УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ»

_____С.А. Качура

г. Москва

«14» февраля 2017 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.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.

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 2016 года (по данным за январь - сентябрь 2016 г.):

Финансовый результат (по состоянию на 30.09.16), убыток: - 882 213 тыс.руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.16 г.: - 14 029 974 тыс.руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.16г.: - 2 343 150 тыс.руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: 1-й пусковой комплекс 3-ей очереди комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом № 3 с нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2105).

Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 1 квартал 2016г.
2. Получение разрешения на строительство – 29 января 2016г.
3. Начало строительно-монтажных работ – 2 квартал 2016г.
4. Окончание строительно-монтажных работ – 30 марта 2018г.

2.1.1. Сроки реализации проекта:

Начало реализации проекта – 1 квартал 2016 г.

Окончание реализации проекта – корп. 3.1. и 3.2. – 30.06.2018 г.; корп.3.3. – 30.09.2018 г.

2.1.2. Результаты негосударственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 30.12.2015 г. № 4-1-1-0039-15 на объект капитального строительства: «1-ый пусковой комплекс 3-ей очереди комплексной застройки территории по адресу: город Москва, поселение Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, жилой многоквартирный дома № 3 с нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2105)».

2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-012159-2016 от «29» января 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о Земельных участках:

Отведенный под строительство многоквартирного дома № 3 с нежилыми помещениями земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2105, площадью 55 365 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 039247, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №77-77-17/051/2014-161 от 03 июня 2014г.); категория земель - земли населенных пунктов.

2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство:

Земельный участок расположен в г. Москве (п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское) и граничит: с севера и севера-запада – с проектируемой магистральной улицей районного значения; с юга – с территорией под строительство многоэтажных жилых домов и школы 2-ой очереди строительства; с запада – с территорией под строительство многоэтажных жилых домов и ДОО 1-ой очереди строительства, с востока - с территорией под строительство многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями 2-го пускового комплекса 3-ей очереди строительства.

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 77:17:0120114:2105.

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

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.

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

Проект предусматривает строительство жилого дома на территории земельного участка (кадастровый номер 77:17:0120114:2105), включающий:

- многоквартирный дом № 3, который состоит из 3-х корпусов 3.1, 3.2, 3.3 с встроенными нежилыми помещениями.

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.

2.5.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений
Многоквартирный дом № 3.
Состоит из 12-15-ти этажного 3-секционного корпуса 3.1, 12-этажного 2-секционного корпуса 3.2, 12-15-ти этажного 4-секционного корпуса 3.3.
Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема: 12-этажных секций – от 35,21 м до 35,71 м; 15 этажных секций - от 44, 67 до 44,71 м.
Высота технического этажа (от пола до пола) - от 2,15 до 3,05 м.
На техническом этаже размещены:
Главное ЦТП - 1 шт.- общей площадью 52,8 кв.м.
Коридор - 7 шт.- общей площадью 226 кв.м.
Лестничная клетка - 9 шт.- общей площадью 116,8 кв.м.
Насосная пожаротушения - 1 шт.- общей площадью 21 кв.м.
Помещение ввода СС - 3 шт.- общей площадью 24,8 кв.м.
Помещение ВУ - 3 шт.- общей площадью 42,2 кв.м.
Помещение хранения люминесцентных ламп - 1 шт.- общей площадью 9,9 кв.м.
Тепловой узел - 2 шт.- общей площадью 54,6 кв.м.
Техническое помещение - 9 шт.- общей площадью 1862,3 кв.м.
ЦТП - 1 шт.- общей площадью 33,6 кв.м.
Электрощитовая ж/ч - 3 шт.- общей площадью 47,1 кв.м.
Электрощитовая к/ч - 3 шт.- общей площадью 44,8 кв.м.
Итого помещения МОП: 43 помещения, общей площадью 2 535,9 кв.м.
50 шт., нежилых хозяйственных помещений общей площадью 175,6 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до пола) – от 4,20 до 4,95 м.
На 1 этаже размещены:
Помещения МОП - 13 шт. - общей площадью 520,9 кв.м.
Площадь помещения МОП на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещение персонала, санузлы, помещения уборочного инвентаря (отдельные или совмещенные с санузлом), тамбур - холлы, помещения консьержа, помещение охраны колясочные.
24 шт., офисных помещений общей площадью 2110,3 кв.м.

Высота 2-го и выше этажей (от пола до пола) – 3,00 м.
Помещения МОП - 111 шт. - общей площадью 4 168,3 кв.м.
Площадь (помещения МОП) с 2-го по 15-й этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы.
Квартиры располагаются со второго этажа.
497 шт., квартир общей площадью – 26 875,3 кв.м.
В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.
Квартиры имеют: кухни, коридор, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения с третьего этажа - остекленную лоджию или балкон.

2.5.2. Технические характеристики многоквартирного дома №3:
Входы в жилую часть и в встроенные нежилые помещения общественного назначения разделены.
Связь этажей секций и уровня земли осуществляется лестничной клеткой с естественным освещением пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг.
Фундаменты корпусов - монолитные железобетонные плиты.
Наружные стены подземной части: слоистые с внутренним слоем из монолитного железобетона, защищенного наплавляемой гидроизоляцией. Стены утеплены.
Наружные стены надземные: слоистые с внутренним слоем в виде кладки из ячеистобетонных блоков и монолитного железобетона; утеплитель – минераловатные плиты; наружный слой – вентилируемый фасад/штукатурка/облицовочный кирпич/плитка;
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 технического этажа - кладка из полнотелого глиняного кирпича.
Внутренние перегородки наземных этажей:
- *межквартирные, межсекционные и отделяющие квартиры от мест общего пользования* - кладка из ячеистобетонных блоков;
- *межкомнатные* – для корп. 3.1. и 3.3. -из плит гипсобетонных пазогребневых, для квартир без отделки - выполняются на высоту одного ряда кладки (для обозначения помещений), для корп.3.3. - из плит гипсобетонных пазогребневых.
- *санузлов квартир* - из плит гипсобетонных пазогребневых гидрофобизированных, выполняются на высоту помещения;
- *между нежилыми помещениями 1-го этажа* - кладка из ячеистобетонных блоков
Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты.
Перекрытие над подземной частью утепляется слоем керамзитового гравия, закрываемого армированной цементно-песчаной стяжкой *(в коммерческих помещениях выполняется арендатором коммерческих помещений)*.
Участки перекрытий над тамбурами входов утепляются минераловатными плитами, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной штукатурки *(в коммерческих помещениях выполняется арендатором коммерческих помещений)*.
Плиты лоджии, располагаемые над эксплуатируемыми отапливаемыми помещениями гидроизолируются, а также утепляются плитами экструдированного пенополистирола, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной стяжки.
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 - 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 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, противопожарные, 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 утеплением ГОСТ 31173-2003.
Входные дверные блоки в подъезды жилой части с кодовыми замками (домофон).
Отделка помещений квартир: предусмотрена в корпусе 3.3, в остальных - не предусмотрена.
Отделка нежилых помещений общественного назначения: не предусмотрена
Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений наземной части (тамбуры, вестибюль, лифтовые холлы, колясочные , коридоры):
- полы: керамогранитная плитка;
- лестничные площадки и марши: отделка керамогранитной плиткой;
- полы помещений уборочного инвентаря, с/у - керамическая плитка;
- стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка/плитка;
- стены лестничной клетки: простая окраска водоэмульсионной краской;
- потолки: окраска краской ВЭ белого цвета. В местах прохождения инженерных коммуникаций (входная группа и последний жилой этаж) выполнить потолок подвесного типа.
Отделка помещения охраны (консьержа): пол - линолеум на теплоизоляционной основе, стены - штукатурка с последующей покраской, потолок - подвесного типа.
Оборудование нежилых общественных помещений и квартир мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками.

Отопление:
– жилых помещений – однотрубной системой с верхним розливом. Магистральные трубопроводы прокладываются:
- подающие – в техническом (отапливаемом) коридоре на кровле;
- обратные – под потолком техэтажа.
– нежилой части (офисов) – двухтрубной системой отдельными ветками от узлов управления, проложенными под потолком техэтажа, с прокладкой разводящих труб над полом первого этажа;
– лифтовых холлов и машинных помещений лифтов, лестничных клеток, колясочных, технических помещений в техэтаже, технический коридор на кровле здания (для прокладки разводящих труб системы отопления) – отдельными системами с верхним розливом, с опускными стояками в лестничных клетках и

лифтовых холлах, с горизонтальными разводками по техническим коридорам (на кровле) - с попутным движением теплоносителя;

В качестве отопительных приборов приняты конвекторы типа «Сантехпром Авто» и типа «Универсал ТБ» (в местах общего пользования жилой части), конвекторы типа «Сантехпром Авто ТП» (в помещениях коммерческого назначения), в электрощитовых – электроконвекторы. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов осуществляется терморегуляторами (СП 60-13330-2012 п. 6.4.9).
Трубопроводы отопления, приняты из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 (Ду ≥ 50) и водогазо - проводных по ГОСТ 3262-75 (Ду <50).

Водоснабжение жилых помещений:
Стояки хозяйственно-питьевого водопровода размещаются в межквартирных коридорных шахтах. Поквартирная разводка осуществляется от центрального стояка. В шахтах на ответвлениях в квартиры устанавливаются счетчики холодной и горячей воды.
Водоснабжение нежилых (офисных помещений) осуществляется от отдельных стояков с установкой счетчиков 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:
Наружное пожаротушение – от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой по отдельному проекту низконапорной кольцевой сети наружного водоснабжения жилой застройки на участке.
Внутреннее пожаротушение жилой части и нежилых помещений, расположенных на 1-ом этаже, в жилых корпусах К3.1, К3.2, К3.3 - от пожарных кранов.
Внутреннее пожаротушение кладовых, расположенных в техэтаже корпусов К3.1 и К3.3 – от пожарных кранов.
Внутриквартирное пожаротушение - с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом и распылителем.

Вентиляция:
– жилых помещений – с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется через вентканалы кухонь и санузлов, с выбросом воздуха (через дефлекторы) 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;
– нежилой части (офисов) – приточно-вытяжная с механическим побуждением (выполняется арендатором помещения). Вытяжка из рабочих и бытовых помещений осуществляется отдельными системами (для каждого офиса) 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 офиса – отдельными системами с вентиляторами, установленными в объеме офисного помещения, далее по воздуховодам, проложенным в общих шахтах, пристроенных к лестничным клеткам (выполняется застройщиком);
– хозяйственных внеквартирных кладовых в технических этажах – с механическим побуждением. Вытяжка – из коридоров отдельными системами с крышными вентиляторами, с установкой огнезадерживающего клапана (нормально открытого) с электроприводом и переточной решетки в перегородке каждой кладовой. Приток – неорганизованный.
- технического коридора (на кровле здания) – с естественным побуждением через открывающиеся окна.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре предусмотрено удаление дыма:
– из коридоров жилой части здания – через поэтажные клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом с возвратной пружиной (нормально закрытые), установленные на шахтах дымоудаления с крышными вентиляторами;
Компенсация объемов удаляемых продуктов горения из коридоров жилой части здания предусматривается через поэтажные противопожарные клапаны (нормально закрытые) с электрическим приводом, установленные в нижней зоне коридоров на шахтах компенсации с естественным побуждением.
Подпор воздуха осуществляется:
– в лифтовые шахты и лестничные клетки типа Н2 – системами с осевыми вентиляторами, расположенными на кровле жилой части здания.

Бытовая канализация – самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через проектируемые выпуски в проектируемую внутриплощадочную сеть бытовой канализации, далее в проектируемую по отдельному проекту наружную сеть бытовой канализации жилой застройки.

Отведение стоков от нежилых помещений, расположенных на 1-ом этаже, предусмотрено по отдельным выпускам в наружную сеть бытовой канализации.

Для удаления аварийных и дренажных стоков из помещений техэтажа (ИТП, ЦТП, ПНС, водомерного узла) и стоков после пожаротушения кладовых предусматривается устройство приямков с погружным насосным агрегатом, отводящим стоки в систему внутренних водостоков.

Водосток - с отводом дождевых стоков с кровли корпусов К3.1, К3.2, К3.3 по внутренней сети водостока в проектируемую по отдельному проекту наружную сеть дождевой канализации жилой застройки

Сети связи и сигнализации:

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности здания оборудуются:

- автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые помещения квартир и кухни); автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми (прихожие) и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления;
- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением помещений жилой части домов звуковыми оповещателями, помещений общественного назначения звуковыми оповещателями и световыми указателями.

Системы связи (телефон, телевидение, интернет, радиофикация) объекта строительства выполняются оператором связи. Оператор связи за свой счет выполняет проектные работы, поставляет телекоммуникационное оборудование и строит внутреннюю распределительную сеть.

2.6. Количество в составе проекта самостоятельных частей:

Многоквартирный дом №3.

Общие технико-экономические показатели дома №3:

Общая площадь здания – 37 055,41 кв.м.,

Общая площадь квартир – 26 875,3 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 26 072,7 кв.м.,

Количество квартир - 497 шт., в т.ч.:

однокомнатных - 222 шт., площадью от 30,3 до 42,6 кв.м.

двухкомнатных - 197 шт., площадью от 47,3 до 74,0 кв.м.

трехкомнатных - 78 шт., площадью от 78,2 до 86,5 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения, не входящая в состав общего имущества – 2 110,3 кв.м.,

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений технического этажа, не входящая в состав общего имущества – 175,6 кв.м.

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

корпус	секция	порядковый № на этаже	условный №	общая площадь, кв.м.	функциональное назначение
3.1	1	I	3.1-I	114,5	офис
3.1	1	II	3.1-II	78,6	офис
3.1	2	III	3.1-III	77,5	офис
3.1	2	IV	3.1-IV	70,1	офис
3.1	2	V	3.1-V	75,6	офис
3.1	2	VI	3.1-VI	104,6	офис
3.1	3	VII	3.1-VII	75,7	офис
3.1	3	VIII	3.1-VIII	43,3	офис
3.1	3	IX	3.1-IX	81,4	офис
3.2	4	X	3.2-X	107,7	офис
3.2	4	XI	3.2-XI	85,6	офис
3.2	4	XII	3.2-XII	133,2	офис
3.2	5	XIII	3.2-XIII	71,5	офис
3.2	5	XIV	3.2-XIV	101,2	офис
3.3	6	XV	3.3-XV	74,8	офис
3.3	6	XVI	3.3-XVI	101,4	офис
3.3	7	XVII	3.3-XVII	78,6	офис
3.3	7	XVIII	3.3-XVIII	94,8	офис
3.3	8	XIX	3.3-XIX	79,9	офис
3.3	8	XX	3.3-XX	93,5	офис
3.3	8	XXI	3.3-XXI	154,3	офис

3.3	9	XXII	3.3-XXII	75,6	офис
3.3	9	XXIII	3.3-XXIII	43,3	офис
3.3	9	XXIV	3.3-XXIV	93,6	офис
			Итого:	**2110,3**	

Нежилые хозяйственные помещения технического этажа, не входящие в состав общего имуществ:

корпус	условный №	общая площадь, кв.м.	функциональное назначение
3.1	нхп-1	4,9	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-2	4,0	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-3	2,8	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-4	3,2	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-5	3,2	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-6	3,3	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-7	2,8	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-8	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-9	3,3	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-10	2,5	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-11	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-12	4,3	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-13	3,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-14	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-15	3,6	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-16	3,5	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-17	3,3	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-18	3,5	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-19	3,6	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-20	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-21	3,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-22	3,5	Нежилое хозяйственное помещение
3.1	нхп-23	3,3	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-24	3,4	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-25	3,4	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-26	3,2	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-27	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-28	3,2	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-29	4,2	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-30	3,7	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-31	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-32	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-33	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-34	2,8	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-35	3,8	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-36	3,9	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-37	3,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-38	3,3	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-39	3,5	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-40	3,8	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-41	3,0	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-42	3,8	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-43	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-44	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-45	4,0	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-46	4,1	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-47	3,5	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-48	3,5	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-49	3,6	Нежилое хозяйственное помещение
3.3	нхп-50	3,4	Нежилое хозяйственное помещение
	Итого:	**175,6**	

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:** 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 части земельного участка (кад. № участка 77:17:0120114:2105), на котором будет расположен многоквартирный дом № 3 с нежилыми помещениями 3-ей 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 многоквартирный дом, будут определятся 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 30.09.2016 г. стоимость чистых активов составляет - 1 852 408 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 № 3 -1 410 млн. руб.
Указанная сумма расходов не является окончательной и может изменяться в течение срока строительства.

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

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

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

отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:

1.1. Генерального договора 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. (дом № 3), 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.

1.2. Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-4727/2016 от 29.01.2016 (дом № 3), заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ООО «Региональная страховая компания») ОГРН 1021801434643, ИНН 1832008660, место нахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф.4501, имеющей лицензию СИ №0072 от 17.07.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования .

1.3. Соглашения 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 (дом № 3), 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.

1.4. Генерального договора № ГОЗ-45-1493/16 от 05.09.2016 г. (дом № 3) 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.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 - «29» января 2016 года.

Всего прошнуровано и пронумеровано

девять (9) листов