

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса с двухуровневой подземной автостоянкой
по адресу: г. Москва, ул. Погодинская, вл. 4, район Хамовники,
Центральный административный округ города Москвы от «09» ноября 2012 г.

(уточнения от «30» ноября 2012 г.)

1. Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «СК ДОНСТРОЙ»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ЗАО «СК ДОНСТРОЙ»
1.3.	Адрес (место нахождения) Застройщика	Место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70 Адрес для корреспонденции: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70
1.4.	Режим работы Застройщика	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 105-39-60
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство Московской регистрационной палаты № 569.527 от 16.10.1998 г. (Бланк серия ЛБ № 005676). Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за ОГРН 1027739415153 от 21.10.2002 г. (Бланк серия 77 № 008135530) Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации от 02.03.2006 г. выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 45 по г. Москве, ИНН/КПП 7727162286/774501001;
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица	Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест»; Сокращенное наименование: ЗАО «Дон-Строй Инвест»; ЗАО «Дон-Строй Инвест» принадлежит 99% долей в уставном капитале ЗАО «СК ДОНСТРОЙ».
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В качестве застройщика ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» в 2009 – 2012 гг. принимал участие в строительстве проектов по адресам: <ul style="list-style-type: none">• Жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г. Москва, Хорошевское ш., д. 12, корп. 1. Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2011 г., фактический срок - 22.04.2011 г.• многофункциональный жилой комплекс, расположенный по строительному адресу: г. Москва, Минская ул., Мосфильмовская ул., район Раменки города Москвы (Западный административный округ) – ведется строительство. Плановый срок ввода объекта в эксплуатацию – IV квартал 2015 года
1.8.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль на «30» сентября 2012 г. составляет 36 тыс. рублей
1.9.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2012 г. составляет 14 704 955 тыс. рублей Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2012 г. составляет 24 602 582 тыс. рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого комплекса с двухуровневой подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Погодинская, вл. 4,
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап - (разработка проектно-сметной документации); – стадия Проект - до 09.11.12г. – стадия РД –до 30.06.2014г.; 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию до 30.06.2014 г. 3 этап–передача квартир участникам долевого строительства: 31.12.2014 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – 09.10.2009 г. ; Окончание реализации проекта – 31.12.2014 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Проект многофункционального жилого комплекса разработан ООО «Центр деловой Недвижимости АС». Получено положительное заключение государственной экспертизы по проекту № 896-12/МГЭ/1295-2/4 от 09.11.2012 г.
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU77210000-007516 от 30.11.2012 г. на строительство жилого комплекса с двухуровневой подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники ул. Погодинская, вл. 4, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР)
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земельного участка) от 19.06.2008 г. № М-01-514967 (с учетом дополнительных соглашений), зарегистрирован «20» января 2012 г. за № 77-77-17/003/2011-053 Кадастровый номер участка – 77:01:0005006:1022 Площадь участка – 8179 кв. кв. м Собственник земельного участка – г. Москва
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Благоустройство и озеленение участка осуществляется в пределах отведенной и прилегающей территории. Зона озеленения дворовой территории объединена сетью прогулочных дорожек с размещением скамеек, урн и фонарей наружного освещения. Дорожное покрытие проездов и автостоянок – асфальт, Пешеходные зоны, тротуары – мощение тротуарной морозостойкой плиткой. Проезды отделяются от тротуаров бордюрным камнем. Свободная от застройки, проездов и мощения территория засеивается газоном из многолетних трав с группами деревьев, декоративных кустарников и цветников.
2.8.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на	Участок, отведённый под строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, расположен в Центральном административном округе г. Москвы на территории исторической части города, по адресу: г. Москва, Погодинская ул., вл. 4.

	основании которой выдано разрешение на строительство	
2.9.	<p>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строящийся жилой комплекс с двухуровневой подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Москва, Погодинская ул., вл. 4, район Хамовники города Москвы (Центральный административный округ) Комплекс представляет собой 5-и секционное здание, переменной этажности (7-11этажей) с 2-мя подземными уровнями . Основное функциональное назначение – жилое здание. Жилой комплекс относится к категории «Де Люкс».</p> <p><u>Общие характеристики жилого дома:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – Общая площадь квартир –20 385,0 кв.м. – Количество квартир –134, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> • Однокомнатных – 57, • двухкомнатных –71, • трехкомнатных –6. – Общая площадь нежилых помещений (офисы) – 1840,8 кв.м. – Площадь подземной автостоянки на 208 м/м – 9256 кв.м. – Количество помещений для хранения малых транспортных средств – 66 общей площадью 438,5 кв.м. <p><u>Объемно-планировочное решение:</u> Строительство многофункционального комплекса, представляет собой застройку по периметру отведенного участка из 5-ти секционного корпуса переменной этажности (7-11 этажей) с нежилым первым этажом и 2-уровневым подвалом.</p> <p><u>Размещение:</u> В 1-2 ПОДВАЛЬНЫХ ЭТАЖАХ (отм. -7.35 – 4,20) – автостоянки личных легковых автомобилей жителей и арендаторов здания, места хранения малых транспортных средств, электрощитовые, венткамеры, ИТП, РУ, ТП, , помещения хранения инвентаря, спринклерные, помещение узла ввода, технические и подсобные помещения.</p> <p>1 ЭТАЖ (отм. 0.00) – вестибюльно-входных групп помещений жилой части, лифтовые холлы, лестницы, санузлы, мусорокамеры, помещения охраны, диспетчерская, инженерно-технические помещения (АТС), офисные помещения общественного назначения без конкретной технологии.</p> <p>2-11 ЭТАЖИ (отм.+4,83 - +35,88)- квартиры первой категории комфортности; Высота жилых этажей – 3,45 м (от пола одного этажа до пола вышележащего этажа) Въезд-выезд в автостоянку по двухпутной прямолинейной рампе. Связь 2-х подземных и 11 надземных этажей осуществляется, индивидуальными для всех жилых секций, отдельной лестничной клеткой и группой лифтов – одним грузоподъемностью 1600 кг и одним – 2000 кг, используемых также для транспортировки пожарных подразделений.</p> <p><u>Конструктивные решения</u> Конструктивная схема – комбинированная: для жилых домов – пилоны в сочетании с внутренними стенами и ядрами жесткости в области лестнично-лифтовых блоков. каркасно-стенная из монолитного железобетона. Для автостоянки – колонны и пилоны в сочетании с несущими внутренними и наружными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость зданий комплекса обеспечиваются жесткостью узлов сопряжения дисков перекрытий с колоннами, пилонами, ядрами жесткости и монолитными железобетонными стенами. Предусмотрено устройство деформационных швов. Несущие конструкции – монолитные железобетонные из бетона класса В35, арматуры классов А500С, АI.</p>

Наружные стены стилобата - толщиной 300 мм, 400 мм.

Подземная часть

Фундаментная плита жилой части - толщиной 1100 мм из бетона класса В35, марки W8, F50, арматуры класса А500С по бетонной (В7,5) армированной подготовке толщиной 150 мм, абс.отметка низа – 128,22;
Фундаментная плита стилобатной части - толщиной 800 мм из бетона класса В35, марки W6, F100, арматуры класса А500С, по бетонной (В7,5) армированной подготовке толщиной 150 мм, абс.отметка низа – 128,52;
Колонны стилобата - круглые диаметром 610 мм с капителями размерами в плане 1200х1200 мм и высотой 200 и 450 мм.
Пилоны под жилой частью – сечениями 280х1500 мм, 300х900 мм, 300х1200 мм, 300х2100 мм, 300х2400 мм, 650х900 мм, 650х1200 мм, 450х900 мм, 450х1200 мм.
Натужные стены – толщиной 280 мм.
Перекрытия – толщиной 300 мм.
Пандус - толщиной 300 мм.
Лестничные марши – монолитные железобетонные.

Надземная часть.

Пилоны под жилой частью – сечениями 250х450 мм, 250х750 мм, 250х900 мм, 250х1200 мм, 250х1500 мм, 250х1800 мм, 250х2100 мм.
Покрытия безбалочные, толщиной 250 мм.
Лестничные марши – сборные железобетонные.
Перегородки – из керамзитобетонных блоков.

Кровля – плоская совмещенная, рулонная, эксплуатируемая и неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

Наружные сети

Водоснабжение – централизованное от проектируемого городского водопровода двумя вводами.
Канализация – самотечная выпусками \varnothing 100-150 мм с отводом стоков в существующую городскую сеть канализации.
Отвод дождевых стоков – с кровли здания в систему внутренних водостоков с выпуском в существующую городскую сеть.
Теплоснабжение – водяное, регулируемое локальными системами – отопительными ветками. Системы отопления – двухтрубные, стояковые, с поквартирной разводкой.
Электроснабжение – предусматривается от двух встроенных ТП 20/0,4 кВ (ТП-6, ТП-7) мощностью 2х1600 кВА каждая, с сухими трансформаторами типа ТСЛ, расположенных на -1 этаже комплекса.

Наружная отделка жилого дома

Наружная отделка здания решена следующим образом:
Цоколь и ступени наружных лестниц – облицовка гранитными плитами;
Наружные стены - натуральный и искусственный камень в составе навесной фасадной системы с вентилируемым воздушным зазором;
Окна, витражи и балконные двери – блоки из алюминиевых профилей с 2-х камерным стеклопакетом.
Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом.
Здания комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки и др.), завершенными строительством и отделкой помещений общего пользования.
Нежилые, офисные помещения, предназначенные для размещения арендаторов, сдаются в виде открытых пространств (без отделки). Каждый участник долевого строительства в зависимости от потребности, будет иметь доступ к инженерным системам, в том числе, электроснабжения, водоснабжения и канализации, вентиляции, системам противопожарной защиты, системе охраны, телекоммуникаций в офисных помещениях и другим слаботочным системам, необходимым

		<p>для нормальной эксплуатации офисных площадей.</p> <p>В общественных зонах будет осуществлен монтаж и наладка всех систем инженерного оборудования (отопление, вентиляция, освещение, системы противопожарной защиты и др.). На системах инженерного оборудования будут проведены индивидуальные испытания и комплексное опробование. Здание будет подключено ко всем городским коммуникациям по постоянной схеме.</p> <p>Поэтажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для сдачи здания Государственной Приемочной комиссии.</p> <p>Квартиры сдаются без отделки, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> – установка алюминиевых профилей с 2-х камерными стеклопакетами без установки подоконников; – ввод в квартиру электропитания, соединительных шлейфов автоматической пожарной сигнализации, ввод в квартиру трубопроводов автоматического водяного спринклерного пожаротушения, электросилового кабеля для подключения электроплит, водопровода с установкой водозапорной арматуры, канализационного ввода, и установкой временных приборов отопления; – установка входной двери в квартиру; – организация общеобменной вентиляции организована с помощью вытяжных систем с механическим побуждением и естественной приточной вентиляции через оконные клапана (до ввода в квартиру без установки вентрешеток). <p>В помещениях, подвала (технического подполья) производится оштукатуривание наружных, несущих стен и потолков, выполняется бетонная подготовка пола.</p> <p>Отделка помещений общего пользования выполняется по индивидуальному дизайн-проекту.</p> <p>Застройщик не выполняет в квартирах следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:</p> <ul style="list-style-type: none"> – кладку межкомнатных перегородок в квартирах, – чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков; – разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля; – разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей; – разводку и монтаж спринклерных оросителей – установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава диаметром 19 мм со спрыском длиной не менее 15 м. – внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой; – установку сантехнического оборудования и сантехфаянса; – установку электроплит; – устройство встроенной мебели и антресолей.
2.10.	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</p>	<p>Общая площадь нежилых помещений составляет 1840,8 кв.м. Функциональное назначение – нежилые помещения административного назначения.</p>
2.11.	<p>Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в</p>	<p>Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее</p>

	общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке
2.12.	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	30.06.2014 г.
2.13.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора г. Москва
2.14.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других. Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ЗАО «Моспромстрой».
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	6 500 000 000 рублей
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «КРАСОТЕЛЬ» Генеральная подрядная организация – ЗАО «Моспромстрой»
2.17.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельного участка и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Право аренды земельного участка подтверждается Договором о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договор аренды земельного участка) от 19.06.2008 г. № М-01-514967 (с учетом

		дополнительных соглашений), зарегистрирован «20» января 2012 г. за № 77-77-17/003/2011-053
2.18.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	-

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: www.donstroy.com

**Генеральный директор
ЗАО «СК ДОНСТРОЙ»**

А.В. Багаев