

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ»

Д.А. Подкидышев

«30» октября 2015 года

г. Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

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

Фирменное наименование Застройщика:

Полное – Публичное акционерное общество «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Сокращенное – ПАО «АВГУР ЭСТЕЙТ».

Местонахождение: 392036, Тамбовская область, город Тамбов, улица Базарная, д. 104.

Режим работы - с 9.00 до 18.00 час.

Сайт: www.avgur.ru, www.a101.ru

1.2. Информация о государственной регистрации:

Основной государственный регистрационный номер: 1027739085428.

Свидетельство о государственной регистрации: №511.809 выдано 17.01.1995г. Московской регистрационной палатой.

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года: серия 77 № 008012177 выдано 19.08.2002 г. Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве.

Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 68 № 001682646, выдано 31.07.2013 г. Инспекцией ФНС России по г. Тамбову.

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

Физические лица:

Мошкович Вадим Николаевич – 35 % акций.

Быковская Наталия Алексеевна – 35 % акций

Юридические лица:

АО «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» - 30 % 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 года Застройщиком введены в эксплуатацию следующие жилые комплексы:

- 1 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, Московская область, Ленинский район, пос. Коммунарка, ул. Лазурная, д. 1, ул. Ясная, д. 2, ул. Лазурная, д. 3, ул. Лазурная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2011 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011 г.

- 2 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д.6, ул. Лазурная, д. 7, ул. Ясная д. 8, ул. Лазурная д. 9, ул. Ясная д. 10, ул. Лазурная д.11; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: сентябрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012 г.

- корпус №11 второй очереди застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Ясная, д. 5; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: декабрь 2012 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – февраль 2013 г.

- 3 очередь застройки жилого квартала пос. Коммунарка (проект «Квартал А101»): 142770, г. Москва, поселение Сосенское, пос. Коммунарка:

- корпус №12: ул. Ясная, д. 5, корп.1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.;

- корпус №16: ул. Ясная, д. 1, срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – январь 2014 г.;

- корпус №17: ул. Фитаревская, д. 15, корп.2; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: октябрь 2013 г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2014 г.

- 1 очередь строительства жилого комплекса –многоэтажные жилые корпуса №1, №2 (проект «Москва А101»): 142770, г.Москва, п.Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 1; д.9 срок ввода в

эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – октябрь 2014 г.

- корпуса №3, №4: 142770, г.Москва, п.Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д.7, кор.2; д.7, кор.1 срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – март 2015 г.

- 2 очередь строительства жилого комплекса –многоэтажные жилые корпуса №5, №6, №7, №9, №10, №11 (проект «Москва А101»): 142770, г.Москва, п.Сосенское, пос. Коммунарка, ул. Липовый парк, д. 6; д.6 кор.1; д.4, кор.2; д.4,кор.1; д.5, кор.1; д.5, кор.2; срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: март 2015г.; фактический срок ввода в эксплуатацию – апрель, июнь, июль, август 2015 г.

Опыт работы – 20 лет.

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 2015 года (по данным за январь-сентябрь 2015 г.):

Финансовый результат (прибыль) на 30.09.2015	11 753 276 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности на 30.09.2015г.	32 707 193 тыс. руб.
в том числе:	
Долгосрочные обязательства	3 247 806 тыс. руб.
Краткосрочные обязательства	29 459 387 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 30.09.2015г.	14 081 899 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

2.1. Цели проекта:

Строительство многоквартирных (многоэтажных жилых) домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями – корпуса №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, благоустройство прилегающей территории.

2.2. Этапы реализации проекта:

1. Разработка, согласование и утверждение проектной документации, получение разрешения на строительство – 4 квартал 2011г.
2. Корректировка проектной документации, получение разрешения на строительство жилого корпуса №6 – 1 квартал 2015г.
3. Начало строительного-монтажных работ – май 2012 г.
4. Окончание строительного-монтажных работ - март 2015 г.

2.3. Сроки реализации проекта:

1. Начало строительства проекта – май 2012 г.
2. Окончание строительства проекта – март 2015 г.:

корпуса №№ 1,2 – октябрь 2014 г.

корпуса №№ 3,4 – март 2015 г.

корпуса №№ 5,6,7 – апрель 2015 г.

2.4. Результаты Государственной экспертизы по проекту:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 14.03.2012 № 50-1-4-0249-12 на объект капитального строительства: «1-ая и 2-ая очереди жилого комплекса – 11 жилых домов (корпусов) и инженерные сети и сооружения по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи дер. Бачурино, уч. 33,37/1, 37/2».

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 11.04.2014 г. № 50Н-1-8-0392-14 на объект капитального строительства: 1-ая и 2-ая очереди жилого комплекса – 11 жилых домов (корпусов) и инженерные сети и сооружения по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи д. Бачурино, уч. 33, 37/1, 37/2 (корректировка корпуса К6)

2.5. Разрешения на строительство:

1. Разрешение на строительство корпусов №№ 1 - 4: № RU50503000-569/11-р/с от 22 декабря 2011 года в редакции Постановления № 2072 от 02.05.2012 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство

- № RU50503000-569/11-р/с от 22.12.2011 г.», выданное Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;
2. Разрешение на строительство корпусов №№ 5 - 9: № RU50503000-570/11-р/с от 22 декабря 2011 года в редакции Постановления №2075 от 02.05.2012 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-570/11-р/с от 22.12.2011 г., выданное Администрацией Ленинского муниципального района Московской области;
 3. Разрешение на строительство корпуса №6 №RU77245000-010791 от 30 марта 2015г., выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (взамен ранее выданного Разрешения на строительство №RU50503000-570/11-р/с от 22 декабря 2011 года в редакции Постановления №2075 от 02.05.2012 г. «О внесении изменений в разрешение на строительство № RU50503000-570/11-р/с от 22.12.2011 г., выданные Администрацией Ленинского муниципального района Московской области).

2.6. Информация о Земельных участках:

1. Отведенный под строительство многоквартирных домов (корпуса №№ 1-4) земельный участок кадастровый номер 50:21:0120316:1450, площадью 43 952 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование - для жилищного строительства с развитой инфраструктурой и рекреационных целей по адресу: город Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, образованный в результате раздела земельного участка № 33 (кадастровый номер 50:21:0120316:135), принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 04.09.2015 г. 77-АС 409236, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве взамен Свидетельства от 19.09.2014, запись рег. №77-77-17/082/2014-527 от 19.09.2014 г.);
2. Отведенный под строительство многоквартирных домов (корпуса №№ 5-7) земельный участок кадастровый номер 50:21:0000000:787, площадью 20 319 кв. м, категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – многоквартирные дома, по адресу: город Москва, п. Сосенское, пос. Коммунарка, образованный в результате раздела земельного участка № 37/2 (кадастровый номер 50:21:0120316:1246), принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 14.09.2015 77-АС 408805, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве взамен свидетельства от 18.09.2014 г., запись рег. №77-77-17/082/2014-521 от 18.09.2014г.);
3. Описание границ земельных участков, отведенных под строительство:
Участки расположены на территории Сосенского поселения и граничат:
с севера-запада - местный проезд, далее свободная от застройки территория (под строительство многоэтажных жилых домов; с запада – свободная от застройки территория, местные проезды, в т.ч. местная автодорога «А-101-Москва-Малоярославец-Рославль-Коммунарка», далее ЗАО «Авангард строй»; с юга – территория ООО «Виразж» под строительство детского сада и школы, свободная от застройки территория ООО «Монтажинжстрой» и ООО «Коммунарка-Пластик»; с востока - территория ООО «Виразж» под строительство автостоянки, далее территория ООО «ЭКОБИОТЕХНОПРОМ». На земельных участках объекты капитального строительства отсутствуют.
По земельным участкам проходят инженерные коммуникации: электрокабели, газопровод, теплосеть, подлежащие выносу и магистральный водопровод, подлежащий сохранению.
Памятники природы, культуры и архитектуры на участках и прилегающей территории отсутствуют.
4. Элементы благоустройства:
 - дорожное покрытие (асфальт);
 - рекреационная зона;
 - озеленение;
 - гостевая автостоянка.

3.7. Местоположение проекта и его описание.

1. *Территориальное расположение:* поселение Сосенское, поселок Коммунарка, г. Москва.
2. *Строительный адрес:*
корпусов №№ 1-4: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи д. Бачурино.
корпусов №№ 5,7: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, д. Бачурино.
корпуса № 6: город Москва, НАО, поселение Сосенское, пос. Коммунарка (ранее присвоенный строительный адрес: Московская область, Ленинский муниципальный район, сельское поселение Сосенское, вблизи дер. Бачурино).

3. *Описание:*

проект входит в состав первой очереди строительства жилого комплекса – многоквартирные (многоэтажные жилые) дома (корпуса) №№ 1, 2, 3, 4 и второй очереди строительства жилого комплекса – многоквартирные (многоэтажные) жилые дома (корпуса) №№ 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.

Проектируемая территория строительства многоквартирных домов (корпусов №№ 1-11) расположена в Сосенском поселении города Москвы. Согласно генеральному плану Сосенского поселения, территория относится к поселку Коммунарка.

Подъезд к участку осуществляется по Калужскому шоссе (А-101) на расстоянии около 2-х км.

На участке строительства жилых корпусов 1-4 первой очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие здания и сооружения:

- Корпус №1 – семисекционный жилой дом (12 -16 эт.),
- Корпус №2 – шестисекционный жилой дом (14 -16 эт.),
- Корпус №3 – четырехсекционный жилой дом (12 -14 эт.),
- Корпус №4 – четырехсекционный жилой дом (12 -14 эт.),
- ЦТП -1 (1 эт.), БРТП-1 (1 эт.), БКТП – 1,2 (1 эт.) и инженерные сети.

На участке строительства жилых корпусов 5-7 второй очереди строительства жилого комплекса запроектированы следующие здания и сооружения:

- Корпус №5 – шестисекционный жилой дом (8 -16 эт.)
- Корпус №6 – четырехсекционный жилой дом (12 -16 эт.)
- Корпус №7 – двухсекционный жилой дом (8 эт.)
- Пристроенное здание к корпусу №5 (3 эт.)
- БРТП-2 (1 эт.), БКТП – 3 (1 эт.) и инженерные сети.

Площади жилых помещений (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 и террас, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3.

Технические характеристики жилых и нежилых помещений:

1. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 1):**
12-14-16-ти этажный, семисекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го жилого этажа – 49,8 м. Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,2 м; первого – 4,05 м; типовых – 2,85 м. В каждой секции на первом этаже размещены: нежилые помещения общественного назначения, двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря. В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры. Квартиры имеют: кухни, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы.
2. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 2):**
- 14-16-ти этажный, шестисекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го жилого этажа – 49,8 м. Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,2 м; первого – 4,05 м; типовых – 2,85 м. В каждой секции на первом этаже размещены: нежилые помещения общественного назначения, двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря. В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры. Квартиры имеют: кухни, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы.
4. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 3):**
12-14-ти этажный, четырехсекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 14-го жилого этажа – 45,43 м. Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,2 м; первого – 4,2 м; типовых – 3,0 м. В каждой секции на первом этаже размещены: нежилые помещения общественного назначения, двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни,раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы.

5. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 4):

12-14-ти этажный, четырехсекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 14-го жилого этажа – 45,43 м.

Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,2 м; первого – 4,2 м; типовых – 3,0 м.

В каждой секции на первом этаже размещены: нежилые помещения общественного назначения, двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни,; раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы.

6. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 5):

8-12-14-16-ти этажный, шестисекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Максимальная высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го этажа– 49,88 м.

Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,2 м; первого – 4,05 м; типовых – 2,85 м.

В каждой секции на первом этаже размещены: нежилые помещения общественного назначения, двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни,раздельные или совмещенные; летние помещения – остекленные лоджии или балконы.

7. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 6):

12-14-16-ти этажный, четырехсекционный, с подвалом, сложной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 16-го жилого этажа – 49,1 м.

Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 1,75-2,3 м; первого – 2,87-3,32 м; типовых – 2,87 м.

В каждой секции на первом этаже размещены: двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл, помещение охраны, санузел, помещение уборочного инвентаря (отдельное или совмещенное с санузлом). На первом этаже в трех секциях (Ш2-4) размещены квартиры, в одной секции (У7 левая) – нежилые помещения общественного назначения.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухнираздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии или балконы (кроме первого этажа).

8. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 7):

8-ти этажный, двухсекционный, с подвалом, прямоугольной формы в плане. Высота здания от уровня проезда до низа оконного проема 8-го жилого этажа – 24,6 м.

Высота этажа (от пола до потолка): подвала – 2,2 м; первого и типовых – 3,0 м.

В каждой секции на первом этаже размещены: квартиры, двойные тамбуры, коридор, лифтовой холл, помещение охраны с санузлом, помещение уборочного инвентаря.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, раздельные или совмещенные санузлы; летние помещения – остекленные лоджии (кроме первого).

Для всех корпусов:

Подвал предназначен для разводки инженерных сетей, размещения технических помещений (теплого пункта, насосных, электрощитовых (без примыкания к жилым помещениям), имеет выходы непосредственно наружу, окна с приямками.

Входы в жилую часть и встроенные нежилые помещения разделены.

Связь между жилыми этажами в секциях осуществляется посредством лестниц типа Н2 (кроме восьмизэтажного 7 корпуса, где в каждой секции лестница Л1) и с помощью двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг.

Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых мусоропроводов. Мусорокамеры имеют самостоятельные выходы наружу.

Внесены изменения в проектную документацию корпусов №№ 1-4, 6: раздел «Отопление и вентиляция».

Конструктивная схема – неполный железобетонный безригельный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой пилонов и несущих стен с дисками междуэтажных перекрытий и покрытия, ядрами жесткости, образуемыми конструкциями лестнично-лифтовых узлов. Узловые соединения несущих конструкций – жесткие.

Фундаменты корпуса № 1 – монолитный железобетонный ростверк (ленточный и плитный) толщиной 800 мм на свайном основании

Фундаменты корпусов №№ 2 -5, 7 – монолитная железобетонная плита толщиной 800 мм.
Фундамент корпуса №6 – монолитная железобетонная плита толщиной 600-800 мм.

Наружные стены:

Наружные стены подземные – несущие, слоистые, с внутренним слоем из монолитного железобетона. Утеплитель с прижимной стенкой.

1-й тип - ненесущие (с поэтажным опиранием), двухслойные, с внутренним слоем из газобетонных блоков, толщиной 400 мм (в корпусе №6 – 425 мм). Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича толщиной 120 мм.

2-й тип – несущие, с внутренним слоем из монолитного железобетона, утеплитель. Наружный слой – кладка из керамического эффективного кирпича.

Стены внутренние (включая стены лестничных клеток и лифтовых шахт) – несущие, монолитные, железобетонные. Пилоны – монолитные железобетонные, располагаемые по внутренним продольным и поперечным осям с переменным шагом.

Перегородки: межквартирные – из газобетонных блоков, , внутриквартирные – из гипсобетонных пазогребневых блоков(в санузлах из влагостойких). Выполнение внутриквартирных перегородок предусмотрено в два этапа (за исключением перегородок в санузлах и 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 собственниками.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные плиты.

Крыша – совмещённая, плоская малоуклонная, с внутренним организованным водостоком

Плиты лоджий – монолитные, железобетонные, совмещённые с плитами междуэтажных перекрытий.

Лестницы – сборные железобетонные/монолитные марши и монолитные железобетонные площадки.

Окна, балконные двери – двухкамерный стеклопакет в ПВХ переплётах. Остекление лоджий, балконов – одинарное остекление в алюминиевых переплётах.

Внутренняя отделка помещений

Внутренняя отделка помещений проектируемых зданий выполняется в соответствии с назначением и действующими гигиеническими и противопожарными нормами.

Входные дверные блоки в жилые подъезды и служебные в нежилые общественные помещения – металлические, утепленные с устройством контроля доступа.

Входные дверные блоки и тамбурные во встроенные нежилые общественные помещения – металлические из алюминиевого профиля с витражным заполнением 2-х камерным стеклопакетом (тамбурные дверные блоки устанавливаются собственниками)

Дверные блоки в лифтовые холлы и на эвакуационные лестницы – металлические, противопожарные, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымо-газонепроницаемые

Дверные квартирные блоки – металлические.

Оконные, балконные блоки - стеклопакет в ПВХ переплётах. Витражные блоки из теплого алюминиевого профиля. Остекление лоджий – «холодный» алюминиевый профиль с одинарным остеклением.

Внутренняя отделка помещений корпусов выполняется в соответствии с назначением и действующими гигиеническими и противопожарными нормами.

Отделка нежилых коммерческих помещений, а также квартир с 1-х этажей предполагает оштукатуривание внутренних поверхностей наружных стен, устройство гидроизоляции в санузлах. Тип отделки уточняется на стадии рабочей документации.

Оборудование нежилых помещений общественного назначения и квартир мебелью и техникой выполняется собственниками.

Установка санитарно-технического оборудования в нежилых помещениях общественного назначения и в квартирах без отделки выполняется собственниками.

Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений (тамбуры, вестибюль, межквартирные коридоры, лифтовые холлы):

- полы – керамогранитная плитка, марши и площадки лестниц – керамогранитная плитка;

- стены – окраска акриловой краской или облицовка керамической плиткой;

- потолки - окраска краской.

Отделка помещения охраны (консьержа):

пол – линолеум на теплоизоляционной основе или керамогранитная плитка,

стены и потолки – окраска краской.

Естественное освещение

В жилых помещениях и кухнях принято боковое естественное освещение через прямоугольные окна и остеклённые двери балконов.

Габариты оконных проемов и помещений, расположение и этажность зданий приняты с учетом требований действующей нормативной документации.

Застройщик осуществляет строительство проекта за счет собственных и кредитных средств ПАО Сбербанк.

2.8. Количество в составе проекта самостоятельных частей: 7 многоквартирных (многоэтажных) жилых домов (корпусов) №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7.

2.8.1. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

1. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 1):

Общая площадь здания – 41 714,90 кв.м.

Количество квартир: всего – 513 площадью – 27 654,1 кв.м, в том числе:
 Однокомнатных - 293, площадью от 33,50 до 53,80 кв.м.
 Двухкомнатных- 148, площадью от 54,20 до 79,30 кв.м.
 Трехкомнатных - 72, площадью от 75,50 до 88,80 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 1 967,1 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	71,70	офис
1	1	II	103,90	офис
1	1	III	122,70	офис
1	2	IV	116,80	офис
1	2	V	84,80	офис
1	2	VI	93,70	офис
1	2	VII	103,00	офис
1	3	VIII	113,80	офис
1	3	IX	95,70	офис
1	3	X	94,70	офис
1	3	XI	99,60	офис
1	4	XII	57,90	офис
1	4	XIII	85,60	офис
1	5	XIV	120,60	офис
1	5	XV	116,70	офис
1	6	XVI	120,60	офис
1	6	XVII	116,70	офис
1	7	XVIII	119,10	офис
1	7	IX	68,00	офис
1	7	XX	61,50	офис
Итого по Корпусу № 1			1967,1	

2. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 2):

Общая площадь здания – 33 388,1 кв.м.
 Количество квартир: всего – 334 площадью – 22 617,7 кв.м, в том числе:
 Однокомнатных - 54, площадью от 42,30 до 56,40 кв.м.

Двухкомнатных- 125, площадью от 59,30 до 79,30 кв.м.
 Трехкомнатных - 155, площадью от 77,00 до 88,80 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 1 340,5 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	61,50	офис
1	1	II	68,00	офис
1	1	III	119,10	офис
1	2	IV	120,60	офис
1	2	V	116,70	офис
1	3	VI	120,60	офис
1	3	VII	116,70	офис
1	4	VIII	85,40	офис
1	4	IX	57,30	офис
1	5	X	120,60	офис
1	5	XI	116,70	офис
1	6	XII	120,60	офис
1	6	XIII	116,70	офис
Итого по Корпусу № 2			1340,5	

3. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 3):**

Общая площадь здания – 18 157,80 кв.м.
 Количество квартир: всего – 186 площадью – 11 932.60 кв.м, в том числе:
 Однокомнатных - 83, площадью от 44,50 до 56,60 кв.м.

Двухкомнатных- 79, площадью от 68,70 до 82,30 кв.м.
 Трехкомнатных - 24, площадью от 88,90 до 90,40 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 846,9 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	64,00	офис
1	1	II	110,40	офис
1	1	III	102,30	офис
1	2	IV	97,10	офис
1	2	V	97,10	офис

1	3	VI	97,10	офис
1	3	VII	97,10	офис
1	4	VIII	87,30	офис
1	4	IX	45,10	офис
1	4	X	49,40	офис
Итого по Корпусу № 3			846,9	

4. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 4):**

Общая площадь здания – 16 725,00 кв.м.
Количество квартир: всего – 160 площадью – 10 994,00 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 44, площадью от 48,30 до 48,50 кв.м.
Двухкомнатных- 92, площадью от 68,70 до 82,30 кв.м.
Трехкомнатных - 24, площадью 90,40 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 768,8 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	102,90	офис
1	1	II	87,30	офис
1	2	III	97,10	офис
1	2	IV	97,10	офис
1	3	V	97,10	офис
1	3	VI	97,10	офис
1	4	VII	87,30	офис
1	4	VIII	102,90	офис
Итого по Корпусу № 4			768,8	

5. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 5):**

Общая площадь здания – 28 094,40 кв.м.
Количество квартир: всего – 306 площадью – 18 425,80 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 132, площадью от 38,50 до 48,50 кв.м.
Двухкомнатных- 138, площадью от 67,20 до 74,80 кв.м.
Трехкомнатных - 36, площадью от 77,50 до 77,90 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 1317,6 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
1	1	I	89,30	офис
1	1	II	111,80	офис
1	2	III	89,30	офис

1	2	IV	111,80	офис
1	3	V	89,30	офис
1	3	VI	115,10	офис
1	4 У	VII	116,20	офис
1	4	VIII	49,80	офис
1	4	IX	57,80	офис
1	5	X	111,00	офис
1	5	XI	132,60	офис
1	6	XII	111,00	офис
1	6	XIII	132,60	офис
Итого по Корпусу № 5			1317,6	

Трехэтажное здание, пристройка к корпусу №5 с техническим этажом, не входящие в состав общего имущества, общей площадью 900,7 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы) площадью 698,0 кв.м:

№ п/п	Этаж	условный №	общая площадь, кв.м.	функциональное назначение
1	Тех.эт.	1	51,0	Коридор
2	Тех.эт.	2	20,9	Техническое помещение
3	Тех.эт.	3	15,9	Техническое помещение
4	1	1	228,0	Офисное помещение
5	1	2	18,3	Лестничная клетка
6	1	3	18,4	Лестничная клетка
7	2	1	233,6	Офисное помещение
8	2	2	15,2	Лестничная клетка
9	2	3	18,4	
10	3	1	236,4	Офисное помещение
11	3	2	15,1	Лестничная клетка
12	3	3	16,0	Лестничная клетка
Итого:			887,2	

6. **Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 6):**

Общая площадь здания – 19 932,50 кв.м.
Количество квартир: всего – 213 площадью – 14 375,40 кв.м, в том числе:
Однокомнатных - 84, площадью от 26,10 до 49,70 кв.м.
Двухкомнатных- 84, площадью от 69,70 до 71,80 кв.м.
Трехкомнатных - 45, площадью от 88,50 до 104,00 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества, общей площадью – 256,4 кв.м, в том числе нежилые помещения общественного назначения (офисы):

Этаж	№ Секции	Порядковый № офисного помещения на этаже	Площадь, кв. м	Функциональное назначение помещения
------	----------	--	----------------	-------------------------------------

1	1	I	78,20	офис
1	1	II	82,90	офис
1	1	III	95,30	офис
Итого по Корпусу № 6			256,4	

7. Многоквартирный (многоэтажный жилой) дом (корпус № 7):

Общая площадь здания –	5 612,40 кв.м.
Количество квартир:	всего – 62 площадью – 3 642,00 кв.м, в том числе:
Однокомнатных -	30, площадью от 46,70 до 48,50 кв.м.
Двухкомнатных-	30, площадью от 66,40 до 69,00 кв.м.
Трехкомнатных -	2, площадью от 95,8 до 95,9 кв.м

2.10 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, помещения консьержа, подсобные помещения, лифтовые шахты, холлы, чердаки и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также земельные участки, отведенные под строительство: площадью 43 952 кв. м, площадью 20 319 кв. м.

2.11. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

корпуса №№ 1, 2 - октябрь 2014
корпуса №№ 3, 4 - март 2015
корпуса №№ 5, 6, 7 – апрель 2015

2.12. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке проекта:

- 2.12.1. Префектура ТиНАО г.Москвы
- 2.12.2. Комитет государственного строительного надзора города Москвы
- 2.12.3. ОАО «МОЭСК»
- 2.12.4. ОАО «МОЭК»
- 2.12.5. МГУП «Мосводоканал»
- 2.12.6. ГУП «Мосводосток»
- 2.12.8. Ростехнадзор
- 2.12.9. ЗАО «Управление по эксплуатации и ремонту».

2.13. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства.

Финансовые риски отсутствуют, в связи с тем, что:

- Застройщик имеет устойчивое финансовое положение (по данным РСБУ на 31.12.2014 г. стоимость чистых активов составляет 2 145 000 тыс. руб.);
 - договорами, заключенными между Застройщиком и Генподрядчиком, 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.

2.14. Планируемая стоимость строительства (создания) проекта.

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

- корпус № 1 - 1 191,82 млн. руб.
- корпус № 2 - 970,80 млн. руб.
- корпус № 3 - 529,69 млн. руб.
- корпус № 4 - 493,26 млн. руб.
- корпус № 5 - 842,43 млн. руб.
- корпус № 6 - 722,48 млн. руб.
- корпус № 7 - 168,53 млн. руб.

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

2.14.1. Структура финансирования проекта:

- Собственные средства Застройщика – 15%
- Кредитные средства ПАО Сбербанк на финансирование строительства – 46%
- Средства участников долевого строительства – 39%

2.15. Перечень организаций, осуществляющих строительные и другие работы (подрядчики):

- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 1-4, 6 - ООО «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ».
- Генеральный подрядчик по строительству корпусов №№ 5, 7 - ООО "Строительная компания Стратегия".
- Генеральный проектировщик – ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Авторский надзор - ООО «ГЕНПРОЕКТ».
- Технический заказчик – АО «СУ-111».

2.16. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

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 земельный участок, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

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

1. Кредитные договоры с ПАО Сбербанк в целях финансирования затрат по строительству проекта.
2. Договоры займа.
3. Инвестиционные договоры о финансировании строительства нежилых помещений с юридическими лицами.

Дата составления Проектной декларации - «02» мая 2012 года.

Дата внесения изменений в Проектную декларацию (в соответствии с ч.ч. 4 и 5 ст. 19 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ) - «30» октября 2015 г.

Дата публикации Проектной декларации с изменениями – «08» ноября 2015 г.