УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»

Генеральный директор
С.А. Качура

г. Москва «03» мая 2018 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

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

Фирменное наименование Застройщика:
Полное - Акционерное общество «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».
Сокращенное - АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ».
Местонахождение: 142703, Российская Федерация, Московская область, Ленинский муниципальный район, город Видное, улица Донбасская, дом №2, строение 1, комната 216.
Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.
Сайт: http://www.a101group.ru/, http://www.a101.ru/

1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1115003009000.
Свидетельство о государственной регистрации: сер. 50 №012801340 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.
Лист записи в ЕГРЮЛ в отношении юридического лица, за гос. номером № 2145003025682 от 11.06.2014 г., выдан Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.
Свидетельство о постановке на налоговый учет: сер. 50 №012726848 выдано 03.11.2011г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы России №14 по Московской области.

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

Учредитель (при создании) – ОАО «Масштаб».
Участник (Акционер) - АО «АВГУР ЭСТЕЙТ» - 100% акций.

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

За последние 3 (три) года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие объекты капитального строительства:
в Квартале таунхаусов «Кронбург»:
- блокированные секционные жилые дома по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, дер. Губкино, улица Кронбургская, д.1, корп. 1-5; д.3, корп.1-4; д.5, корп. 1-5; д.7, корп. 1-5; д.9, корп. 1-5; д.11, корп. 1-4; д.13, корп. 1-4; д.15, корп. 1-5; д.17 (Строительный адрес: г.Москва, НАО, п.Воскресенское, дер.Губкино, ул.Кронбургская, вл.1-38). Фактический срок ввода в эксплуатацию – с мая 2015 г. по июнь 2016 г.
- внутриквартальные сети энергоснабжения, водоснабжения хозяйственно-бытовой канализации, ливневой канализации, сети телефонизации, радиофикации, проезды и площадки по адресу: г. Москва, поселение Воскресенское, дер. Губкино, улица Кронбургская, вл. 1-39. (Строительный адрес: г.Москва, НАО, п.Воскресенское, дер.Губкино, ул.Кронбургская, вл.1-39). Фактический срок ввода в эксплуатацию - май 2015 г.
в Квартале таунхаусов «Вяземское»:
- блокированные жилые дома по адресу: г. Москва, п.Сосенское, дер. Николо-Хованское, улица Петра Вяземского: д.3 (корп.1-2); д.4 (корп. 1-4); д.5 (корп.1-4); д.6 (корп. 1-4); д.7 (корп.1-4); д.8 (корп.1-4); д.9 (корп.1-4); д.10; д.11 (корп.1-2); д.12; д.13 (корп.1-2); д.14; д.15; д.16; д.17 (Строительный адрес: г.Москва, п.Сосенское, дер.Николо-Хованское). Фактический срок ввода в эксплуатацию всех жилых домов – с мая по сентябрь 2016 г.
В ЖК «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ»:
- многоквартирные дома по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.1, корп.1, 2, 3, 4; г.Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.3, корп.1, 2, 3. Фактический срок ввода в эксплуатацию всех жилых домов – ноябрь 2017г.;
- сети, сооружения инженерно-технического обеспечения и дороги 1-й очереди комплексной застройки объектами жилого назначения, социальной, инженерной, и транспортной инфраструктуры территории земельных участков, образованных в результате разделения участка №78 (кад.№ участка 50:21:0120114:67), площадью 382 560 кв.м., расположенного по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское. Фактический срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2017г.;

- открытая многоэтажная автомобильная наземная парковка на 1000 м/мест с встроенной мойкой на 2 поста и пристроенной котельной на 50,44 МВт (1-й этап – здание котельной (с дымовыми трубами), БКТП) по адресу: Москва, пос.Сосенское, ул.Сервантеса, д.6, стр.1. Фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2017г.;
- Локальные очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации комплексной жилой застройки территории, расположенные по адресу: г.Москва, п.Сосенское, д.Николо-Хованское. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2018г.;
- жилой многоквартирный дом №3 с нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, б-р Веласкеса, д.1, корп.1, 2, 3. Фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2018г.

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

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

1.6. Финансовый результат:

Финансовый результат за 1-й квартал 2018 г.:	- 218 448 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	25 212 458 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности:	3 036 536 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: Жилые многоквартирные дома № 7, № 8 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями в составе 4-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское (к.н. участка 77:17:0120114:2097).

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 – декабрь 2016 г.
Окончание реализации проекта –корп. 7.1.,7.2., 8.1., 8.3. – 30.04.2019 г.; корпус 7.3., 8.2. – 30.07.2019 г.

2.1.3. Результаты экспертизы проектной документации по проекту:

Положительное заключение экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 25.11.2016 г. № 77-2-1-3-0074-16 на объект капитального строительства: «Жилые многоквартирные дома № 7, № 8 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями в составе 4-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское (к.н. участка 77:17:0120114:2097)».

2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-013764-2016 от «19» декабря 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о правах Застройщика на Земельный участок:

Отведенный под строительство проекта земельный участок с кадастровым номером 77:17:0120114:2097, общей площадью 40 279 кв.м. по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, принадлежит Акционерному обществу «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Застройщику) на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 03 июня 2014г. внесена запись регистрации №77-77-17/051/2014-186; категория земель - земли населенных пунктов.

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

Участок расположен в г. Москве (поселение Сосенское, вблизи д. Николо-Хованское) и граничит: с севера – с проектируемой магистральной улицей районного значения; с юга – с территорией проектируемого бульвара, далее с территорией под строительство многоэтажного жилого дома № 10 2-ого пускового комплекса 4-й очереди строительства; с востока – со свободной от застройки территории (под строительство многоэтажного жилого дома); с запада - с территорией под строительство многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 5 и № 6 3-ого пускового комплекса 3-ей очереди строительства.

ГПЗУ установлены следующие требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке:

основной вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); здравоохранение; обслуживание автотранспорта;

условно разрешенные виды использования земельных участков – не установлены;

вспомогательные виды разрешенного использования объектов капитального строительства – виды использования, технологически связанные с основными видами использования объектов капитального строительства; виды использования, необходимые для хранения автотранспортных средств пользователей объектов основных видов разрешенного использования; виды использования, необходимые для инженерно-технического и транспортного обеспечения объектов основных видов разрешенного использования.

2.5. Местоположение проекта и его описание:

Территориальное расположение проекта: г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2097.

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

Подъезд к объектам – по проектируемой улице местного значения с существующей ул. Николо-Хованская.

Обеспечен подъезд пожарных машин к корпусам и встроенным нежилым помещениям по проездам. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки от пожарных машин. Запроектированы тротуары и пешеходные дорожки.

Наименование Проекта для рекламных целей ЖК «ИСПАНСКИЕ КВАРТАЛЫ».

Проект предусматривает строительство следующих объектов:

- жилой многоквартирный дом № 7;
- жилой многоквартирный дом № 8 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями;
- две трансформаторные подстанции.

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).

2.6. Технические характеристики Жилых многоквартирных домов № 7 и № 8:

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

Связь между жилыми этажами осуществляется посредством лестницы и с помощью двух лифтов.

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечиваются совместной работой вертикальных несущих конструкций (наружных и внутренних стен, пилонов) с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов.

Фундаменты корпусов - монолитные железобетонные плиты.

Наружные стены подземного этажа – слоистые, несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона.

Гидроизоляция: фундаментных плит, наружных стен подземных – 2 слоя Техноэласта; горизонтальная - отсечная (наружных стен 1-го этажа, располагаемых выше уровня земли) – 2 слоя филизола.

Наружные стены (надземные):

1-й тип – ненесущие, слоистые с внутренним слоем в виде кладки из ячеистобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – минераловатные плиты, закрываемые слоем минеральной армированной штукатурки.

2-й тип – ненесущие, слоистые с внутренним слоем в виде кладки из ячеистобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – минераловатные плиты, закрываемые слоем минеральной армированной штукатурки.

3 - й тип – ненесущие, двухслойные, с внутренним слоем из ячеистобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Наружный слой – кладка из керамического кирпича.

4 - й тип (в сечениях с несущими стенами и пилонами) – слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель – плиты минераловатные. Наружный слой – см. 1-й тип стен.

5 - й тип (в сечениях с несущими стенами и пилонами) – слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель – плиты минераловатные. Наружный слой – см. 3-й тип стен.

Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные.

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

Перегородки: межквартирные, между квартирами и местами общественного назначения – из ячеистобетонных блоков – возводятся на всю высоту этажа; межкомнатные – из пазогребневых гипсовых плит - возводятся на высоту одного ряда кладки (для квартир с отделкой – на всю высоту этажа); на 1-м этаже – кирпичные - возводятся на высоту этажа для мест общественного пользования.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты.
Устройство конструкций полов мест общественного пользования выполняет Заказчик, конструкции полов в коммерческих помещениях – собственник помещения или арендатор.
Окна, балконные двери - двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплётах.

Отопление:

Система отопления здания запроектирована однотрубная с верхним розливом.

Водоснабжение

Стояки хозяйственно-питьевого водопровода размещаются в межквартирных коридорных шахтах. Поквартирная разводка осуществляется от центральных стояков, из труб из сшитого полиэтилена, проложенных в конструкции пола до ввода в квартиру, с установкой узлов поквартирного учета расхода воды на ответвлениях в шкафах мест общего доступа с устройством отключающей арматуры, фильтров, регуляторов давления, счетчиков воды.
Поквартирная разводка систем водоснабжения внутри квартир производится силами владельцев жилья в соответствии с устанавливаемым сантехническим оборудованием, в том числе установку устройства внутриквартирного пожаротушения.
Водоснабжение нежилых помещений общественного назначения (офисов) осуществляется от отдельных стояков с установкой счетчиков, фильтров и регуляторов давления. Разводка труб в нежилых помещениях не предусмотрена.
Счетчики воды предусмотрены с импульсным выходом в центральный диспетчерский пункт.

Пожаротушение:

Наружное пожаротушение – от пожарных гидрантов, установленных на низконапорной кольцевой сети наружного водоснабжения жилой застройки на участке.
Внутреннее пожаротушение жилой части и нежилых помещений, расположенных на 1-ом этаже – от пожарных кранов.
Внутриквартирное пожаротушение – с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода. Установку устройств внутриквартирного пожаротушения осуществляет владелец квартиры, из расчета орошения каждой точки квартиры, включая балконы и лоджии, рукавом длиной 15 м. Комплектацию квартир устройством внутриквартирного пожаротушения осуществляет застройщик.

Вентиляция:

– жилых помещений – с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через вентканалы кухонь и санузлов, с выбросом воздуха через утепленные шахты с дефлектором на кровле, с расположением их вне зон ветрового подпора. 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;
– кладовых уборочного инвентаря и колясочных, электрощитовых, помещений СС, подземного этажа, помещений водомерного узла – вытяжка – через отдельные вентканалы с выбросом воздуха через утепленные шахты выше кровли на кровле жилой части, приток – неорганизованный;
– поста охраны – вытяжка – через санузел с присоединением вентканала, к ближайшему вытяжному каналу жилой части, приток – неорганизованный;
– встроенных нежилых помещений – приточно-вытяжная с механическим побуждением отдельно для каждого собственника и (или) арендатора (разрабатывается собственником). Застройщик предусматривает отдельные вытяжные каналы для каждого обособленного помещения.

Противодымная вентиляция:

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре предусмотрена система противодымной вентиляции.

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.

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 помещения собственники (арендаторы) нежилых помещения 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, 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. Расчетная мощность на квартиру Рр= 10 кВт. В квартирах предусматривается установка временных щитков механизации.

В зданиях (в местах общего пользования) предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное) освещение.

Сети связи и сигнализации

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

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

Жилые секции оборудуются: жилые помещения квартир и кухни - автономными дымовыми пожарными извещателями; прихожие квартир – тепловыми и ручными пожарными извещателями; коридоры и лифтовые холлы - дымовыми и ручными пожарными извещателями, системой оповещения о пожаре 1-го типа с установкой звуковых оповещателей.

2.6.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений Жилого многоквартирного дома № 7:

Корпус 7.1 - 15 этажный 4-секционный корпус со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземным этажом.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 45,6 м.

Высота подземного этажа (в чистоте) – 1,8-3,0 м.

В подземном этаже предусмотрены:

Лестничная клетка - 2 шт., общей площадью 25,0 кв.м.

Электрощитовая – 3 шт, общей площадью 50,9 кв.м.

Помещение ввода сетей связи – 1 шт. общей площадью 14,3 кв. м

Техническое помещение – 2 шт. общей площадью 426,6 кв.м.

Итого помещений МОП: 8 помещений, общей площадью 516,8 кв.м.

Высота 1-го этажа (в чистоте) – 4,29-5,34 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 24 шт. - общей площадью 234,5 кв.м

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 12 шт., общей площадью 1117,0 кв.м.

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

На 2-15 этажах размещены квартиры и МОП.

Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.

Помещения МОП - 168 шт., общей площадью – 2 077,6 кв.м.

Квартиры - 294 шт., общей площадью – 16 133,4 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этажи включает в себя сумму площадей всех частей помещения: коридоры, лифтовые холлы, лестницы.

Квартиры располагаются со второго этажа.

В жилом многоквартирном доме № 7, корпусе 7.1, располагаются 1-3 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения (остекленную лоджию или балкон) с третьего этажа.

Корпус 7.2 - 15 этажный 1-секционный корпус со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземным этажом.
Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 45,6 м.
Высота подземного этажа (в чистоте) – 1,8-2,85 м.
В подземном этаже предусмотрены:
Водомерный узел - 1 шт., общей площадью 22,1 кв.м.
Лестничная клетка - 1 шт., общей площадью 12,7 кв.м.
Насосная – 1 шт, общей площадью 33,8 кв.м.
Электрощитовая – 2 шт, общей площадью 31,2кв.м.
Помещения СС – 1 шт. общей площадью 17,3 кв. м
Техническое помещение – 1 шт. общей площадью 257,0 кв.м.
Итого помещений МОП: 7 помещений, общей площадью 374,1 кв.м.
Высота 1-го этажа (в чистоте) – 4,84-5,29 м.
На 1 этаже размещены:
Помещения МОП - 6 шт. - общей площадью 66,4 кв.м
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 5 шт., общей площадью 534,8 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовой холл, лестницу, помещение уборочного инвентаря, тамбур – холлы.
На 2-15 этажах размещены квартиры и МОП.
Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.
Помещения МОП - 42 шт., общей площадью – 891,8 кв.м.
Квартиры - 126 шт., общей площадью – 6 985,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этажи включает в себя сумму площадей всех частей помещения: коридоры, лифтовые холлы, лестницы.
Квартиры располагаются со второго этажа.
В жилом многоквартирном доме № 7, корпусе 7.2, располагаются 1-3 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения (остекленную лоджию или балкон) со второго этажа.

Корпус 7.3 - 11 этажный 1-секционный корпус со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземным этажом.
Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 32,9 м.
Высота подземного этажа (в чистоте) – 1,8-2,85 м.
В подземном этаже предусмотрены:
Лестничная клетка - 1 шт., общей площадью 21,2 кв.м.
ИТП – 1 шт, общей площадью 84,8 кв. м.
Электрощитовая – 2 шт, общей площадью 34,4 кв.м.
Помещения СС – 1 шт. общей площадью 11,4 кв. м
Узел учета тепла площадью – 1 шт. общей площадью 31,2 кв. м
Помещение для хранения люминесцентных ламп – 1 шт. общей площадью 21,3 кв. м
Техническое помещение – 1 шт. общей площадью 220,2 кв.м.
Итого помещений МОП: 8 помещений, общей площадью 424,5 кв.м.
Высота 1-го этажа (в чистоте) – 3,94-4,69 м.
На 1 этаже размещены:
Помещения МОП - 7 шт. - общей площадью 76,7 кв.м
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 6 шт., общей площадью 525,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовой холл, лестницу, помещение уборочного инвентаря, тамбур - холлы, дворницкую.
На 2-11 этажах размещены квартиры и МОП.
Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.
Помещения МОП - 30 шт., общей площадью – 637,0 кв.м.
Квартиры - 90 шт., общей площадью – 4 950,0 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этажи включает в себя сумму площадей всех частей помещения: коридоры, лифтовые холлы, лестницы.
Квартиры располагаются со второго этажа.
В жилом многоквартирном доме № 7, корпусе 7,3, располагаются 1-3 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения (остекленную лоджию или балкон) со второго этажа.

2.6.2. Технические характеристики жилых и нежилых помещений Жилого многоквартирного дома № 8:

Корпус 8.1 - 9-12 этажный 4-секционный корпуса со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземным этажом.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема:
9-ти этажных секций – 26,8 м; 12-ти этажной секции – 36,25 м.
Высота подземного этажа (в чистоте) – 1,8-2,6 м.

В подземном этаже предусмотрены:

Лестничная клетка - 1 шт., общей площадью 14,3 кв.м.
Электрощитовая – 2 шт, общей площадью 33,7 кв.м.
Помещение ввода сетей связи – 1 шт. общей площадью 5,6 кв. м
Техническое помещение – 1 шт. общей площадью 200,4 кв.м.
Итого помещений МОП: 5 помещений, общей площадью 254 кв.м.
Высота 1-го этажа (в чистоте) – 4,44-5,04 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 22 шт. - общей площадью 256,5 кв.м

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 12 шт. с общей площадью помещений 1 089,0 кв.м.

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

На 2-12 этажах размещены квартиры и МОП.

Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.
Помещения МОП - 35 шт., общей площадью – 1 249,6 кв.м.

Квартиры - 189 шт., общей площадью – 10 317,8 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этажи включает в себя сумму площадей всех частей помещения: коридоры, лифтовые холлы, лестницы.

Квартиры располагаются со второго этажа.
В жилом многоквартирном доме № 8, корпусе 8.1, располагаются 1-3 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения (остекленную лоджию или балкон) с третьего этажа.

Корпус 8.2 - 15 этажный 1-секционный корпус со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземным этажом.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема: – 42,25 м.
Высота подземного этажа (в чистоте) – 1,8-2,7 м.

В подземном этаже предусмотрены:

Водомерный узел - 1 шт., общей площадью 22,1 кв.м.
Лестничная клетка - 1 шт., общей площадью 12.7 кв.м.
Насосная – 1 шт, общей площадью 34,8 кв.м.
Электрощитовая – 3 шт, общей площадью 48,9 кв.м.
Помещения СС – 1 шт. общей площадью 18,0 кв. м
Техническое помещение – 1 шт. общей площадью 252,1 кв.м
Итого помещений МОП: 8 помещений, общей площадью 388,6 кв.м.
Высота 1-го этажа (в чистоте) – 4,34-4,84м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 6 шт. - общей площадью 65,8 кв.м

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 1 шт. с общей площадью помещений 537,5 кв.м.

Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовой холл, лестницы, помещение уборочного инвентаря, тамбур – холлы.

На 2-15 этажах размещены квартиры и МОП.

Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.
Помещения МОП - 14 шт., общей площадью – 891,8 кв.м.

Квартиры - 124 шт., общей площадью – 6 819,0 кв.м.

Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этажи включает в себя сумму площадей всех частей помещения: коридоры, лифтовые холлы, лестницы.

Квартиры располагаются со второго этажа.
В жилом многоквартирном доме № 8, корпусе 8.2, располагаются 1-3 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения (остекленную лоджию или балкон) с третьего этажа.

Корпус 8.3 - 11 этажный 1-секционный корпус со встроенными нежилыми помещениями на первом этаже и подземным этажом.
Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема – 32,65 м.
Высота подземного этажа (в чистоте) – 1,8-2,55 м
В подземном этаже предусмотрены:
Лестничная клетка - 1 шт., общей площадью 21,2 кв.м.
ИТП – 1 шт, общей площадью 84,7 кв. м.
Электрощитовая – 2 шт, общей площадью 34,4 кв.м.
Помещения СС – 1 шт. общей площадью 11,4 кв. м
Узел учета тепла площадью 31,6 кв. м
Техническое помещение – 1 шт. общей площадью 251,7 кв.м
Итого помещений МОП: 7 помещений, общей площадью 435,0 кв.м.
Высота 1-го этажа (в чистоте) – 4,09-4,24 м.
На 1 этаже размещены:
Помещения МОП - 7 шт. - общей площадью 75,5 кв.м
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 1 шт. с общей площадью помещений 543,2 кв.м.
Площадь (помещения МОП) на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовой холл, лестницы, помещение уборочного инвентаря, тамбур – холлы, дворницкую.
На 2-11 этажах размещены квартиры и МОП.
Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола следующего этажа) – 3,0 м.
Помещения МОП - 10 шт., общей площадью – 603,0 кв.м.
Квартиры - 78 шт., общей площадью – 4 845,8 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 11-й этажи включает в себя сумму площадей всех частей помещения: коридоры, лифтовые холлы, лестницы.
Квартиры располагаются со второго этажа.
В жилом многоквартирном доме № 8, корпусе 8.3, располагаются 1-4 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения (остекленную лоджию или балкон) с третьего этажа.

2.6.3. Технические характеристики встроенно-пристроенных нежилых помещений к жилому многоквартирному дому № 8:
Встроенно-пристроенные нежилые помещения, расположенные между торцами корпусов 8.2 и 8.3 (2-3-х этажное с подземным этажом).
Максимальная высота здания от уровня земли до парапета – 11,25 м.
Высота подземного этажа (в чистоте) – 1,8-2,92 м.
Высота помещений (в чистоте): 1-го этажа – 4,09-4,39 м, 2-го этажа – 2,74-4,65 м.
Во встроено-пристроенном помещении общественного (коммерческого) назначения размещены:
На 1 этаже:
Помещения МОП - 1 шт. - общей площадью 13,6 кв.м
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 5 шт. с общей площадью помещений 358,4кв.м.
На 2 этаже:
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) с общей площадью помещений 584,1кв.м.
На 3 этаже:
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 2 шт. с общей площадью помещений 186,7кв.м.

2.7. Количество в составе строящихся (создаваемых) Жилых многоквартирных домов № 7 и № 8 самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.7.1. По Жилому многоквартирному дому № 7:
Общие технико-экономические показатели:
Общая площадь здания – 34 327,9 кв.м.,
Общая площадь квартир – 28 068,6 кв.м.,
Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 27 039,9 кв.м.,
Общее количество квартир - 510 шт., в т.ч.:
однокомнатных - 236 шт., площадью от 30,7 до 44,4 кв.м.
двухкомнатных - 156 шт., площадью от 48,3 до 65,2 кв.м.
трехкомнатных - 118 шт., площадью от 69,3 до 91,1 кв.м.
Общая площадь нежилых нежилых помещений общественного назначения 1-го этажа – 2 177,0 кв.м.
Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение.

2.7.2. По Жилому многоквартирному дому № 8:

Общие технико-экономические показатели:
Общая площадь здания – 28 504,8 кв.м.,
Общая площадь квартир – 21 982,6 кв.м.,
Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 21 236,3 кв.м.,
Общее количество квартир - 391 шт., в т.ч.:
однокомнатных - 188 шт., площадью от 30,7 до 44,4 кв.м.
двухкомнатных - 103 шт., площадью от 48,3 до 64,6 кв.м.
трехкомнатных - 90 шт., площадью от 69,1 до 90,8 кв.м.
четырехкомнатных – 10 шт., площадью 117,9-120,9 кв.м.
Общая площадь нежилых помещений общественного назначения 1-го этажа – 2 169,7 кв.м.

2.7.3. По встроенно-пристроенной части к дому № 8:

Общие технико-экономические показатели:
Общая площадь здания – 1 198,0 кв.м.,
Площадь нежилых помещений общественного назначения – 1 129,2 кв.м.

2.8. Состав общего имущества в проекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: помещения МОП, лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (электрощитовые, венткамеры, тепловые пункты), вестибюли входных групп, помещения консьержа, колясочные, подсобные помещения, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. Жилых многоквартирных домов № 7 и № 8 в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка (кад. № участка 77:17:0120114:2097), на котором будут расположены Жилые многоквартирные дома № 7 и № 8 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 определятся в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 31.12.2018 г.

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

2.10. 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».

2.11. 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.

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

Планируемая стоимость строительства (создания) проекта установлена на основании заключенных застройщиком договоров, направленных на строительство проекта:
- жилой многоквартирный дом № 7 – 985, 08 млн. руб.,
- жилой многоквартирный дом № 8 – 816, 96 млн. руб.

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

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

- Генеральный подрядчик по строительству - АО «СУ-111» (Москва).
- Разработчик «Проектной документации» - ООО «КапТехноСтрой» (Москва).
- Разработчик «Рабочей документации» - ООО «КапТехноСтрой» (Москва).
- Авторский надзор - ООО «КапТехноСтрой» (Москва).
- Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).

2.14. 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. Генеральных договоров № 45-2654/16 и № 45-2655/16 от «20» декабря 2016 г. 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.

2.15. 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.

2.16. Дата составления первой Проектной декларации – «20» декабря 2016 г.

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ЛЕНИНСКИЙ РАЙОН, ГОРОДА ВИДНОЕ * АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО ОГРН 1115003009600 *
«А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»
A101 DEVELOPMENT