

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства жилого комплекса с подземной автостоянкой

по адресу: г. Москва, ВАО, район Богородское, 1-я Мясниковская улица, вл. 2

от «28» декабря 2012 г.

уточнения от 03.11.2015 г.

подлежат опубликованию с 03.11.2015 г.

1.Информация о застройщике

1.1.	Полное фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Белеран»
1.2.	Сокращенное фирменное наименование	ООО «Белеран»
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) 925-47-47
1.5.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство Московской регистрационной палаты № 002.046.127 от 31.05.2001 г. (Бланк серия ЛР № 000295). Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года за ОГРН 1027700544827 от 18.12.2002 г. (бланк серия 77 № 006886229). Свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту её нахождения от 13 января 2014 г. выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы № 29 по г. Москве, ИНН/КПП 7703275700/772901001.
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 100% долей в уставном капитале ООО «Белеран», номинальной стоимостью 10 000 рублей.
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	Строительство жилого комплекса с подземной автостоянкой, переменной этажности, состоящего из 7 (семи) корпусов и стилобатной части, расположенного по строительному адресу: г. Москва, Погонный проезд, вл. 1. Планируемый срок ввода объекта в эксплуатацию – II квартал 2013 г.; Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию – 31.08.2012 г.
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Чистая прибыль/убыток на «30» сентября 2015 г. составляет 168 тыс. руб.
1.9.	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2015 г. составляет 1 641 730 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2015 г. составляет 4 146 000 тыс. руб.

2.Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого 3 секционного дома переменной этажности 13-17-19 этажей с подземной двухуровневой автостоянкой по адресу: г. Москва, ВАО, район Богородское, 1-я Мясниковская улица, вл. 2
2.2.	Информация об этапах строительства	1 этап (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации) – стадия Проект - I квартал 2009 г. 2 этап – строительно-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода жилого комплекса в эксплуатацию, окончание работ в II квартале 2015 г. 3 этап – Ввод объекта в эксплуатацию окончание в III квартале 2015 г.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта строительства	Начало реализации проекта – II квартал 2004 г Окончание реализации проекта (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) - III квартал 2015 г.
2.4.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	№ 966-12/МГЭ/1560-1/5 от 07.12.2012 г. (рег. № 45301000-08-100480 от 11.12.2012 г.) № 706-13/МГЭ/1560-2/5 от 17.09.2013 г. (рег. № 45301000-08-120417 от 01.10.2013 г.)
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU77113000-007616 от 28.12.2012 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы, сроком действия до 31.12.2015 г.
2.6.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-03-025748 от 19.12.2005 г., зарегистрирован за № 77-77-14/002/2006-135 «16» февраля 2006 г. (с учетом дополнительных соглашений) Кадастровый номер участка – 77:03:0001009:78 Площадь участка – 4 944 кв. м. Собственник земельного участка – г. Москва
2.7.	Информация об элементах благоустройства	Проектное решение благоустройства участка, предполагает максимальную интеграцию в существующую ситуацию прилегающих городских улиц, а также учитывает нормативные требования пожарной безопасности в плане проезда пожарной спецтехники в случае проведения противопожарных мероприятий и эвакуации людей. Проектом благоустройства территории предполагается устройство: • подъездов к зданию • гостевых автостоянок, • тротуарного мощения, • детских игровых площадок, площадок отдыха, спортивных площадок. • устройства газонов и цветников, • посадка деревьев, кустарников. • освещения придомовой территории. • ограждение внутридворовой территории • ограждение спортивной площадки. Для посадки растений и создания газона предполагается использовать торфо-песчаную смесь с добавкой суперкомпоста «Пикса» или аналогичного по характеристикам, рекомендуемая норма 4-5 кг/кв.м. Необходимо организовать обязательный регулярный полив посаженных растений и аэрацию почвы.

		Посев газона произвести в три срока: вторая половина апреля начало мая; август-сентябрь; ноябрь - для получения всходов на будущий год. Состав обыкновенного газона: овсяница красная - 30%; райграс пастбищный - 30%; мятлик луговой - 40%. Около входов в жилой комплекс предусмотрена установка скамеек и урн. По верху подпорных стен также запроектировано ограждение, являющееся одновременно и защитным и ограждением территории. Все проектируемые проезды и площадки предполагается выполнить в бортах. Тротуарное мощение отделяется от газонов тротуарным бортом
2.8.	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	Строящийся жилой комплекс с подземной автостоянкой расположен по адресу: г. Москва, 1-я Мясниковская, вл. 2. <u>Общие характеристики жилого дома:</u> – Общая площадь квартир – 20.000 кв.м. – Количество квартир – 252, в том числе: – однокомнатных – 59, – двухкомнатных – 104, – трехкомнатных – 57, – четырехкомнатных – 32. – Общая площадь нежилых помещений без конкретной технологии 1393,1 кв.м, в т.ч. технические помещения офисов, тамбуры и лестничные клетки офисов; – Площадь нежилых помещений для размещения службы эксплуатации – 32,6 кв.м. – Площадь мест хранения малогабаритных транспортных средств – 581,0 кв.м. – Площадь подсобных помещений на жилых этажах – 276,9 кв.м. – Площадь подземной автостоянки на 152 м/м - 6403,8 кв. м., в т. ч: – площадь автостоянки, -2 уровень – 3261,8 кв.м., – площадь автостоянки, -1 уровень 2762,7 кв.м., – рампа – 379,3 кв.м. <u>Объемно-планировочное решение</u> Проектными решениями предусматривается строительство жилого комплекса переменной этажности, включающего в себя 19-этажную и две 17-этажных башни с двумя 13-этажными вставками между ними. Под зданием и под дворовой территорией в границах отведенного участка располагается двухуровневая подземная автостоянка. Главные фасады комплекса обращены на северо-восток и юго-запад, в сторону 1-ой Мясниковской и Кузнецовской улиц. Входы в жилую часть и в офисы на первом этаже здания выполнены раздельно. Основные входы в жилую часть комплекса организованы со стороны дворовой территории через входной вестибюль, кроме того имеются дополнительные эвакуационные выходы со стороны районных улиц: 1-я Мясниковская и ул. Кузнецовская. Входы в офисно-административные помещения предусматриваются по периметру здания со стороны улиц 1-я Мясниковская и Кузнецовская. Беспрепятственное движение по территории МГН предусматривается проектными решениями путем устройства пандусов на входах в здание и съездов с тротуаров для доступа всех придомовых площадок. Жилые этажи начинаются со 2-го уровня с отм. +4,500.

	Высота жилого этажа принята - 3,30 м. Высота подземного этажа автостоянки (в пятне дворовой территории) – 3,00 м. Подземные уровни автостоянки на отм. -4,200 и отм. -7,200 расположены под жилым зданием и дворовой территорией в границах отведенного участка. Въезд в подземные уровни автостоянки предусмотрен по закрытой двухпутной рампе со стороны 2-ой Мясниковской улицы. На въезде предусматривается КПП. Здание запроектировано первой степени огнестойкости с повышенными пределами огнестойкости основных несущих конструкций подземной автостоянки не менее REI 150, класса конструктивной пожарной опасности - С0. Жилой комплекс разделен на 4 пожарных отсека, из 2 расположены в стилобатной части. <u>Конструктивные решения.</u> Конструктивная схема - каркасно-стенная. В соответствии с этажностью высотная часть комплекса разрезана деформационными швами на пять блоков: три башни (одна 19- и две 17-этажных), и две 13-этажных вставки, расположенных между башнями. Под этими конструкциями в двухуровневом подвале размещается часть подземной автостоянки. Основная часть подземной двухуровневой автостоянки располагается под дворовой территорией в границах отведенного участка и включает в себя конструкцию въездного пандуса, образуя отдельный шестой блок комплекса. Пространственная устойчивость и жесткость конструкций в каждом блоке обеспечивается совместной работой вертикальных элементов (пилонов, стен, в том числе стен лестнично-лифтовых блоков) и дисков перекрытий. Все несущие конструкции из монолитного железобетона. <u>Подземная часть.</u> Здание запроектировано на естественном основании. Каждый из блоков комплекса покоится на отдельной плите толщиной: – 1200 мм под конструкции 19- и 17-этажных башен; – 900 мм под конструкции 13-этажных вставок; – 600 мм под конструкции выносного подвала. В нулевом цикле элементы несущих конструкций имеют следующие толщины: – для пилонов в пределах высотной части – 400 мм; – для пилонов выносного подвала – 300 мм; – стены – 240, 250 и 300мм; – междуэтажные перекрытия – 300мм; – плита покрытия над выносным подвалом – 400мм. Для гидроизоляции подвала используется специализированная полимерно-битумная мембрана Теранеп 431 TP. <u>Надземная часть.</u> Для передачи нагрузки от вышележащих этажей на конструкции подземного уровня в первом этаже запроектирована система перекрестных балок-стенок толщинами: 200, 250 и 300мм. Элементы несущих конструкций типовых этажей имеют следующие толщины: – пилоны: 200 и 300мм; – стены – 200, 250 и 300мм;
--	--

		– междуэтажные перекрытия – 220мм. Ограждающие стены надземной части здания приняты из пенобетонных блоков минераловатными плитами типа «Венти баттс» с облицовкой на отnose из керамогранита. Межквартирные перегородки и внутренние перегородки приняты из пенобетонных блоков. Перегородки в санузлах и в др. мокрых помещениях приняты из полнотелого кирпича. <u>Наружная отделка жилого дома</u> Фасады навесные вентилируемые. Заполнение оконных проемов для жилых помещений предусмотрено двухкамерными стеклопакетами. Цветовое решение в соответствии с колористическим паспортом. <u>Кровля.</u> Проектными решениями предусматриваются следующие виды и участки кровли: неэксплуатируемая кровля высотной части над 17-19 этажными башнями, неэксплуатируемая плоская кровля над 13-этажной частью жилого комплекса. Для плоской неэксплуатируемой кровли предусматривается система внутреннего водостока с устройством электроподогрева. <u>Наружные сети.</u> Водоснабжение – централизованное от городских сетей. Канализация – самотечная с отводом стоков в городскую сеть канализации. Отвод сточных вод-с кровли здания системой внутренних водостоков с присоединением к городской сети ливневой канализации. Теплоснабжение – через проектируемый ИТП. Электроснабжение – от распределительных устройств низкого напряжения трансформаторной подстанции (ТП). Оборудование новых ТП выполняется силами ОАО «Энергокомплекс», в счет оплаты за присоединение нагрузки.
2.9.	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	Здания комплекса возводятся с полностью выполненными ограждающими конструкциями (стены, кровля, установленные оконные и дверные блоки и др.), завершенными строительством и отделкой зоны автостоянки, помещениями общего пользования, в т.ч. лестничных клеток, лифтовых холлов, туалетных комнат, комнат уборочного инвентаря и др., инженерно-техническими помещениями. Офисные помещения 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 для нормальной эксплуатации офисных площадей. В общественных зонах и местах общего пользования жилого комплекса будет выполнен монтаж магистральных инженерных сетей и коммуникаций. Поэтажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для сдачи здания Государственной Приемочной комиссии. В общественных зонах будет завершeн 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.

		Планировка квартир –выполнена с межкомнатными перегородками, включая перегородки мокрых зон. В состав многоквартирного дома входят: 252 квартиры, из них: – 1-но комнатных – 59 квартир, общей площадью от 44,6 кв. м. до 58,0 кв.м.; – 2-х комнатных – 104 квартир, общей площадью от 61,7 кв. м. до 82,4 кв.м.; – 3-х комнатных – 57 квартиры, общей площадью от 83,6 кв.м. до 104,9 кв.м.; – 4 – х комнатных – 32 квартиры, общей площадью от 126,5 кв.м. до 130,5 кв.м.; – Офисы – 7 шт. общей площадью от 97,0 кв. м. до 365,0 кв. м. – Места хранения малогабаритных транспортных средств – 104 шт., общей площадью от 2,5 кв. м. до 9,9 кв.м. – Подсобные помещения на жилых этажах – 86 шт., общей площадью 276,9кв.м. – <u>Машиноместа –157 шт.</u>, из них 152 шт. – на подземной автостоянке и 5 шт. – на плоскостной стоянке. Квартиры с черновой отделкой, с выполнением следующих работ: – установка пластиковых 2-х камерных стеклопакетов без установки подоконников; – ввод в квартиру электропитания, соединительных шлейфов автоматической пожарной сигнализации, электросилового кабеля для подключения электроплит, водопровода с установкой водозапорной арматуры, канализационного ввода, и установкой временных приборов отопления; – установка входной двери в квартиру с отделкой ДВП; – 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). В помещениях общего пользования, подвала (технического подполья) производится оштукатуривание наружных, несущих стен и потолков, выполняется бетонная подготовка пола. Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: – 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; – установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава диаметром 19 мм со sprыском 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.	Информация о функциональном	– Офисы – 7 шт. общей площадью от 97,0 кв.м. до 365,0 кв.м. – Места хранения малогабаритных транспортных средств – 104 шт.,

	назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	общей площадью от 2,5 кв.м. до 9,9 кв.м. Подсобные помещения на жилых этажах – 86 шт. , общей площадью 276,9 кв.м. – <u>Машиноместа</u> – 157 шт. , из них 152 шт. – на подземной автостоянке и 5 шт. – на плоскостной стоянке
2.11.	Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее 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	III квартал 2015 года
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 застройщиком не осуществлялось.
2.15.	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	2,8 млрд рублей.
2.16.	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	Технический заказчик - ООО «Комстрой Альянс» Подрядная организация – ООО «ГЕЛАР ГРУПП»
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 аренды земельного участка № М-03-025748 от 19.12.2005 г.
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	Нежилые помещения объекта реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.

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

**Генеральный директор
ООО «Белеран»**

А.В. Багаев