

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 деления 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.Никола-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 этап – строительство жилого многоквартирного дома №14 с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями 2-ой очереди 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).

**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 – февраль 2016 г.  
Окончание реализации проекта – 30 июля 2019г.

**2.1.3. 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) (корректировка)».

**2.2. Разрешения на строительство:**

Разрешение на строительство: № 77-245000-012225-2016 от «11» февраля 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**2.3. Информация о Земельных участках:**

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 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 проекта:**

- 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).

Элементы благоустройства: площадки для игр детей (S-288,0 м<sup>2</sup>), занятий спортом (S-460,0 м<sup>2</sup>), отдыха взрослого населения S-57,6 м<sup>2</sup>), для мусоросборных контейнеров, проезды, автостоянки 25 м/м.

## **2.5. Местоположение проекта и его описание:**

*Территориальное расположение:* г. Москва, п. 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 создаваемого проекта 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 многоквартирным домам. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин.

*Проект предусматривает строительство следующего объекта:*

- жилой многоквартирный дом № 14, который состоит из 3-х корпусов: 14.1, 14.2, 14.3 с встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, далее – «Жилой многоквартирный дом № 14»;

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 № 14:**

Жилой многоквартирный дом № 14 состоит из:

- 9 этажного 4-секционного корпуса 14.1,

-14-этажного 1-секционного корпуса 14.2,

- 7-этажного 1-секционного корпуса 14.3,

- подземной автостоянки, размещенной под внутриворовым пространством проекта и частично под Жилым многоквартирным домом № 14.

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 помещений подземной автостоянки (от пола до потолка): 2,3-2,65 м. (под внутриворовым пространством проекта) и 3,15-3,32 м (под Жилым многоквартирным домом № 14).

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

*В подземной автостоянке предусмотрены:*

Автостоянка одноэтажная (2 отсека):1 отсек - 1 шт., общей площадью 1282,3 кв.м.; 2 отсек - 1 шт., общей площадью 1058,5 кв.м.

Венткамера (дымоудаление) - 3 шт., общей площадью 100,4 кв.м.

Венткамера приточная - 2 шт., общей площадью 134,2 кв.м.

Водомерный узел, совмещенный с тепловым пунктом - 1 шт., общей площадью 48,2 кв.м.

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

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

Помещение уборочного инвентаря - 4 шт., общей площадью 16,3 кв.м.

Рампа - 1 шт., общей площадью 276,9 кв.м.

Тамбур-шлюз - 12 шт., общей площадью 62,0 кв.м.

Электрощитовая - 7 шт., общей площадью 99,1 кв.м.

Итого помещения МОП: 39 помещений, общей площадью 3177,1 кв.м.

нежилые хозяйственные помещения - 34 шт., общей площадью 161,1 кв.м.

места хранения автомобилей:

машиноместа - 148 шт., общей площадью 2323,7 кв.м.

мотоместа- 9 шт., общей площадью 81,2 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, санузел, помещения дворового инвентаря, тамбур - холлы, помещение охраны, рампу.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 24 шт., общей площадью 1 967,6 кв.м.

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

Помещения МОП - 51 шт., общей площадью 2 695,1 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.

Квартиры - 339 шт., общей площадью – 17 768,8 кв.м.

В жилом многоквартирном доме № 14 располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения с третьего этажа (и часть квартир корпуса 14.1 со второго этажа) - остекленную лоджию или балкон.

## **2.5.2. Технические характеристики Жилого многоквартирного дома №14:**

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 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. Её 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 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 - 220мм.

*Перекрытие над подземной частью* утепляется слоем толщиной 80 мм керамзитового гравия  $\gamma=600$  кг/м<sup>3</sup>, 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 ( $\lambda_B=0,042$  Вт/м<sup>2</sup>С) 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 ( $\lambda_B=0,031$  Вт/м<sup>2</sup>С) 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* - 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 блоков (выполняется собственником жилого помещения). Стяжка и засыпка керамзитом в квартирах (выполняется собственником жилого помещения). В санузлах предусмотрена гидроизоляция (выполняется собственником жилого помещения). 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 помещений подземной автостоянки:*

- стены из кладки - штукатурка с последующей окраской водоэмульсионной краской;
- стены монолитные - окраска водоэмульсионной краской;
- стены с/у, помещения уборочного инвентаря: керамическая плитка на высоту 1.5м, далее окраска водоэмульсионной краской;
- потолок во всех помещениях, кроме автостоянки: шпаклевка с окраской водоэмульсионной 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 водоэмульсионной 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 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 прокладываются под потолком подвального этажа (автостоянки); Электрические полотенцесушители устанавливаются собственниками;

– нежилых части (нежилых помещений общественного назначения (офисов)) – двухтрубная горизонтальная, периметральная 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;

- *подземной автостоянки* - запроектирована система водяного отопления, рассчитанная на возмещение теплопотерь.

Для вспомогательных помещений, размещаемых на уровне подвального этажа, запроектирована двухтрубная горизонтальная, периметральная система водяного отопления с нижней разводкой магистралей.

Въездные ворота на рампы оборудуются тепловоздушными завесами с водяными воздухонагревателями.

В подвальном этаже отопление предусмотрено за счет отопительных приборов из гладких труб.

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:*

- *внутреннее пожаротушение жилой части и нежилых помещений общественного назначения (офисов)* в 13-ти этажном корпусе 14.2 - от пожарных кранов Д 50 мм.

- *внутреннее пожаротушение надземной части жилых корпусов 14.1 и № 14.3* - не предусмотрено (в соответствии с нормативной документацией).

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

- *автоматическое и внутреннее пожаротушение подземной автостоянки* – предусмотрен внутренний противопожарный водопровод с пожарными кранами Ду65 и система автоматического спринклерного пожаротушения автостоянки. Водоснабжение систем пожаротушения автостоянки предусмотрено от вводов подводящих трубопроводов в помещении теплового пункта.

#### *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 нормально открытый огнезадерживающий клапан, установленный в конструкции перегородки.

– *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.

– *подземная автостоянка* – 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 подземном этаже* – вытяжная вентиляция выполнена с принудительным побуждением через воздухопроводы идущие на кровлю здания, приток – через нормально открытый огнезадерживающий клапан.

#### *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 подземной автостоянки 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 подземной автостоянки* – 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 подвальном этаже (подземная 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. 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 рампы предусмотрены дренажные приемки. 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 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.

Подземная автостоянка оборудуется дымовыми и ручными пожарными извещателями, системой оповещения о пожаре 3-го типа с установкой речевых оповещателей.

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.

Входы в жилую часть здания оборудуются аудиодомофонной связью.

Системой видеонаблюдения оборудуются входы в жилую часть здания, въезд/выезд в подземную автостоянку.

Для прокладки кабелей и проводов связи и сигнализации внутри проектируемого здания предусматривается на каждом этаже в жилой части каждой секции в местах стояков устанавливаются УРЭМ.

Для прокладки сетей связи между этажами предусмотрены стальные водогазопроводные трубы диаметром 50мм.

Из УЭРМ в каждую квартиру предусмотрена прокладка 4-х труб ПНД диаметром 20мм.

Мероприятия по проектированию и строительству кабельной канализации наружной сети связи и сигнализации, телефонизации, радиификации, телевидению дома, телефонизации насосной и ЦТП, комплексной слаботочной сети ПОН, объединяющей центральное, местное радиовещание и оповещение о пожаре и других стихийных выполняет оператор связи по Техническим условиям (ТУ) № 458-МС от 01.09.2015.

## **2.6. Количество в составе строящегося (создаваемого) жилого многоквартирного дома № 14 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 – 28 934,3 кв.м.,

Общая площадь квартир – 17 768,8 кв.м.,

Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 17 266,3 кв.м.,



Количество квартир - 339 шт., в т.ч.:

однокомнатных - 156 шт., площадью от 30,7 до 42,4 кв.м.

двухкомнатных - 127 шт., площадью от 47,5 до 72,5 кв.м.

трехкомнатных - 56 шт., площадью от 69,7 до 92,8 кв.м.

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

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящая в состав общего имущества – 161,1 кв.м.

Общая площадь машиномест и мотомест в Подземной автостоянке подземного этажа, не входящие в состав общего имущества – 2 404,9 кв.м.

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

корпус	секция	порядковый № на этаже	условный №	общая площадь, кв.м.	функциональное назначение
14.1	1	I	14.1-I	96,3	офисное
14.1	1	II	14.1-II	64,9	офисное
14.1	1	III	14.1-III	91,9	офисное
14.1	1	IV	14.1-IV	100,3	офисное
14.1	2	V	14.1-V	82,0	офисное
14.1	2	VI	14.1-VI	96,7	офисное
14.1	3	VII	14.1-VII	96,6	офисное
14.1	3	VIII	14.1-VIII	81,0	офисное
14.1	4	IX	14.1-IX	102,1	офисное
14.1	4	X	14.1-X	88,2	офисное
14.1	4	XI	14.1-XI	63,6	офисное
14.1	4	XII	14.1-XII	93,3	офисное
14.2	5	XIII	14.2-XIII	96,0	офисное
14.2	5	XIV	14.2-XIV	95,0	офисное
14.2	5	XV	14.2-XV	95,5	офисное
14.2	5	XVI	14.2-XVI	74,1	офисное
14.2	5	XVII	14.2-XVII	37,9	офисное
14.2	5	XVIII	14.2-XVIII	58,6	офисное
14.2	5	XIX	14.2-XIX	54,0	офисное
14.3	6	XX	14.3-XX	59,1	офисное
14.3	6	XXI	14.3-XXI	53,8	офисное
14.3	6	XXII	14.3-XXII	95,7	офисное
14.3	6	XXIII	14.3-XXIII	95,8	офисное
14.3	6	XXIV	14.3-XXIV	95,2	офисное
<b>Итого:</b>				<b>1967,6</b>	

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

условный №	Обозначение на чертежах	общая площадь, кв.м.	функциональное назначение
нхп-1	0031	8,3	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-2	0038	3,4	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-3	0043	3,7	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-4	0044	3,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-5	0045	3,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-6	0046	3,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-7	0047	3,1	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-8	0048	7,4	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-9	0049	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-10	0050	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-11	0051	5,3	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-12	0052	4,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-13	0053	4,3	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-14	0054	5,1	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-15	0055	5,3	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-16	0056	4,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-17	0057	4,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-18	0058	6,8	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-19	0059	5,6	Нежилое хозяйственное помещение

нхп-20	0060	5,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-21	0061	5,6	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-22	0062	7,7	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-23	0063	4,7	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-24	0064	2,6	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-25	0065	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-26	0066	2,6	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-27	0067	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-28	0068	4,7	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-29	0069	4,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-30	0070	4,9	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-31	0071	5,2	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-32	0072	5,3	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-33	0073	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
нхп-34	0074	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
<b>Итого:</b>		<b>161,1</b>	

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

дом	условный №	вид	функциональное назначение	общая площадь, кв. м.
14	м/м-1	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-2	Б	машиноместо	15,0
14	м/м-3	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-4	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-5	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-6	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-7	Б	машиноместо	15,0
14	м/м-8	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-9	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-10	Б	машиноместо	15,0
14	м/м-11	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-12	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-13	Б	машиноместо	15,0
14	м/м-14	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-15	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-16	Б	машиноместо	14,7
14	м/м-17	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-18	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-19	Б	машиноместо	14,7
14	м/м-20	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-21	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-22	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-23	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-24	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-25	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-26	Б	машиноместо	18,3
14	м/м-27	Б	машиноместо	18,3
14	м/м-28	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-29	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-30	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-31	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-32	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-33	Б	машиноместо	13,3
14	м/м-34	Б	машиноместо	13,3

14	М/М-35	Б	машиноместо	13,3
14	М/М-36	Б	машиноместо	13,3
14	М/М-37	Б	машиноместо	13,3
14	М/М-38	Б	машиноместо	13,3
14	М/М-39	Б	машиноместо	14,3
14	М/М-40	Б	машиноместо	17,8
14	М/М-41	Б	машиноместо	17,3
14	М/М-42	Б	машиноместо	13,8
14	М/М-43	Б	машиноместо	13,3
14	М/М-44	Б	машиноместо	16,0
14	М/М-45	Б	машиноместо	15,8
14	М/М-46	Б	машиноместо	13,3
14	М/М-47	Б	машиноместо	13,8
14	М/М-48	Б	машиноместо	17,0
14	М/М-49	Б	машиноместо	17,1
14	М/М-50	Б	машиноместо	15,9
14	М/М-51	С	машиноместо	12,2
14	М/М-52	С	машиноместо	12,2
14	М/М-53	С	машиноместо	12,9
14	М/М-54	С	машиноместо	15,8
14	М/М-55	С	машиноместо	15,9
14	М/М-56	С	машиноместо	17,8
14	М/М-57	Б	машиноместо	14,0
14	М/М-58	Б	машиноместо	14,6
14	М/М-59	Б	машиноместо	13,8
14	М/М-60	Б	машиноместо	14,3
14	М/М-61	Б	машиноместо	17,7
14	М/М-62	Б	машиноместо	17,6
14	М/М-63	С	машиноместо	13,9
14	М/М-64	С	машиноместо	14,2
14	М/М-65	Б	машиноместо	17,5
14	М/М-66	Б	машиноместо	18,6
14	М/М-67	Б+	машиноместо	18,6
14	М/М-68	Б+	машиноместо	18,6
14	М/М-69	Б	машиноместо	15,8
14	М/М-70	Б	машиноместо	15,8
14	М/М-71	Б	машиноместо	16,1
14	М/М-72	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-73	Б	машиноместо	15,0
14	М/М-74	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-75	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-76	Б	машиноместо	15,0
14	М/М-77	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-78	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-79	Б	машиноместо	15,0
14	М/М-80	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-81	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-82	Б	машиноместо	16,2
14	М/М-83	Б	машиноместо	16,2

14	м/м-84	Б	машиноместо	15,0
14	м/м-85	Б	машиноместо	16,2
14	м/м-86	Б	машиноместо	14,6
14	м/м-87	Б	машиноместо	14,6
14	м/м-88	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-89	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-90	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-91	Б	машиноместо	18,3
14	м/м-92	Б	машиноместо	18,3
14	м/м-93	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-94	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-95	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-96	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-97	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-98	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-99	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-100	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-101	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-102	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-103	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-104	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-105	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-106	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-107	Б	машиноместо	16,0
14	м/м-108	Б	машиноместо	15,8
14	м/м-109	Б	машиноместо	16,4
14	м/м-110	Б	машиноместо	16,6
14	м/м-111	Б+	машиноместо	18,5
14	м/м-112	Б+	машиноместо	18,0
14	м/м-113	Б+	машиноместо	18,0
14	м/м-114	Б+	машиноместо	18,5
14	м/м-115	Б+	машиноместо	18,5
14	м/м-116	Б+	машиноместо	18,5
14	м/м-117	С	машиноместо	16,2
14	м/м-118	Б	машиноместо	15,5
14	м/м-119	С	машиноместо	13,1
14	м/м-120	С	машиноместо	12,8
14	м/м-121	Б	машиноместо	16,3
14	м/м-122	Б	машиноместо	16,8
14	м/м-123	Б	машиноместо	14,9
14	м/м-124	Б	машиноместо	14,7
14	м/м-125	С	машиноместо	13,8
14	м/м-126	С	машиноместо	13,8
14	м/м-127	С	машиноместо	14,3
14	м/м-128	С	машиноместо	13,3
14	м/м-129	С	машиноместо	14,3
14	м/м-130	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-131	Б	машиноместо	15,1
14	м/м-132	Б	машиноместо	17,6

14	м/м-133	Б	машиноместо	17,5
14	м/м-134	Б	машиноместо	17,5
14	м/м-135	Б	машиноместо	15,0
14	м/м-136	Б	машиноместо	14,8
14	м/м-137	Б	машиноместо	15,9
14	м/м-138	Б	машиноместо	15,6
14	м/м-139	Б	машиноместо	13,5
14	м/м-140	Б	машиноместо	13,8
14	м/м-141	Б	машиноместо	17,6
14	м/м-142	Б	машиноместо	18,1
14	м/м-143	Б	машиноместо	15,6
14	м/м-144	С	машиноместо	15,8
14	м/м-145	Б	машиноместо	16,3
14	м/м-146	Б	машиноместо	16,3
14	м/м-147	Б	машиноместо	16,4
14	м/м-148	Б	машиноместо	16,4
14	м/ц-1	М	мотоместо	12,9
14	м/ц-2	М	мотоместо	12,9
14	м/ц-3	М	мотоместо	4,9
14	м/ц-4	М	мотоместо	8,2
14	м/ц-5	М	мотоместо	8,1
14	м/ц-6	М	мотоместо	8,3
14	м/ц-7	М	мотоместо	8,4
14	м/ц-8	М	мотоместо	8,8
14	м/ц-9	М	мотоместо	8,7

- 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 и помещения инженерного оснащения подземной автостоянки, 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 № 14 в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка (кад. № участка 77:17:0120114:2109), на котором будет расположен жилой многоквартирный дом № 14 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 апреля 2019 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 №14 – 862,58 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 (Полис) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

1.1 Заключение № 160G0G9029-A2 от 11.02.2016 г. (дома №№ 12,13 и 14) 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.

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 – «18» октября 2016 г.**