

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор  
ООО «А101»

И.о. Генерального директора  
Д.А. Трубников

«31» июля 2017 года



г. Москва

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

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

Фирменное наименование Застройщика:

В соответствии с Решением Единственного участника Застройщика от 19.10.2016 г. о смене наименования/фирменного наименования Застройщика с «Общества с ограниченной ответственностью «ГудРоадВэй» на «Общество с ограниченной ответственностью «А101» в Единый государственный реестр юридических лиц в отношении Застройщика «25» октября 2016 г. внесена запись о государственной регистрации изменений, вносимых в учредительные документы юридического лица за государственным регистрационным номером (ГРН) 8167749826214:

Полное наименование Застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «А101».

Сокращенное наименование Застройщика - ООО «А101».

Местонахождение: 121099, город Москва, Смоленская площадь, дом 3

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: <http://www.a101.ru/>

#### 1.2. Информация о государственной регистрации:

В Единый государственный реестр юридических лиц 18 июня 2012 г. внесена запись о создании юридического лица за основным государственным регистрационным номером: 1127746474349.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица (серия 77 № 016032296) выдано 18 июня 2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на учет 18 июня 2012 г. в Инспекции Федеральной налоговой службы № 4 по г. Москве (серия 77 № 017070625) с присвоением ИНН/КПП 7704810149/770401001.

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

Юридические лица:

БАЛАМЕР ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (BALAMER HOLDINGS LIMITED), созданная и действующая в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированная в качестве компании с ограниченной ответственностью 11 июня 2015 года Регистратором компаний под номером HE 344235, с зарегистрированным офисом по адресу: Стассикратос, 37, СЕНТЕР ПОЙНТ, квартира/офис 602,1065, Никосия, Кипр– 100 % долей.

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

В течение последних 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.

#### 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 2 квартал 2017 года:	- 236 098 тыс. руб. (убыток)
Размер кредиторской задолженности:	- 4 250 566 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности:	- 1 149 297 тыс. руб.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

#### 2.1. Цели проекта:

Строительство проекта: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, уч.28 (ППТ 2-3), жилые многоквартирные дома с нежилыми помещениями №12, №13».

### 2.1.1. Этапы реализации проекта:

1. Получение Разрешения на строительство.
2. Получение Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

### 2.1.2. Сроки реализации проекта:

Начало реализации проекта – 27.09.2016 г.

Окончание реализации проекта – декабрь 2019 г. (дома 12 и 13).

### 2.1.3. Результаты не государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 24.08.2016 г. № 77-2-1-3-0044-16 на объект капитального строительства: «Комплексная застройка территории по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, уч.28 (ППТ 2-3), жилые многоквартирные дома с нежилыми помещениями №12, №13»

### 2.2. Разрешения на строительство:

Разрешение на строительство: № 77-245000-013358-2016 от «27» сентября 2016г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

### 2.3. Информация о Земельном участке:

Под строительство проекта отведен земельный участок с кадастровым номером 77:17:0000000:9918, площадью 41180 кв.м. +/- 71 кв.м., адрес: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, возникший в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 77:17:0000000:9688 (ранее – кадастровый номер 50:21:0000000:888) на основании Решения Единственного участника Застройщика от 20.01.2017 г.

Застройщик владеет земельным участком, отведенным под строительство проекта (кадастровый номер 77:17:0000000:9918 на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости «09» февраля 2017 года внесена запись государственной регистрации права № 77:17:0000000:9918-77/017/2017-1.

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

Земельный участок расположен в г. Москве (п. Сосенское, вблизи пос. Коммунарка) и граничит:

- с севера – свободная от застройки территория (под строительство многоэтажных жилых домов);
- с юга – свободная от застройки территория (под строительство многоэтажных жилых домов);
- с востока – свободная от застройки территория (под строительство многоэтажных жилых домов);
- с запада - свободная от застройки территория (под общеобразовательной школы и ДДУ);

На территории земельного участка отсутствуют:

- объекты капитального строительства (капитальные строения, инженерные сети);
- ограничения по использованию земельного участка для заявленных целей;
- зоны с особыми условиями использования территории (в том числе, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов,).

### 2.5. Местоположение и его описание:

*Территориальное расположение проекта:* на земельном участке с кадастровым номером 77:17:0000000:9918 по адресу: г. Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка.

*Строительный адрес:* Москва, НАО, п. Сосенское, пос. Коммунарка.

Наименование проекта для рекламных целей – ЖК «СКАНДИНАВИЯ».

*Описание проекта:* Подъезд к территории строительства жилых многоквартирных домов с нежилыми помещениями осуществляется по внутриквартальным проездам, с выездом на проектируемую улицу, ведущую к существующей автодороге по улицам Липовый Парк.

Расстояние от ул. Липовый Парк до объекта строительства – 0,5 км.

Обеспечен подъезд пожарных машин к жилым многоквартирным домам (жилым корпусам) и встроенно-пристроенным нежилым помещениям шириной не менее 4,2 м. Конструкция дорожной одежды проездов и подъездов запроектирована из расчетной нагрузки пожарных машин. Тротуары и пешеходные дорожки приняты шириной не менее 2,0 м.

*На территории земельного участка, отведенного под строительство, предусматривается размещение:*

- жилого многоквартирного дома № 12, который состоит из 4-х корпусов 12.1, 12.2.1, 12.2.2, 12.3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой, далее по тексту – «Жилой многоквартирный дом № 12»;
- жилого многоквартирного дома № 13, который состоит из 3-х корпусов 13.1 и 13.2 со встроенными нежилыми помещениями, а также корпуса 13.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, далее по тексту – «Жилой многоквартирный дом № 13»;
- трансформаторные подстанции (2 шт.).

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

В качестве благоустройства придомовой территории предусматривается размещение на указанном земельном участке:

- элементов благоустройства: открытых площадок: для игр детей ( $S=377,7 \text{ м}^2$ ), для отдыха взрослого населения ( $S=859,0 \text{ м}^2$ ), для занятия физкультурой ( $S=1040,5 \text{ м}^2$ ); площадок для сбора мусора, озеленения;
- открытых автостоянок для временного хранения транспортных средств – 98 м/м, в т.ч. МГН – 12 м/м.

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 и/или балконов, подсчитываемых с понижающим коэффициентом: для лоджий -0,5; для балконов - 0,3 (кроме квартир 2 этажа).

## **2.6. Технические характеристики жилых и нежилых помещений Жилых многоквартирных домов № 12 и № 13:**

Подземный этаж предназначен для размещения автостоянки, нежилых хозяйственных помещений, технических помещений и инженерного оборудования, а также для прокладки инженерных коммуникаций.

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

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц и с помощью лифтов грузоподъемностью не менее 400 кг и не менее 630 кг.

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

*Фундаменты для жилых корпусов* – монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм, 650 мм и 700 мм; для подземной автостоянки жилого дома №12 – монолитная железобетонная плита толщиной 450 мм.

Фундаменты пристроенной части нежилых помещений общественного назначения (офисов) к Дому № 13-столбчатые (под пилоны) и ленточные (под стены лестничных клеток).

*Наружные стены (подземные)* – слоистые, несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 250 мм. Утеплитель - плиты экструдированного пенополистирола толщиной 80 мм на глубину промерзания грунта, закрываемые асбестоцементными листами.

*Наружные стены (надземные) четырех типов:*

1-й тип – ненесущие, слоистые, с внутренним слоем толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – плиты минераловатные толщиной 105 мм, закрываемые штукатуркой толщиной 10 мм.

2-й тип (в сечениях со стенами и пилонами) – несущие, слоистые, с внутренним слоем толщиной 180 мм и 220 мм из монолитного железобетона. Утеплитель – плиты минераловатные толщиной 130 мм. Наружный слой – см. 1-й тип стен.

3-й тип - ненесущие, слоистые, с внутренним слоем толщиной 200 мм из ячеистобетонных блоков на цементно-песчаном растворе. Утеплитель – плиты минераловатные толщиной 115 мм, закрываемые керамогранитной плиткой либо композитными кассетными панелями (в системе навесного фасада).

4-й тип (в сечениях со стенами и пилонами) - несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 180 мм и 220 мм. Утеплитель – плиты минераловатные толщиной 140 мм, закрываемые керамогранитной плиткой либо композитными кассетными панелями (в системе навесного фасада).

*Стены внутренние* - монолитные железобетонные толщиной 120 мм (стены лифтовых шахт и лестничных клеток) и 220 мм (участки стен внутри здания).

*Колонны (пилоны)* – монолитные железобетонные, сечением 220x800 мм, устанавливаемые в продольном и поперечном направлениях здания с переменным шагом (не более 7,4 м).

*Перегородки:* межквартирные, между квартирами и местами общего пользования – из ячеистобетонных блоков D600, толщиной 200 мм; межкомнатные – из пазогребневых гипсовых плит толщиной 80 мм (в санузлах – влагостойкие) на высоту 30 см (для обозначения помещений); в подвале, на 1-м этаже в санузлах, в технических помещениях – кирпичные толщиной 120 мм.

*Перекрытия и покрытие* – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм (над подвалом жилых корпусов, перекрытия и покрытие пристройки жилого дома № 13) и 160 мм (перекрытия и покрытие жилых корпусов). Для плит перекрытия и покрытия пристройки в зоне с увеличенным пролетом ( $L=7,4 \text{ м}$ ) плита усиливается монолитными железобетонными балками сечением 220x500(h) мм.

*Крыша жилых зданий* – совмещенная, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком. Утеплитель (по покрытию) - плиты экструдированного пенополистирола толщиной 130 мм. Разуклонка – керамзитбетон с переменной толщиной слоя, закрываемый армированной цементно-песчаной стяжкой толщиной 40 мм. Кровля – 2 слой битумно-полимерного рулонного материала по стяжке.

*Плиты лоджий и балконов* – монолитные, железобетонные, толщиной 160 мм (совмещённые с плитами междуэтажных перекрытий).

*Лестницы* - сборные железобетонные марши и монолитные железобетонные площадки толщиной 160 мм.

### **Подземная автостоянка (дворовая часть).**

*Конструктивная схема* – неполный железобетонный безригельный каркас (капитальный вариант). Её пространственная жесткость и устойчивость обеспечиваются совместной работой стен и колонн (пилонов) с диском покрытия. Деформационными швами она отделена от конструкций въездной ramпы и жилых корпусов, а также разделена на 2 блока (её дворовая часть). Все монолитные конструкции выполняются из бетона с рабочей арматурой.

*Фундамент* – монолитная железобетонная плита толщиной 450 мм. Под плитой выполняется подготовка толщиной 70 мм.

*Колонны (пилоны)* – монолитные железобетонные, сечением 300x800 мм, устанавливаются в продольном и поперечном направлениях с переменным шагом (не более 8,1 м). По верху колонн устраиваются капители с размерами в плане 700x1200 мм, с расчётной высотой сечения 400 мм.

*Наружные стены надземные (въездной ramпы, навильона лестничной клетки)* – несущие, слоистые с внутренним слоем из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Утеплитель – минераловатные плиты толщиной 100 мм, закрываемые керамогранитной плиткой либо композитными кассетными панелями (в системе навесного фасада).

*Внутренние стены:* помещений в подземной автостоянке - кирпичные толщиной 120 мм; на границе пожарных отсеков - из ячеистобетонных блоков, толщиной 200 мм.

*Покрытие автостоянки* – монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм. По верху плиты выполняется уклонообразующий слой – керамзитобетон переменной толщины, закрываемый выравнивающей цементно-песчаной стяжкой. Гидроизоляция – 2 слоя Техноэласта. Утеплитель – плиты экструдированного пенополистирола толщиной 40 мм, закрываемые слоем монолитного бетона толщиной 160 мм с устройством по верху дорожных одежд (либо засыпка грунтом).

*Покрытие (въездного пандуса, лестничной клетки)* – монолитная железобетонная плита толщиной 160 мм. Утеплитель – плиты экструдированного пенополистирола толщиной 130 мм, закрываемые армированной цементно-песчаной стяжкой переменной толщины (разуклонка) Кровля – 2 слоя Техноэласта по стяжке.

### *Внутренняя отделка помещений*

*Внутренняя отделка помещений подземного этажа:*

- стены из кладки: штукатурка с последующей окраской вододispersионной краской и/или без отделки. Внутренние поверхности перегородок нежилых хозяйственных помещений оштукатуриваются их собственниками);

- стены монолитные: окраска вододispersионной краской или без отделки;

- потолок во всех помещениях: шпаклевка с окраской вододispersионной краской или без отделки;

Двери в технические помещения подземного этажа – металлические.

*Внутренняя отделка нежилых помещений общественного назначения (офисы):*

- звукоизоляция нежилых помещений общественного назначения (офисов) от жилых помещений выполняется собственниками нежилых помещений общественного назначения (офисов);

- внутренняя отделка - производится собственником таких помещений, с учетом требований пожарной безопасности;

- устройство стяжки и утепления в полах 1 этажа и гидроизоляции в санузлах в нежилых помещениях общественного назначения (офисах) выполняется их собственником;

- устройство перегородок выполняется собственниками нежилых помещений общественного назначения (офисов).

*Внутренняя отделка мест общего пользования (МОП) жилой части:*

Отделка МОП вне квартирных помещений (тамбуры, вестибюли, лифтовые холлы, колясочные, коридоры):

- полы: стяжка с отделкой керамогранитной плиткой;

- лестничные площадки и марши (до второго этажа): отделка керамогранитной плиткой;

- лестничные марши выше второго этажа: сборные, без отделки;

- стены (со стороны МОП): фактурная штукатурка, керамическая плитка, керамогранит;

- стены лестничной клетки: окраска вододispersионной краской;

- потолки: окраска краской ВЭ. В местах прохождения инженерных коммуникаций (на первом и последнем этажах) - подвесной потолок и/или окраска краской ВЭ;

- пол с/у, помещений уборочного инвентаря: керамическая плитка;

- стены с/у, помещений уборочного инвентаря: керамическая плитка на высоту 1,5 м, на высоту выше 1,5 м. – штукатурка, покраска ВЭ краской.

Отделка помещения КПП: пол – линолеум на теплоизоляционной основе, штукатурка с последующей покраской, потолок – подвесной. С/у КПП: пол – керамическая плитка, стены - керамическая плитка на высоту 1,5 м, на высоту выше 1,5 м. – штукатурка, покраска ВЭ краской.

Перекрытие над тамбуром и стены входных тамбуров утепляются минераловатными плитами с оштукатуриванием по сетке.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения (офисов) и жилых помещений (квартир) мебелью, техникой и санитарно-техническим оборудованием выполняется собственниками таких помещений.

*Внутренняя отделка жилых помещений (квартир):*

- внутренняя отделка жилых помещений производится их собственником, с учетом требований пожарной безопасности.

Отделка квартир в домах: штукатурка внутренней поверхности наружных стен из кладки ячеистых блоков (выполняется собственником жилого помещения). В квартирах засыпка керамзитом, стяжка и чистый пол выполняется собственником квартиры. В санузлах предусмотрена гидроизоляция (выполняется собственником).

Отделка пола на балконах и лоджиях: керамическая плитка (выполняется собственником квартиры).

Отделка потолка выполняется собственником квартиры.

Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением шахт коммуникаций, выполнение которых предусмотрено на всю высоту): первый этап – выполнение перегородок высотой 300мм, второй этап – выполнение перегородок на всю высоту. Второй этап возведения перегородок выполняется собственником квартиры.

Заполнение проемов:

Входные дверные блоки во встроенные нежилые помещения общественного назначения (офисы) выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом.

Тамбурные дверные блоки в подъезды жилой части и во встроенные нежилые помещения общественного назначения выполняются из алюминиевого профиля с витражным заполнением однокамерным стеклопакетом (в указанных нежилых помещениях выполняются собственником такого помещения).

Дверные блоки на эвакуационные лестницы – металлические, противопожарные с армированным стеклом, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые.

Дверные блоки жилой части помещений уборочного инвентаря и КПП - металлические.

Дверные квартирные блоки - металлические.

Оконные блоки жилой части и балконные двери - из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий и балконов - «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутреннее ограждение балконов и лоджий высотой 1,2м.

Во всех встроенных нежилых помещениях общественного назначения (офисы) - витражное остекление со стороны главных и торцевых фасадов из теплого алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

#### **2.6.1. Для Жилого многоквартирного дома № 12:**

Состоит из:

12-ти этажного пяти-секционного корпуса 12.1 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;

12 – 13-ти этажного пяти-секционного корпуса 12.2.1 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;

13 – 14-ти этажного четырех-секционного корпуса 12.2.2 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой;

12-ти этажного трех-секционного корпуса 12.3 со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема: 37,1 – 43,0 м.

Высота подземного этажа (в чистоте - от пола до потолка) – 2,8 - 4,1 м.

На подземном этаже размещены:

Автостоянка с местами хранения автомобилей (м/места) – 331 шт. и мотоместами – 54 шт., общей площадью 11783,78 кв.м.;

Помещение охраны с санузлом - 2 шт. общей площадью 15,83 кв.м.;

Помещение уборочного инвентаря - 1 шт. общей площадью 12,96 кв.м.;

Нежилые хозяйственные помещения (места хранения велосипедов) – 678,0 кв.м.;

Насосная В1 (водомерный узел) - 1 шт. общей площадью 65,89 кв.м.;

Насосная станция пожаротушения - 1 шт. общей площадью 25,92 кв.м.;

ЦТП - 1 шт. общей площадью 187,76 кв.м.;

Рампы с тамбур-шлюзом - 2 шт. общей площадью 206,10 кв.м.;

Лестничная клетка с лифтовыми холлами и тамбур-шлюзами - 12 шт. общей площадью 435,20 кв.м.;

Лестничная клетка с тамбур-шлюзом - 1 шт. общей площадью 20,07 кв.м.;

Лифтовые холлы с тамбур-шлюзами - 5 шт. общей площадью 60,76 кв.м.;

Помещение ввода СС - 1 шт. общей площадью 15,77 кв.м.;

Электрощитовая - 11 шт. общей площадью 198,86 кв.м.;  
Помещение хранения пожарного инвентаря - 1 шт. общей площадью 12,96 кв.м.;  
Помещение хранения использованных флуорисцентных ламп - 1 шт. общей площадью 12,96 кв.м.;  
Венткамера дымоудаления - 5 шт. общей площадью 116,55 кв.м.;  
Венткамера вытяжная - 5 шт. общей площадью 120,5 кв.м.;  
Венткамера подпора воздуха - 5 шт. общей площадью 232,02 кв.м.

Высота 1-го этажа (в чистоте - от пола до потолка) – 3,74 – 5,69 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 17 шт. общей площадью 1081,4 кв.м.;  
Площадь помещения МОП на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещения уборочного инвентаря, тамбур-холлы, колясочные, а также КПП, дворницкая.  
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 70 шт. 3 959,5 кв.м.

Высота 2-го и выше этажей (в чистоте - от пола до потолка) – 2,99 м.

Со 2-го по последний этаж размещены:

Помещения МОП - 203 шт. общей площадью 7051,7 кв.м.;  
Площадь помещения МОП со 2-го по последний этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещения выхода на кровлю.

Квартиры располагаются со 2-го этажа.

796 шт. квартир общей площадью 46 511,0 кв. м.;

В здании располагаются 1-но, 2-х, 3-х и 4-х комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни или кухни-ниши, санузлы, жилые комнаты, летние помещения (начиная с 3-го этажа).

#### **2.6.2. Для Жилого многоквартирного дома № 13:**

Состоит из: 12-14-ти этажного шести-секционного корпуса 13.1 со встроенными нежилыми помещениями; 16-ти этажного двух-секционного корпуса 13.2 со встроенными нежилыми помещениями; 2-х этажного корпуса 13.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема (для корпусов 13.1 и 13.2): 43,05 – 49,9 м.

Высота подземного технического этажа (в чистоте - от пола до потолка) – 2,0 – 3,1 м.

Водомерный узел - 1 шт. общей площадью 13,98 кв.м.;  
Тепловой узел - 1 шт. общей площадью 18,50 кв.м.;  
Лестничная клетка - 8 шт. общей площадью 103,48 кв.м.;  
Помещение ввода СС - 2 шт. общей площадью 25,79 кв.м.;  
Электрощитовая - 5 шт. общей площадью 72,53 кв.м.;  
Техническое помещение - 5 шт. общей площадью 1241,56 кв.м.

Высота 1-го этажа (в чистоте - от пола до потолка) – 4,15 – 5,44 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 8 шт. общей площадью 502,7 кв.м.;  
Площадь помещения ПОМ на 1 этаже включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещения уборочного инвентаря, тамбур-холлы, колясочные, а также КПП.  
Нежилые помещения общественного назначения (офисы) - 18 шт. – 1876,4 кв.м.;

Высота 2-го и выше этажей (в чистоте - от пола до потолка) – 2,99 м.

Помещения МОП со 2-го по последний этаж - 100 шт. общей площадью 3656,3 кв.м.;

Площадь помещения МОП со 2-го по последний этаж включает в себя сумму площадей всех частей помещения: тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, помещения выхода на кровлю.

Квартиры располагаются со 2-го этажа.

456 шт. квартир общей площадью 24 519,3 кв. м.;

В здании располагаются 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры.

Квартиры имеют: прихожие, кухни или кухни-ниши, санузлы, жилые комнаты, летние помещения (начиная с 3-го этажа).

В пристроенной части корпуса 13.3 размещены нежилые помещения общественного назначения (офисы) общей площадью 940,1 кв.м.

Здание 2-х этажное, прямоугольной формы.

Высота 1-го этажа (в чистоте - от пола до потолка) – 3,85 м.; высота 2-го этажа (в чистоте - от пола до потолка) – 2,95 м.

Нежилые помещения общественного назначения (офисы) включают в себя: тамбуры, лестничные клетки, коридоры, помещения уборочного инвентаря, санузлы.

**2.7. Количество в составе строящихся (создаваемых) жилых многоквартирных домах № 12 и № 13 самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:**

**2.7.1. По Жилому многоквартирному дому №12:**

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 74 126,8 кв.м.,

Общая площадь квартир – 46 511,0 кв.м.,

Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 45 263,2 кв.м.,

Общее количество квартир - 796 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 286 шт., площадью от 21,1 до 45,8 кв.м.

двухкомнатных - 309 шт., площадью от 53,34 до 71,6 кв.м.

трехкомнатных - 177 шт., площадью от 76,6 до 92,37 кв.м.

четырёхкомнатных – 24 шт., площадью от 101,1 до 104,2 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы) 1-го этажа, не входящая в состав общего имущества – 3 959,5 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений общественного назначения (офисы) 1-го этажа, не входящих в состав общего имущества – под офисы.

Общая площадь нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – 678,0 кв.м.

Функциональное назначение нежилых хозяйственных помещений подземного этажа, не входящих в состав общего имущества – нежилое хозяйственное помещение (места для хранения велосипедов).

Количество м/мест в подземной автостоянке – 331 шт., мотомест – 54 шт.; Общая площадь м/мест в подземной автостоянке, не входящая в состав общего имущества – 11783,78 кв.м.

Функциональное назначение м/мест в подземной автостоянке, не входящих в состав общего имущества – размещение и хранение легковых транспортных средств мототехники.

**2.7.2. Жилой многоквартирный дом №13:**

Общие технико-экономические показатели:

Общая площадь здания – 34 333,7 кв.м.,

Общая площадь квартир – 24 519,3 кв.м.,

Общая площадь квартир (за исключением лоджий) – 23 783,5 кв.м.,

Общее количество квартир - 456 шт., в т.ч.:

однокомнатных – 190 шт., площадью от 23,2 до 45,8 кв.м.

двухкомнатных - 217 шт., площадью от 47,1 до 70,8 кв.м.

трехкомнатных - 49 шт., площадью от 79,3 до 97,6 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы) 1-го этажа (для корпусов 13.1 и 13.2), не входящая в состав общего имущества – 1 876,4 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений общественного назначения (офисы) 1-го этажа (для корпусов 13.1 и 13.2), не входящие в состав общего имущества: под офисы

Общая площадь нежилых помещений общественного назначения (офисы) пристроенной части (для корпуса 13.3), не входящая в состав общего имущества – 940,1 кв.м.

Функциональное назначение нежилых помещений общественного назначения (офисы) пристроенной части (для корпуса 13.3), не входящие в состав общего имущества: под офисы.

**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:** лестничные клетки, помещения инженерного оснащения (в том числе в подвальном этаже), тамбуры, помещения консьержа, колясочные, помещения уборочного инвентаря, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также часть

земельного участка (кад.77:17:0000000:9918), отведенного под строительство Жилых многоквартирных домов № 12 и № 13. Границы и размер земельного участка, на котором будут расположены Жилые многоквартирные дома № 12 и № 13, будут определяться в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

**2.9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** июнь 2019 г. (дом 12), июль 2019 (дом 13)

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.

**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 стоимость чистых активов по состоянию на 31.03.2017 г. составляет - 8 594 569 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 Российской Федерации.

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

**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 №12 – 1 793,2 млн. руб.,
- Жилой многоквартирный дом №13 – 937,8 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 - АО «СУ-111» (Москва).
- Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).

**2.14. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве:**

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 Соглашение о взаимодействии при страховании гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 160G0G9224 от 07.10.2016 г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК» ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552,



Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

2. Данные о страховых организациях с которыми сотрудничает Застройщик указываются на сайте <http://www.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:**

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

**2.16. Дата составления первой Проектной декларации - «01» декабря 2016 года.**

его прошнуровано и пронумеровано

22.02.2017 (9) листов

