

г. Москва

«30» июля 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 раздела 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.
- жилой многоквартирный дом №12 с нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, б-р Веласкеса, д.2. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2018г.
- жилой многоквартирный дом №13 с нежилыми помещениями по адресу: г.Москва, пос.Сосенское, б-р Веласкеса, д.4. Фактический срок ввода в эксплуатацию – июль 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-е полугодие 2018 г.: - 398 000 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности: 26 449 514 тыс. руб.  
Размер дебиторской задолженности: 2 895 043 тыс. руб.

**2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:**

**2.1. Цели проекта:**

Строительство проекта: 2-я очередь комплексной застройки территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилые многоквартирные дома № 12, №13, №14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2109). 1 этап – жилые многоквартирные дома №12, №13 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями.

**Этапы реализации проекта:**

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 4 квартал 2015г., получение разрешения на строительство – 11 февраля 2016г.;
2. Начало строительно-монтажных работ – 3 квартал 2016г.
3. Окончание строительно-монтажных работ – 30 марта 2018г.

**2.1.1. Сроки реализации проекта:**

Начало реализации проекта – 4 квартал 2015г.  
Окончание реализации проекта – 30 июня 2018 г.

**2.1.2. Результаты не государственной экспертизы по проекту:**

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

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 25.12.2015 г. № 77-2-1-2-0001-18 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: № 77-245000-012223-2016 от «11» февраля 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**2.3. Информация о Земельных участках:**

Отведенный под строительство многоквартирных домов № 12, №13 и № 14 с подземными автостоянками и нежилыми помещениями, земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2109, площадью 30 843

кв.м. по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, принадлежит Акционерному обществу «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Застройщику) на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 26 декабря 2014 года № 77-АС 039250, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №77-77-17/051/2014-167 от 03 июня 2014г.); категория земель - земли населенных пунктов.

#### **2.4. Описание границы земельного участка, отведенного под строительство:**

- с севера и востока – свободная от застройки территория, под жилую застройку;
- с юга – строящийся ЖК "Николин парк" и свободная от застройки территория под строительство школы;
- с запада – свободная от застройки территория под строительство школы и многоэтажных жилых домов.

На территории земельного участка отсутствуют:

- объекты капитального строительства,
- ограничения по использованию земельного участка для заявленных целей,
- зоны с особыми условиями использования территорий (в том числе, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зон охраняемых объектов, зон с повышенным уровнем авиационного шума).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **2.5.1. Технические характеристики жилых и нежилых помещений**

##### **Многоквартирный дом № 12.**

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

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

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

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

В подземной автостоянке предусмотрены:

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

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

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

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

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

Лестничная клетка - 6 шт.- общей площадью 86,2 кв.м.  
Насосная станция водоснабжения и пожаротушения - 1 шт.- общей площадью 45,6 кв.м.  
Помещение СС - 1 шт.- общей площадью 13,0 кв.м.  
Помещение уборочного инвентаря - 4 шт.- общей площадью 22,1 кв.м.  
Рампа - 1 шт.- общей площадью 277,0 кв.м.  
Тамбур-шлюз - 12 шт.- общей площадью 62,1 кв.м.  
ЦТП - 1 шт.- общей площадью 114,0 кв.м.  
Электрощитовая - 7 шт.- общей площадью 99,3 кв.м.  
Итого помещения МОП: 41 помещение, общей площадью 3243,5 кв.м.

24 шт., нежилых хозяйственных помещений общей площадью 111,6 кв.м.  
146 шт., машиномест общей площадью 2 299,2 кв.м.  
9 шт., мотомест общей площадью 82,2 кв.м.

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

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 9 шт. - общей площадью 492,0 кв.м.

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

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

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

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

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

Квартиры располагаются со второго этажа.

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

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

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

## **2.5.2. Технические характеристики многоквартирного дома №12:**

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

Связь этажей секций и уровня земли осуществляется лестничной клеткой с естественным освещением пассажирскими лифтами грузоподъемностью не менее 400 и 630 кг (в 6, и 9-этажных секциях - одним лифтом грузоподъемностью не менее 630 кг).

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

*Конструктивная схема подземной автостоянки* - с неполный железобетонный рамно-связевый каркас. 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 20 см (для обозначения помещений),

- *санузлов квартир* - из плит гипсобетонных пазогребневых гидрофобизированных, выполняются на высоту помещения;

- *в нежилых помещениях 1-го этажа (санузлы, колясочные)* - кирпичные санузлы нежилой части (офисов) выполняются собственником.

*Перекрытия и покрытие* - монолитные железобетонные плиты.

Толщина перекрытий жилых этажей - 220мм.

*Перекрытие над подземной частью* утепляется слоем толщиной 80 мм керамзитового гравия  $\gamma=600$  кг/м<sup>3</sup>, закрываемого армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 50мм(в коммерческих помещениях выполняется арендатором коммерческих помещений).

*Участки перекрытий над тамбурами входов* утепляются минераловатными плитами ( $\lambda_B=0,042$  Вт/м<sup>°C</sup>) толщиной 100 мм, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной штукатурки толщиной 20 мм(в коммерческих помещениях выполняется арендатором коммерческих помещений).

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

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

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

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

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

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

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

Предусмотрено внутреннее ограждение балкона высотой 1,2м.

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

*Дверные квартирные блоки* - металлические.

*Дверные блоки жилой части помещений уборочного инвентаря и помещений консьержа* – металлические.

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

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

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

*Тамбурные дверные блоки в подвезды жилой части и во встроенные нежилые общественные помещения* - металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 1-х камерным стеклопакетом (в нежилые помещения выполняются собственником).

*Отделка помещений квартир:*

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

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

*Отделка помещений паркинга:*

- стены из кладки - штукатурка с последующей окраской 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 общественных помещений и квартир мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками.

*Отопление:*

– *жилых помещений* – двухтрубной горизонтальной системой с поквартирной разводкой трубопроводов от центральных стояков, из труб из сшитого полиэтилена, проложенных в конструкции пола, с установкой узлов поквартирного учета тепла на ответвлениях в шкафах. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвального этажа (автостоянки); Электрические полотенцесушители устанавливаются собственниками;

– *нежилой части (офисов)* – двухтрубной системой отдельными ветками от узлов управления в ЦТП, ИТП, проложенными под потолком подвального этажа (автостоянки);

– *лифтовых холлов и машинных помещений лифтов, лестничных клеток, помещений охраны* – отдельными ветками с 2-х трубными стояками, гидравлически увязанными между собой;

- *автостоянки* - двухтрубной системой отдельными ветками от узлов управления в ЦТП, ИТП;

– *ЦТП, ИТП* – за счет тепловыделений от установленного оборудования.

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

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

*Водоснабжение*

Стояки хозяйственно-питьевого водопровода размещаются в межквартирных коридорных шахтах. Поквартирная разводка осуществляется от центральных стояков, из труб из сшитого полиэтилена, проложенных в конструкции пола, с установкой узлов поквартирного учета расхода воды на ответвлениях в шкафах. В шахтах на ответвлениях в квартиры устанавливаются регуляторы давления (при необходимости), счетчики холодной воды с импульсным выходом на центральный диспетчерский пункт. Регуляторы давления системы горячего водоснабжения располагаются внутри квартир.

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

Поквартирная разводка систем водоснабжения производится силами владельцев жилья в соответствии с устанавливаемым сантехническим оборудованием.

*Пожаротушение:*

- *внутреннее пожаротушение жилой части и офисных помещений, расположенных на 1-ом этаже, в 13-ти этажном корпусе (№12.2) - от пожарных кранов Д 50 мм.*

- *внутреннее пожаротушение надземной части жилых корпусов 12.1, 12.3, не предусмотрено в соответствии с нормативной документацией.*

- *внутриквартирное пожаротушение - с установкой отдельного пожарного крана Д 20 мм на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом Д 19 мм длиной 15 м и распылителем.*

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

*Вентиляция:*

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

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

- *электроцитовых, 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. Вытяжка из рабочих и бытовых помещений осуществляется отдельными системами (для каждого офиса, выполняется собственником нежилых помещений) с канальными вентиляторами, приток - системами с приточными шумозащитными вентустановками (с подогревом воздуха). Вентустановки расположены на первом этаже в подшивном потолке коридоров с забором и выбросом воздуха на разных сторонах фасада здания. Вытяжка из санузлов каждого офиса - отдельными системами с канальными вентиляторами, установленными на первом этаже в лифтовом холле (жилая часть), по воздухопроводам, проложенным в общих шахтах, пристроенных к лифтовым шахтам, с выбросом воздуха выше кровли через утепленные шахты.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Подпор воздуха осуществляется:*

– в лифтовые шахты секций 1, 2, 5, 6 и лестничные клетки типа Н2 секций 2,5,6 каждого здания – системами с осевыми вентиляторами, расположенными на кровле жилой части здания;  
 – в тамбур - шлюзы при лифтах для перевозки пожарных подразделений в подвальном этаже (автостоянка);  
 при технических помещениях жилой части, расположенных в объеме автостоянки (электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, сетей связи).

*Бытовая канализация* - самотечная со сбросом стоков по внутренней сети канализации через выпуски в наружные сети бытовой канализации. Стояки бытовой канализации размещаются в сантехнических шахтах. Отведение сточных вод из помещений ПУИ и помещения охраны, расположенных в подвале осуществляется в сеть бытовой канализации с помощью канализационных насосных установок.

Канализационные отводы от стояков в квартирах и нежилых помещениях заглушаются. Разводку канализационных труб внутри помещений квартир и офисов осуществляют собственники (арендаторы) помещений. Установку вентиляционных клапанов на сети канализации нежилых 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, автостоянки и рампы предусмотрены дренажные приямки. Отвод дренажных вод осуществляется дренажными насосами в сеть внутреннего водостока и далее в наружную сеть дождевой канализации.

*Электроснабжение:*

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

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

*Учет электроэнергии нежилрой части (офисов)* осуществляется в электрощитовых на подземном этаже.

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

*Сети связи и сигнализации:*

Здания оборудуются:

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

**2.6. Количество в составе проекта самостоятельных частей:**

**Многоквартирный дом №12.**

Общие технико-экономические показатели дома №12:

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

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

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

Количество квартир - 321 шт., в т.ч.:

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

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

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

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

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

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

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

| корпус | секция | порядковый № на этаже | условный № | общая площадь, кв.м. | функциональное назначение |
|--------|--------|-----------------------|------------|----------------------|---------------------------|
| 12.1   | 1      | I                     | 12.1-I     | 96,3                 | офисное                   |

|               |   |       |            |               |         |
|---------------|---|-------|------------|---------------|---------|
| 12.1          | 1 | II    | 12.1-II    | 64,9          | офисное |
| 12.1          | 1 | III   | 12.1-III   | 91,9          | офисное |
| 12.1          | 1 | IV    | 12.1-IV    | 100,3         | офисное |
| 12.1          | 2 | V     | 12.1-V     | 82,0          | офисное |
| 12.1          | 2 | VI    | 12.1-VI    | 96,7          | офисное |
| 12.1          | 3 | VII   | 12.1-VII   | 96,6          | офисное |
| 12.1          | 3 | VIII  | 12.1-VIII  | 81,0          | офисное |
| 12.1          | 4 | IX    | 12.1-IX    | 102,1         | офисное |
| 12.1          | 4 | X     | 12.1-X     | 96,5          | офисное |
| 12.1          | 4 | XI    | 12.1-XI    | 55,3          | офисное |
| 12.1          | 4 | XII   | 12.1-XII   | 93,3          | офисное |
| 12.2          | 5 | XIII  | 12.2-XIII  | 96,0          | офисное |
| 12.2          | 5 | XIV   | 12.2-XIV   | 95,0          | офисное |
| 12.2          | 5 | XV    | 12.2-XV    | 95,5          | офисное |
| 12.2          | 5 | XVI   | 12.2-XVI   | 74,1          | офисное |
| 12.2          | 5 | XVII  | 12.2-XVII  | 37,9          | офисное |
| 12.2          | 5 | XVIII | 12.2-XVIII | 58,6          | офисное |
| 12.2          | 5 | XIX   | 12.2-XIX   | 54,0          | офисное |
| 12.3          | 6 | XX    | 12.3-XX    | 59,1          | офисное |
| 12.3          | 6 | XXI   | 12.3-XXI   | 53,8          | офисное |
| 12.3          | 6 | XXII  | 12.3-XXII  | 95,7          | офисное |
| 12.3          | 6 | XXIII | 12.3-XXIII | 95,8          | офисное |
| 12.3          | 6 | XXIV  | 12.3-XXIV  | 95,2          | офисное |
| <b>Итого:</b> |   |       |            | <b>1967,6</b> |         |

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

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

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

| условный № | общая площадь, кв.м. | вид | функциональное назначение |
|------------|----------------------|-----|---------------------------|
| м/м-1      | 16,2                 | Б   | машиноместо               |
| м/м-2      | 15,0                 | Б   | машиноместо               |

|        |      |    |             |
|--------|------|----|-------------|
| М/М-3  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-4  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-5  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-6  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-7  | 15,0 | Б  | машиноместо |
| М/М-8  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-9  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-10 | 15,0 | Б  | машиноместо |
| М/М-11 | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-12 | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-13 | 15,0 | Б  | машиноместо |
| М/М-14 | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-15 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-16 | 14,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-17 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-18 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-19 | 14,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-20 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-21 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-22 | 14,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-23 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-24 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-25 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-26 | 18,3 | Б+ | машиноместо |
| М/М-27 | 18,3 | Б+ | машиноместо |
| М/М-28 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-29 | 14,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-30 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-31 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-32 | 16,2 | Б  | машиноместо |
| М/М-33 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-34 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-35 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-36 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-37 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-38 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-39 | 14,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-40 | 17,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-41 | 17,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-42 | 13,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-43 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-44 | 16,0 | Б  | машиноместо |
| М/М-45 | 15,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-46 | 13,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-47 | 13,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-48 | 17,0 | Б  | машиноместо |
| М/М-49 | 17,1 | Б  | машиноместо |
| М/М-50 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| М/М-51 | 12,2 | С  | машиноместо |
| М/М-52 | 12,2 | С  | машиноместо |
| М/М-53 | 12,9 | С  | машиноместо |
| М/М-54 | 15,8 | С  | машиноместо |
| М/М-55 | 15,9 | С  | машиноместо |
| М/М-56 | 17,7 | С  | машиноместо |
| М/М-57 | 14,0 | Б  | машиноместо |
| М/М-58 | 14,6 | Б  | машиноместо |
| М/М-59 | 13,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-60 | 14,3 | Б  | машиноместо |
| М/М-61 | 17,7 | Б  | машиноместо |
| М/М-62 | 17,6 | Б  | машиноместо |
| М/М-63 | 13,9 | С  | машиноместо |
| М/М-64 | 14,2 | С  | машиноместо |
| М/М-65 | 19,8 | Б  | машиноместо |
| М/М-66 | 18,7 | Б  | машиноместо |

|         |      |    |             |
|---------|------|----|-------------|
| м/м-67  | 18,6 | Б+ | машиноместо |
| м/м-68  | 18,6 | Б+ | машиноместо |
| м/м-69  | 15,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-70  | 15,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-71  | 16,0 | Б  | машиноместо |
| м/м-72  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-73  | 15,0 | Б  | машиноместо |
| м/м-74  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-75  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-76  | 15,0 | Б  | машиноместо |
| м/м-77  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-78  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-79  | 15,0 | Б  | машиноместо |
| м/м-80  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-81  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-82  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-83  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-84  | 15,0 | Б  | машиноместо |
| м/м-85  | 16,2 | Б  | машиноместо |
| м/м-86  | 14,6 | Б  | машиноместо |
| м/м-87  | 14,6 | Б  | машиноместо |
| м/м-88  | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-89  | 14,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-90  | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-91  | 18,3 | Б+ | машиноместо |
| м/м-92  | 18,3 | Б+ | машиноместо |
| м/м-93  | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-94  | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-95  | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-96  | 14,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-97  | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-98  | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-99  | 14,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-100 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-101 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-102 | 14,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-103 | 15,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-104 | 16,0 | Б  | машиноместо |
| м/м-105 | 15,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-106 | 15,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-107 | 16,0 | Б  | машиноместо |
| м/м-108 | 15,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-109 | 16,4 | Б  | машиноместо |
| м/м-110 | 16,6 | Б  | машиноместо |
| м/м-111 | 18,9 | Б+ | машиноместо |
| м/м-112 | 18,5 | Б+ | машиноместо |
| м/м-113 | 18,5 | Б+ | машиноместо |
| м/м-114 | 18,9 | Б+ | машиноместо |
| м/м-115 | 18,6 | Б+ | машиноместо |
| м/м-116 | 18,6 | Б+ | машиноместо |
| м/м-117 | 16,4 | С  | машиноместо |
| м/м-118 | 15,5 | Б  | машиноместо |
| м/м-119 | 13,1 | С  | машиноместо |
| м/м-120 | 12,8 | С  | машиноместо |
| м/м-121 | 16,3 | Б  | машиноместо |
| м/м-122 | 16,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-123 | 14,9 | Б  | машиноместо |
| м/м-124 | 13,8 | С  | машиноместо |
| м/м-125 | 14,3 | С  | машиноместо |
| м/м-126 | 13,3 | С  | машиноместо |
| м/м-127 | 14,3 | С  | машиноместо |
| м/м-128 | 14,8 | Б  | машиноместо |
| м/м-129 | 15,1 | Б  | машиноместо |
| м/м-130 | 17,6 | Б  | машиноместо |

|               |               |   |             |
|---------------|---------------|---|-------------|
| м/м-131       | 17,5          | Б | машиноместо |
| м/м-132       | 17,5          | Б | машиноместо |
| м/м-133       | 15,0          | Б | машиноместо |
| м/м-134       | 14,8          | Б | машиноместо |
| м/м-135       | 15,9          | Б | машиноместо |
| м/м-136       | 15,9          | Б | машиноместо |
| м/м-137       | 13,5          | Б | машиноместо |
| м/м-138       | 13,8          | Б | машиноместо |
| м/м-139       | 17,6          | Б | машиноместо |
| м/м-140       | 18,1          | Б | машиноместо |
| м/м-141       | 15,6          | Б | машиноместо |
| м/м-142       | 15,8          | Б | машиноместо |
| м/м-143       | 16,3          | Б | машиноместо |
| м/м-144       | 16,3          | Б | машиноместо |
| м/м-145       | 16,4          | Б | машиноместо |
| м/м-146       | 16,4          | Б | машиноместо |
| м/ц-1         | 12,9          | М | машиноместо |
| м/ц-2         | 13,8          | М | машиноместо |
| м/ц-3         | 4,9           | М | машиноместо |
| м/ц-4         | 8,3           | М | машиноместо |
| м/ц-5         | 8,3           | М | машиноместо |
| м/ц-6         | 8,3           | М | машиноместо |
| м/ц-7         | 8,3           | М | машиноместо |
| м/ц-8         | 8,7           | М | машиноместо |
| м/ц-9         | 8,7           | М | машиноместо |
| <b>Итого:</b> | <b>2381,4</b> |   |             |

- 2.7. Состав общего имущества в проекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:** подземная автостоянка, лестничные клетки, помещения инженерного оснащения(электрощитовые, венткамеры, тепловые пункты), вестибюли входных групп, помещения консьержа, колясочные, подсобные помещения, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также часть земельного участка (кад. № участка 77:17:0120114:2109), на котором будет расположен жилой многоквартирный дом № 12 с подземной автостоянкой и нежилыми помещениями 2-ой очереди комплексной застройки территории с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором будет расположен указанный жилой многоквартирный дом, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.
- 2.8. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** 30 марта 2018 г.  
 Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
- 2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:**
- Префектура ТиНАО г.Москвы.
  - Комитет государственного строительного надзора города Москвы.
  - ОАО «МОЭСК».
  - МГУП «Мосводоканал».
  - Ростехнадзор.
  - ОАО «Ростелеком».
  - ООО «Дирекция по управлению многоквартирными домами».
- 2.10. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.**  
 Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:  
 - Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ на 30.06.2018 г. стоимость чистых активов составляет: 2 638 782 тыс. руб.);  
 - договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиками по результатам тендеров по выбору генеральных подрядчиков, будет предусмотрено обязательное страхование последним строительно-

монтажных рисков и ответственности перед третьими лицами, в том числе с ответственностью за «все риски», включая ошибки при проектировании. Страховщик будет выбран из списка 10 крупнейших страховых компаний РФ.

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

#### **2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.**

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

- многоквартирный дом №12 – 788,82 млн. руб.

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

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

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

#### **2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

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

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

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

1.3 Генерального договора № ГОЗ-45-1497/16 от 05.09.2016 г. (дом № 12) страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - с Обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29, имеющей лицензию СИ №3492 от 19.01.2016 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

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

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

будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

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

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

**2.15. Дата составления первой Проектной декларации - «11» февраля 2016 года.**