	машиноместо
М/М-116	18,6	Б+	машиноместо
М/М-117	16,4	С	машиноместо
М/М-118	15,5	Б	машиноместо
М/М-119	13,1	С	машиноместо
М/М-120	12,8	С	машиноместо
М/М-121	16,3	Б	машиноместо
М/М-122	16,8	Б	машиноместо
М/М-123	14,9	Б	машиноместо
М/М-124	13,8	С	машиноместо
М/М-125	14,3	С	машиноместо
М/М-126	13,3	С	машиноместо
М/М-127	14,3	С	машиноместо
М/М-128	14,8	Б	машиноместо
М/М-129	15,1	Б	машиноместо
М/М-130	17,6	Б	машиноместо
М/М-131	17,5	Б	машиноместо
М/М-132	17,5	Б	машиноместо
М/М-133	15,0	Б	машиноместо
М/М-134	14,8	Б	машиноместо
М/М-135	15,9	Б	машиноместо
М/М-136	15,9	Б	машиноместо
М/М-137	13,5	Б	машиноместо
М/М-138	13,8	Б	машиноместо
М/М-139	17,6	Б	машиноместо

м/м-140	18,1	Б	машиноместо
м/м-141	15,6	Б	машиноместо
м/м-142	15,8	Б	машиноместо
м/м-143	16,3	Б	машиноместо
м/м-144	16,3	Б	машиноместо
м/м-145	16,4	Б	машиноместо
м/м-146	16,4	Б	машиноместо
м/ц-1	12,9	М	машиноместо
м/ц-2	13,8	М	машиноместо
м/ц-3	4,9	М	машиноместо
м/ц-4	8,3	М	машиноместо
м/ц-5	8,3	М	машиноместо
м/ц-6	8,3	М	машиноместо
м/ц-7	8,3	М	машиноместо
м/ц-8	8,7	М	машиноместо
м/ц-9	8,7	М	машиноместо
Итого:	2381,4		

- 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: подземная автостоянка, 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. в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка (кад. № участка 77:17:0120114:2109), на котором будет расположен жилой многоквартирный дом № 12 с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями 2-ой очереди комплексной застройки территории 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 марта 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:
- многоквартирный дом №12 – 788,82 млн. руб.
Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

2.12. Перечень организаций, осуществляющих строительные-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 Дополнительное соглашение № 1 от 11.02.2016 г. (дом № 12) к Генеральному договору о способе и условиях обеспечения исполнения обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ММ-45-00-0038447 от 29.01.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Закрытое акционерное общество «Страховая компания «РСХБ-Страхование», ОГРН 1023301463503, ИНН 3328409738, место нахождения: 119034, г. Москва, Гагаринский пер., д. 3, имеющей лицензию СИ № 2947 от 12.09.2014 г. на осуществление добровольного имущественного страхования, и/или

1.2 Заключение № 160G0G9029-A2 от 11.02.2016 г. (дом № 12) к Соглашению о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 160G0G9029 от 29.01.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК» ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования, и/или

1.3 Генерального договора № ГОЗ-45-1497/16 от 05.09.2016 г. (дом № 12) 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» февраля 2016 года.

