

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, радиотелефонизации, 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:** 2-й пусковой комплекс 3-й очереди комплексной застройки территории по адресу: Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2105).

**2.1.1. Этапы реализации проекта:**

- Разработка, согласование и утверждение проектной документации – 1 квартал 2016 г.
- Получение разрешения на строительство – 11 апреля 2016 г.
- Начало строительно-монтажных работ – август 2016 г.
- Окончание строительно-монтажных работ – 30 марта 2018 г.

**2.1.2. Сроки реализации проекта:**

Начало реализации проекта – 2 квартал 2016 г.  
 Окончание реализации проекта – 30 сентября 2018 г.

**2.1.3. Результаты негосударственной экспертизы по проекту:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы: Общества с ограниченной ответственностью "ЭКСПЕРТ" (ООО "ЭКСПЕРТ") от 09 марта 2016г. № 77-2-1-3-0012-16 на объект капитального строительства: «2-й пусковой комплекс 3-й очереди комплексной застройки территории по адресу: г.Москва, п. Сосенское, в районе дер. Николо-Хованское, жилой многоквартирный дом № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (кад. № участка 77:17:0120114:2105)».

**2.2. Разрешения на строительство:**

Разрешение на строительство: № 77-245000-012499-2016 от «11» апреля 2016 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

**2.3. Информация о Земельных участках:**

Отведенный под строительство многоквартирного дома № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2105, площадью 55 365 кв.м., по адресу: г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, принадлежит Акционерному обществу «А101 ДЕВЕЛОПМЕНТ» (Застройщику) на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 26 декабря 2014 года № 77-АС 039247, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, запись рег. №77-77-17/051/2014-161 от 03 июня 2014г.); категория земель - земли населенных пунктов.

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

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

с востока - с территорией под строительство многоэтажных жилых домов с нежилыми помещениями 3-го пускового комплекса 3-ей очереди строительства.

На территории земельного участка отсутствуют:

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

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

*Территориальное расположение:* г. Москва, п. Сосенское, в районе д. Николо-Хованское, земельный участок кадастровый номер 77:17:0120114:2105.

*Строительный адрес:* Москва, НАО, п. Сосенское, в районе дер. 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.

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

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

- многоквартирный дом № 4, который состоит из 3-х корпусов 4.1, 4.2, 4.3 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (коммерческого назначения).

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.

Площади нежилых помещений (коммерческого назначения): нежилых помещений встроенно-пристроенной части, не входящих в состав общего имущества, и нежилых помещений общественного назначения, не входящих в состав общего имущества, указанные в настоящей декларации, включают сумму площадей всех частей помещения, предусмотренных разрешительной проектной документацией. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома № 4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, указанные в настоящей декларации площади будут уточнены Застройщиком по результатам обмеров, проведенных органами, осуществляющими техническую инвентаризацию.

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

#### **Многоквартирный дом № 4.**

Состоит из 15-ти этажного 4-секционного корпуса 4.1; 12-ти этажного 1-секционного корпуса 4.2; 12-ти этажного 4-секционного корпуса 4.3; 2-х этажных встроенно-пристроенных нежилых помещений (коммерческого назначения).

Высота здания от планировочной отметки проезда пожарных машин до низа оконного проема: 2 – этажная 13,35 м; 12 -этажных секций – от 43,0 м до 43,4 м; 15 - этажных секций - 51,9 м.

Высота технического этажа (от пола до пола) - от 2,15 до 2,7 м.

На техническом этаже размещены:

Венткамера 1 шт.- общей площадью 49,3 кв.м.

Венткамера, Тепловой узел 1 шт.- общей площадью 53,5 кв.м.

Водомерный узел 1 шт.- общей площадью 19,9 кв.м.

Лестничная клетка 6 шт.- общей площадью 69,0 кв.м.

Насосная МФЦ 1 шт.- общей площадью 59,3 кв.м.

Насосная с водомерным узлом 1 шт.- общей площадью 73,7 кв.м.

Помещение ввода СС 4 шт.- общей площадью 54,0 кв.м.

Помещение для хранения ламп 1 шт.- общей площадью 27,5 кв.м.

Тепловой узел 1 шт.- общей площадью 27,7 кв.м.

Тепловой и водомерный узлы 2 шт.- общей площадью 111,6 кв.м.

Техническое помещение 1 шт.- общей площадью 624,7 кв.м.

Техническое помещение 6 шт.- общей площадью 1 809,1 кв.м.

ЦТП 1 шт.- общей площадью 141,0 кв.м.

Электрощитовая 1 шт.- общей площадью 27,8 кв.м.

Электрощитовая 1 шт.- общей площадью 34,1 кв.м.

Электрощитовая Ж/Ч 4 шт.- общей площадью 64,0 кв.м.

Электрощитовая К/Ч 3 шт.- общей площадью 49,1 кв.м.

Итого помещения МОП 36 шт.- общей площадью 3 295,3 кв.м.

Высота 1-го этажа (от пола до пола) – от 4,95 до 6,0 м.

На 1 этаже размещены:

Помещения МОП - 9 шт. - общей площадью 345,3 кв.м.

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

18 шт., офисных помещений общей площадью 1726,2 кв.м.

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

Помещения МОП - 78 шт. - общей площадью 3 438,6 кв.м.

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

Квартиры располагаются со второго этажа.

480 шт., квартир общей площадью – 25 329,0 кв.м.

В здании располагаются 1-3 комнатные квартиры.

Квартиры имеют: кухни, коридор, отдельные или совмещенные санузлы; летние помещения с третьего этажа - остекленную лоджию или балкон.

Встроенно-пристроенная часть.

Высота 1-го этажа (от пола до пола) - 4,95 м ;высота 2-го этажа (от пола до пола) - 4,95 ;высота антресоли (от пола до пола) -3,0 м

Встроенно-пристроенное нежилое помещение (коммерческого назначения) включает в себя: офисные помещения, лифтовые холлы лестничные клетки, эскалаторный холл, помещения уборочного инвентаря, санузлы, технические помещения, переговорные.

Нежилое помещение встроенно-пристроенной части (коммерческого назначения) 1 шт.- общей площадью 5 115,2 кв.м.

#### **2.5.2. Технические характеристики многоквартирного дома №4:**

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

Связь этажей секций и уровня земли осуществляется лестничной клеткой с естественным освещением и пассажирскими лифтами грузоподъемностью 400 и 1000 кг. Связь этажей в встроенно-пристроенной части осуществляется с помощью лестниц, лифта и эскалатора (лифт и эскалатор устанавливается собственником или арендатором нежилого помещения (коммерческого назначения)).

*Фундаменты корпусов* - монолитные железобетонные плиты.

*Фундаменты встроенно-пристроенной части* – монолитные железобетонные плиты и столбчатые фундаменты.

*Наружные стены подземной части:* слоистые с внутренним слоем из монолитного железобетона, защищенного наплавленной гидроизоляцией. Стены утеплены.

*Наружные стены надземные:* слоистые с внутренним слоем в виде кладки из ячеистобетонных блоков и монолитного железобетона; утеплитель – минераловатные плиты; наружный слой – вентилируемый фасад/штукатурка/облицовочный кирпич/плитка;

*Колонны (пилоны)* – монолитные железобетонные, устанавливаются в продольном и поперечном направлениях здания с переменным шагом.

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

*Внутренние перегородки технического этажа* - кладка из полнотелого глиняного кирпича.

*Внутренние перегородки наземных этажей корпусов:*

- *межквартирные, межсекционные и отделяющие квартиры от мест общего пользования* - кладка из ячеистобетонных блоков;

- *межкомнатные:* -из плит гипсобетонных пазогребневых, выполняются на высоту одного ряда кладки (для обозначения помещений)

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

- *между нежилыми помещениями 1-го этажа корпусов* - кладка из ячеистобетонных блоков

*Перекрытия и покрытие* - монолитные железобетонные плиты.

*Перекрытие над подземной частью* утепляется слоем керамзитового гравия, закрываемого армированной цементно-песчаной стяжкой (в нежилых помещениях (коммерческого назначения) выполняется арендатором или собственником таких помещений).

*Участки перекрытий над тамбурами входов* утепляются минераловатными плитами, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной штукатурки (в нежилых помещениях (коммерческого назначения) выполняется арендатором или собственником таких помещений).

*Плиты лоджии, располагаемые над эксплуатируемыми отапливаемыми помещениями* гидроизолируются, а также утепляются плитами экструдированного пенополистирола, закрываемыми слоем армированной цементно-песчаной стяжки.

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

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

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

*Лестницы* - железобетонные марши.

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

*Остекление лоджий, балконов* - одинарное в алюминиевых переплетах.

Предусмотрено внутреннее ограждение балкона высотой 1,2м.

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

*Во встроенно-пристроенной части* витражи выполняются из алюминиевого профиля с двухкамерным стеклопакетом.

*Дверные квартирные блоки* - металлические.

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

*Дверные блоки на эвакуационные лестницы* – металлические, противопожарные, с доводчиком и уплотнением в притворах, дымогазонепроницаемые по ГОСТ Р 53307-2009.

*Наружные двери корпусов*- алюминиевые профили с утеплением и остеклением (ГОСТ 23747 – 88) и стальные с остеклением и утеплением ГОСТ 31173-2003.

*Входные дверные блоки в подъезды жилой части* с кодовыми замками (домофон).

*Отделка помещений квартир*: не предусмотрена.

*Отделка нежилых помещений общественного (коммерческого) назначения на первых этажах корпусов и встроенно-пристроенной части*: не предусмотрена

*Отделка мест общего пользования внеквартирных помещений наземной части (тамбуры, вестибюль, лифтовые холлы, колясочные, коридоры)*:

- полы: керамогранитная плитка;

- лестничные площадки и марши: отделка керамогранитной плиткой;

- полы помещений уборочного инвентаря, с/у - керамическая плитка;

- стены (со стороны МОП): штукатурка/плитка;

- стены лестничной клетки: простая окраска водоэмульсионной краской;

- потолки: окраска краской ВЭ белого цвета. В местах прохождения инженерных коммуникаций (входная группа и последний жилой этаж) выполнен потолок подвесного типа.

*Отделка помещения охраны (консьержа)*: пол - линолеум на теплоизоляционной основе, стены - штукатурка с последующей покраской, потолок - подвесного типа.

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

*Отопление*:

– жилых помещений – однотрубной системой с верхним розливом. Магистральные трубопроводы прокладываются:

- подающие – в техническом (отапливаемом) коридоре на кровле;

- обратные – под потолком техэтажа.

– нежилых части (офисов) – двухтрубной системой отдельными ветками от узлов управления, проложенными под потолком техэтажа, с прокладкой разводящих труб над полом первого этажа;

– лифтовых холлов и машинных помещений лифтов, лестничных клеток, колясочных, технических помещений в техэтаже, технический коридор на кровле здания (для прокладки разводящих труб системы отопления) – отдельными системами с верхним розливом, с опускными стояками в лестничных клетках и лифтовых холлах, с горизонтальными разводками по техническим коридорам (на кровле) - с попутным движением теплоносителя;

В качестве отопительных приборов приняты конвекторы типа «Сантехпром Авто» и типа «Универсал ТБ» (в местах общего пользования жилой части), конвекторы типа «Сантехпром Авто ТП» (в помещениях коммерческого назначения), в электрощитовых – электроконвекторы. Регулирование теплоотдачи отопительных приборов осуществляется терморегуляторами (СП 60-13330-2012 п. 6.4.9).

Трубопроводы отопления, приняты из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91 (Ду ≥ 50) и водогазо - проводных по ГОСТ 3262-75 (Ду <50).

*Водоснабжение жилых помещений*:

Стояки хозяйственно-питьевого водопровода размещаются в межквартирных коридорных шахтах. Поквартирная разводка осуществляется от центрального стояка. В шахтах на ответвлениях в квартиры устанавливаются счетчики холодной и горячей воды.

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

Поквартирная разводка систем водоснабжения производится силами собственниками жилого помещения (квартиры) в соответствии с устанавливаемым сантехническим оборудованием.

*Пожаротушение*:

*Наружное пожаротушение* – от пожарных гидрантов, установленных на проектируемой по отдельному проекту низконапорной кольцевой сети наружного водоснабжения жилой застройки на участке.

*Внутреннее пожаротушение жилой части* и нежилых помещений, расположенных на 1-ом этаже, в корпусах 4.1, 4.2, 4.3 - от пожарных кранов.

*Внутриквартирное пожаротушение* - с установкой отдельного пожарного крана на сети хозяйственно-питьевого водопровода со шлангом и распылителем.

*Вентиляция:*

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

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

– электрощитовых, кладовых уборочного инвентаря, помещений водомерного узла, колясочных – с естественным побуждением. Вытяжка – через отдельные вентканалы с выбросом воздуха выше кровли, приток – неорганизованный;

– нежилой части (офисов) – приточно-вытяжная с механическим побуждением (выполняется арендатором или собственником нежилого помещения (коммерческого назначения)). Вытяжка из рабочих и бытовых помещений осуществляется отдельными системами (для каждого офиса) с канальными вентиляторами, приток – системами с приточными шумозащищенными вентустановками (с подогревом воздуха). Вентустановки расположены на первом этаже в подшивном потолке коридоров с забором и выбросом воздуха на разных сторонах фасада здания.

Вытяжка из санузлов каждого офиса – отдельными системами с вентиляторами, установленными в объеме офисного помещения, далее по воздуховодам, проложенным в общих шахтах, пристроенных к лестничным клеткам (выполняется арендатором или собственником нежилого помещения (коммерческого назначения));

- технического коридора (на кровле здания) – с естественным побуждением через открывающиеся окна.

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

– из коридоров жилой части здания – через поэтажные клапаны дымоудаления с электромеханическим приводом с возвратной пружиной (нормально закрытые), установленные на шахтах дымоудаления с крышными вентиляторами ;

Компенсация объемов удаляемых продуктов горения из коридоров жилой части здания предусматривается через поэтажные противопожарные клапаны (нормально закрытые) с электрическим приводом, установленные в нижней зоне коридоров на шахтах компенсации с естественным побуждением.

Подпор воздуха осуществляется:

– в лифтовые шахты и лестничные клетки типа Н2 – системами с осевыми вентиляторами, расположенными на кровле жилой части здания.

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

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

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

Водосток - с отводом дождевых стоков с кровли корпусов 4.1, 4.2, 4.3 по внутренней сети водостока в проектируемую по отдельному проекту наружную сеть дождевой канализации жилой застройки.

*Сети связи и сигнализации:*

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности здания оборудуются:

- автономными дымовыми пожарными извещателями (жилые помещения квартир и кухни); автоматической установкой пожарной сигнализации (АУПС) с оснащением помещений дымовыми, тепловыми (прихожие) и ручными пожарными извещателями. Вывод сигналов тревоги предусмотрен на пульт контроля и управления;

- системой оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с оснащением помещений жилой части домов звуковыми оповещателями, помещений общественного назначения звуковыми оповещателями и световыми указателями.

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

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

**Многоквартирный дом №4.**

Общие технико-экономические показатели дома №4:

Общая площадь здания – 38 851,5 кв.м.,

Общая площадь квартир – 25 329,0 кв.м.,

Общая площадь квартир за исключением лоджий – 24 562,3 кв.м.,

Количество квартир - 480 шт., в т.ч.:

однокомнатных - 224 шт., площадью от 30,8 до 42,6 кв.м.;

двухкомнатных - 185 шт., площадью от 47,9 до 73,7 кв.м.;

трехкомнатных - 71 шт., площадью от 70,2 до 91,8 кв.м.

Общая площадь нежилых помещений общественного (коммерческого) назначения, не входящая в состав общего имущества – 1 726,2 кв.м.

Общая площадь нежилого помещения (коммерческого назначения) встроено - пристроенной части, не входящая в состав общего имущества – 5 115,2 кв.м.

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

Корпус	Секция	Порядковый № на этаже	Условный №	Функциональное назначение	Общая площадь, кв.м.
4.1	1	I	4.1-I	офис	80,9
4.1	1	II	4.1-II	офис	116,2
4.1	1	III	4.1-III	офис	93,0
4.1	1	IV	4.1-IV	офис	59,0
4.1	2	V	4.1-V	офис	100,2
4.1	2	VI	4.1-VI	офис	95,7
4.1	3	VII	4.1-VII	офис	99,6
4.1	3	VIII	4.1-VIII	офис	100,2
4.1	4	IX	4.1-IX	офис	58,9
4.1	4	X	4.1-X	офис	93,0
4.1	4	XI	4.1-XI	офис	116,5
4.1	4	XII	4.1-XII	офис	96,4
4.2	5	XIII	4.2-XIII	офис	95,8
4.2	5	XIV	4.2-XIV	офис	95,5
4.2	5	XV	4.2-XV	офис	130,8
4.3	6	XVII	4.3-XVII	офис	102,3
4.3	6	XVIII	4.3-XVIII	офис	96,5
4.3	6	XIX	4.3-XIX	офис	95,7
<b>Итого:</b>					<b>1726,2</b>

Нежилого помещения встроено - пристроенной части, не входящая в состав общего имущества:

Порядковый № на этаже	Этаж	Функциональное назначение	Общая площадь, кв.м.
XVI	1	офис	2363,7
	2		2330,8
	а2		420,7
<b>Итого:</b>			<b>5 115,2</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: лестничные клетки/холлы, лестницы, помещения инженерного оснащения (электрощитовые, венткамеры, тепловые пункты), тамбуры, вестибюли входных групп, помещения персонала, помещения консьержа, помещения охраны, колясочные, подсобные помещения, лифтовые шахты, лифтовые холлы, межквартирные коридоры и т.д. в соответствии с действующим законодательством, а также части земельного участка (кад. № участка 77:17:0120114:2105), на котором будет расположен многоквартирный дом № 4 со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для дальнейшего обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором будет расположен указанный многоквартирный дом, будут 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 строительного-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 № 4 - 823, 54 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» - ООО «ПИ Генпроект» (Москва).
  - Разработчик «Рабочей документации» - ООО «ПИ Генпроект» (Москва).
  - Авторский надзор - ООО «ПИ Генпроект» (Москва).
  - Технический заказчик - АО «СУ-111» (Москва).
- 2.13. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**
- 1.** В соответствии с пп. 2 п. 2 ст. 12.1. Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 указанного закона, путем заключения отдельных договоров (Полисов) страхования по каждому договору участия в долевом строительстве в рамках:
- 1.1.** Дополнительного соглашения № 3 от 12.04.2016 г. (по дому № 4) 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.
- 1.2.** Заключение № 160G0G9029-A3 от 12.04.2016г. (по дому № 4) 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 29.01.2016г., заключенного Застройщиком со страховой организацией, соответствующей требованиям указанного закона и законодательства Российской Федерации, - Страховое акционерное общество «ВСК»



ОГРН 1027700186062, ИНН 7710026574, место нахождения: 121552, Москва, ул. Островная, 4, имеющей лицензию СИ №0621 от 11.09.2015 г. на осуществление добровольного имущественного страхования.

**1.3.** Генерального договора № ГОЗ-45-1494/16 от 05.09.2016 г. (дом № 4) 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 - «12» апреля 2016 года.**