

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

от 10.07.2013 г.

строительства жилого дома с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой по адресу:

г. Москва, САО, ул. Юннатов вл.16

Дата опубликования проектной декларации в сети Интернет: 10.07.2013 г.

I. Информация о застройщике

1.1	Полное фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью "Строительно-монтажное управление №6"
1.2	Сокращенное фирменное наименование Застройщика	ООО "СМУ №6"
1.3	Адрес местонахождения Застройщика	Юридический адрес: 125195, г. Москва, ул. Беломорская, д. 26, стр. 2 Фактический адрес: 125057, г. Москва, ул. Острякова, д. 6
1.4	Режим работы Застройщика	Будние дни: 9.00 – 18.00, ежедневно, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней
1.5	Информация о государственной регистрации Застройщика	Основной государственный регистрационный номер: 1087746250250, выдано 20.02.2008 г. Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве, ИНН 7743679674, КПП 774301001
1.6	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Фамилия, Имя, Отчество физического лица: Перлин Вадим Григорьевич Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика – 100%
1.7	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение 3 (трех) лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик участие в строительстве не принимал
1.8	Информация о видах лицензируемой деятельности Застройщика	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9	Информация о финансовом результате текущего года Застройщика	Чистая прибыль на «30» сентября 2013 г. составляет: 126 970,04 руб.
1.10	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» сентября 2013 г. составляет: 9 111 171,21 руб. Размер кредиторской задолженности на «30» сентября 2013 г. составляет: 29 988 664,58 руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство и ввод в эксплуатацию жилого дома с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой расположенного по адресу: г. Москва, САО, ул. Юннатов вл.16
2.2	Информация об этапах строительства	<p>1 этап - разработка, согласование и получение исходно-разрешительной документации; Начало: III квартал 2011 г.</p> <p>2 этап - разработка, согласование и получение проектно-сметной документации;</p> <p>– стадия Проект – начало: II квартал 2012 г.</p> <p>– стадия РД – начало: III квартал 2013 г.;</p> <p>3 этап – строительные-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода объекта строительства в эксплуатацию; Начало: I квартал 2014 г.</p> <p>4 этап – передача квартир участникам долевого строительства; Начало: II квартал 2016 г.</p>
2.3	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало реализации проекта – III квартал 2011 г.;</p> <p>Окончание реализации проекта – II квартал 2016 года.</p>
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Проект жилого дома с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой разработан ОАО " Моспроект " (Архитектурно-проектная мастерская № 11).</p> <p>1)Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации ООО "Мосэксперт" № 2-1-1-0418-13 от 11.06.2013 г. (Регистрационный № 45344000-08-108022 от 19.06.2013 г.)</p> <p>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610055</p> <p>Вывод: проектная документация строительства жилого дома с первым нежилым этажом, подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, улица Юннатов, вл. 16, внутригородское муниципальное образование Савёловское (САО г. Москвы) соответствует техническим регламентам.</p> <p>2)Получено положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий ООО "Научно-технический центр "Промбезопасность - Оренбург" № 1-1-1-0181-13 от 11.06.2013 г.</p> <p>Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610041</p> <p>Вывод: результаты инженерных изысканий объекта строительства жилого дома с первым нежилым этажом, подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, улица Юннатов, вл. 16, внутригородское</p>

		муниципальное образование Савёловское (CAO г. Москвы) соответствуют установленным требованиям технических регламентов.
2.5	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU77187000-008236 от 10.07.2013 г. сроком действия до «10» июля 2015 г. на строительство жилого дома с нежилым первым этажом, подземной автостоянкой расположенного по адресу: г. Москва, CAO, район Савеловский, ул. Юннатов вл.16, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
2.6	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома	<p>Застройщик обладает правом аренды земельного участка на основании следующих документов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор аренды земельного участка № 77AA8647954 от 07.02.2013г., заключенный между ООО "Строительно-монтажное управление №6" и ООО "КАТРИ" сроком до 31.12.2017 года. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (регистрационный округ № 77) 06.03.2013 г., номер регистрации 77-77-14/002/2013-674. - Свидетельство о государственной регистрации права (Серия 77 АК 147689) <p>Дата выдачи: 19.03.2009 г.</p> <p>Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка с Департаментом земельных ресурсов города Москвы от 03.02.2009 № М-09-С00088. Решение Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2008 № Дело №А40-22664/08-49-90.</p> <p>Субъект права: ООО "КАТРИ"(Зарегистрировано: 17.02.1992, Московская регистрационная палата)</p> <p>Вид права: собственность</p> <p>Объект права: Земельный участок. Категория земель – земли населенных пунктов. Адрес: г. Москва, ул. Юннатов вл.16. Площадь: 2300 кв.м</p> <p>Кадастровый номер: 77:09:0004010:36</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНЫ</p> <p>О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.03.2009 года сделана запись регистрации № 77-77-14/002/2009-157</p> <p>- Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы № 4584 от 24.08.2012 г. Об изменении разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004010:36. (п.1. Установить разрешенное использование земельного участка с кадастровым номером 77:09:0004010:36 – участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1.).</p>
2.7	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройством территории предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм;

		<ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для установки мусорных контейнеров; - устройство дорожных проездов с покрытием из асфальтобетона; - устройство открытых автостоянок для временного хранения общей вместимостью - 8 м/м, в том числе 1 м/м для маломобильной группы населения с покрытием из газонной решетки; - устройство тротуаров в бетонной плитке; - устройство газонного покрытия на скате кровли въезда в подземную автостоянку; <p>Проектом приняты все необходимые проектные решения по обеспечению доступной безбарьерной среды для жизнедеятельности маломобильных групп населения (МГН).</p>
2.8	<p>Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</p>	<p>Строящийся жилой дом с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой расположенный по адресу: г. Москва, ул. Юннатов вл.16 размещен на участке строительства площадью 0,23 га, находящемся в Северном административном округе в границах многофункциональной общественной зоны №3 Савёловского района.</p> <p>Участок отведённый под строительство жилого дома ограничен: с запада и юго-запада – красными линиями улицы Юннатов шириной 25,0 м., с юга – территорией 12-этажного жилого дома по улице Юннатов, 14, с юго-востока и востока – территорией 5-этажного жилого дома по улице Юннатов, 14А и территорией временных автостоянок, с севера и северо-запада примыкает к территории административных зданий Закрытого акционерного общества "ПРИНТ ПЛЮС" по улице Юннатов, 18.</p> <p><u>Архитектурные решения.</u></p> <p>Здание сложной формы с размерами в осях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - подземной автостоянки - 57,70x41,55 м.; - жилого дома - 28,40x23,00 м; - объема въезда в подземную автостоянку, состоящего из помещения охраны - 5,40x7,59 м и въезда в подземную автостоянку - 22,3x8,50 м. <p>Максимальная отметка верха здания +49,40 м., объема въезда в подземную автостоянку - +3,22 м.</p> <p><u>Размещение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - на отметке -7,90 - подземной автостоянки, электрощитовой, венткамер, дренажной насосной, помещения узлов учета тепла гаража, помещений уборочной техники и инвентаря; - на отметке -4,90 - подземной автостоянки, ИТП (отм. -5,40), АТП, венткамер, с/узлов, помещения уборщиков с душевой, пожаробезопасной зоны; - в техническом подполье (отм. -2,10) - помещений узлов учета, помещений прохождения коммуникаций; - на 1 этаже (отм. ±0,00): <p>входной группы жилой части - помещения консьержа, с/узла, помещение уборочного инвентаря, помещения СС, колясочной, мусороприемной камеры, электрощитовых гаража и жилого дома;</p> <p>в нежилой части - помещение без конкретной технологии с с/узлом,</p>

электрощитовой;

в объеме въезда в автостоянку (отм. -0,24)- венткамеры, помещения охраны с с/узлом, рампы;

- на антресоли 1-го этажа на отметке +3,60 в осях 6-8/И-О - помещений без конкретной технологии с кладовой;

- на отметке +5,40 в осях Г-Л/1-4 - помещений прохождения коммуникаций;

- на 2-6 этаже (отм. +7,50 - +20,70) - пяти квартир на этаже;

- на 7-11 этажах (отм. +24,00 - +37,20) - четырех квартир на этаже;

- на 12 этаже (отм. +40,50) - двух квартир на этаже;

- на техническом чердаке (отм. +43,80 и +47,05) - помещений прохождения коммуникаций, венткамеры.

Связь по этажам:

лестницами и двумя лифтами грузоподъемностью 1х1000 кг и 1х400 кг.

Отделка фасадов:

- цоколь - керамогранитные плиты;

- наружные стены - лицевой кирпич, керамогранитные плиты;

- окна-ПВХ профиль, двухкамерный стеклопакет;

- остекление лоджий и балконов - витражи с алюминиевыми переплетами;

- витражные конструкции нежилых помещений 1-го этажа - однокамерные алюминиевые стеклопакеты;

- крыльца, пандусы - керамогранит.

Внутренняя отделка:

- помещения входной группы и лифтовые холлы - стены, потолки: покраска; полы: керамическая плитка;

- с/узлы - стены: покраска, керамическая плитка; потолки: подвесные; полы: керамическая плитка.

Нежилое помещение 1-го этажа и квартиры - без отделки.

Конструктивные решения.

Фундаменты жилого дома. Монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 800 мм из бетона В25, устроенная на бетонной подготовке из бетона В10 толщиной 100 мм и гидроизоляции.

Фундаменты пристроенной части подземной автостоянки и въездной рампы. Монолитная железобетонная плита на естественном основании толщиной 500 мм с банкетками под пилонами толщиной 300 мм из бетона В25 устроенная на бетонной подготовке из бетона В7.5 толщиной 100 мм и гидроизоляции.

Стены и пилоны внутренние и наружные. Несущие стены и пилоны из бетона В25 толщиной 200 мм, 250 мм, 300 мм, R150 с защитным слоем 50 мм от края стены до центра вертикального стержня арматуры.

Межэтажные перекрытия. Монолитные, железобетонные, безбалочные из бетона В25 толщиной 250 мм, 220 мм с пределом огнестойкости REI150 с расстоянием до оси ближайшей нижней арматуры не менее 35 мм и с защитным слоем не менее 15 мм - для верхней арматуры.

Гидроизоляция подземных конструкций (горизонтальная, вертикальная). Гидроизоляция под фундаментной плитой по бетонной подготовке из битумно-резиновой мембраны Тегалар 401TR со сварными стыками и с подъемами на внутреннюю гидроизоляцию стены в грунте.

Внутренняя гидроизоляция стен в грунте - мастикой ТФ-ИВА-г по выравнивающей торкрет-штукатурке ТФ-2РС-3, после полной очистки поверхности от остатков грунта и бетонита. Гидроизоляция плиты покрытия автостоянок - оклеечная, рулонная из двух слоев техноэласта со сварными стыками, с подъемами на стены надземной части, с утеплителем и защитными слоями.

Гидроизоляция покрытия инверсионная с уклонами для водоотвода. Утеплитель - из плит пеноплекса М45.

Ограждающие стены. Монолитная ж/б «стена в грунте» из бетона В30, W8.

Полы автостоянки из вакуумированного бетона на тяжелом заполнителе марки В25 толщиной не менее 80 мм:

- на отм. -7.900 на основании из бетона марки В25 толщиной 150 мм;

- на отм. 4.900 по слою техноэласта.

Поверхность упрочняется LEVL Top Quartz, Premium натуральный.

Перекрытия по внутренним перегородкам из кирпича выполняются арматурой 016 А500С с оштукатуриванием цем. раствором 40 мм на проём не более 1400 мм. При больших проёмах перекрытия выполняются из металлического профиля (уголка).

Лестничные марши монолитные, из железобетона В25 толщ. 200-160 мм, огнестойкость R60.

Лифтовые шахты монолитные, из железобетона В25 толщ, стенок 200 мм, 250 мм огнестойкостью REI120.

Конструктивные и технические решения надземной части здания. Стены и пилоны включая как внутренние, так и наружные несущие стены и простенки из бетона В25 толщиной 250 мм, 300 мм, R120 с защитным слоем 50 мм от края стены до центра вертикального стержня арматуры.

Межэтажные перекрытия с отм. +7,50 и выше включая чердачное перекрытие и кровли монолитные, железобетонные, безбалочные из бетона В25 толщиной 220 мм с пределом огнестойкости REI150 с расстоянием до оси ближайшей нижней арматуры не менее 35 мм и с защитным слоем не менее 20 мм; для верхней арматуры защитный слой не менее 15 мм.

Ограждающие стены. Стены первого этажа высотной части здания:

- внутренний слой - ячеистые блоки $\gamma=600$ кг/м³ 250 мм с оштукатуриванием со стороны помещения или несущая монолитная

стена;

- утеплитель минераловатные плиты марки Венти Баттс "Rockwool" $\gamma=120$ кг/м³ или аналогичные -150 мм;

- наружный слой - щелевой облицовочный кирпич М125 $\gamma=1600$ кг/м³ толщ. 250 мм.

Стены жилого дома - трехслойные:

- внутренний слой - ячеистые пеноблоки $\gamma=600$ кг/м³ толщиной 250 мм или несущая монолитная стена;

- утеплитель минераловатные плиты марки Венти Баттс "Rockwool" или аналогичные 150 мм;

- кладка 250 мм из облицовочного пустотного керамического кирпича $\gamma=1600$ кг/м³ марки по прочности не менее 125, марка по морозостойкости не менее 50, на цем. растворе М100.

Диафрагмами жёсткости здания служат монолитные железобетонные стены. Надоконные перемычки из прокатного металла уголка с грунтовкой ХС-059 ГОСТ 23494-79 за два раза.

Лестничные площадки монолитные, из железобетона В25 толщ. 200-160 мм огнестойкость R60.

Лестничные марши монолитные, из железобетона В25 толщ. 200-160 мм огнестойкость R60. Огнестойкость марша в уровне первого этажа (на который опирается рассечка лестницы) REI150.

Лифтовые шахты монолитные, из железобетона В25 стенки 200 мм, 250 мм, огнестойкостью REI120.

Балконы, лоджии монолитные, из железобетона В25, F100 (в зоне устройства ограждающей стены с терморазъёмами).

Ограждения балконов - индивидуальные из фибробетона с остеклением балконов.

Антикоррозионная защита подземных строительных конструкций (фундаменты, стены подвалов) предусматривается в виде окрасочной гид-роизоляции, рулонной оклеечной гидроизоляции.

Антикоррозионная защита закладных деталей и других, открытых стальных и алюминиевых конструкций предусматривается в виде грунтовки ХС-059 ГОСТ 23494-79 с окраской за два раза непосредственно на строительной площадке.

- *Электроснабжение* здания осуществляется на основании технических условий на присоединение к электрическим сетям № И-12-00- 931704/102, выданные ОАО «Московская объединенная электросетевая компания». Электроснабжение здания выполняется от отдельно стоящей существующей трансформаторной подстанции ТП13258 10/0,4 кВ.

Электрооборудование. Для распределения электроэнергии по зданию предусматриваются самостоятельные вводно-распределительные устройства ВРУ85-04МУ для жилой части (ВРУ1), встроенных помещений (ВРУ2), автостоянки (ВРУ3) и теплового пункта (ВРУ4). ВРУ расположены в электрощитовых помещениях на первом этаже здания.

Автоматизированный учёт электроэнергии производится электронными счётчиками активной энергии, установленными на ВРУ.

Счетчики устанавливаются в секторах учета.

Внутренние электросети - провода и кабели с медными жилами, с изоляцией, не поддерживающей горение, в основном ВВГ нг-LS. Для потребителей 1-й категории предусмотрены кабели ВВГ нг-FRLS, соответствующих сечений.

Электроосвещение - светильники с люминесцентными лампами и энергосберегающими источниками света. Управление освещением предусматривается местными выключателями. Управление рабочим освещением лифтовых холлов и входных групп предусмотрено централизованным из помещения диспетчерской.

Для повышения уровня электробезопасности используются УЗО, разделительные трансформаторы 220/36В, уравнивание потенциалов (основная и дополнительная системы), молниезащита - по III уровню защиты, а также зануление (система заземления TN-C-S) электроустановок.

- *Водоснабжение* выполнено в соответствии с ТУ от 26.10.2012 № 21- 3212/12 МГУП «Мосводоканал». Гарантированный напор 10 м.вод.ст. Водоснабжение здания предусматривается вводом 2Ду150 в помещение насосной, с установкой счетчика Ду50.

Система хозяйственно-питьевого водопровода встроенных нежилых помещений тупиковая, с нижней разводкой, с установкой подводомера.

Система хозяйственно-противопожарного водоснабжения монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Вода для нужд горячего водоснабжения приготавливается в ИТП.

Система горячего водоснабжения здания проектируется с верхней разводкой, с главным подающим стояком, с циркуляцией по стоякам и магистрали. Потребный напор в системе ГВС обеспечивается насосами ХВС.

Система ГВС встроенных нежилых помещений с нижней разводкой, с циркуляцией по магистрали, с установкой подводомеров.

Сети ГВС монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

- *Канализация* выполнена в соответствии с ТУ от 26.10.2012 № 21- 3212/12 МГУП «Мосводоканал» в внутриплощадочную сеть. Расчетный объем сточных вод: 64,12 куб.м/сут; 4,44 л/сек.

Внутренняя сеть хозяйственно-бытовой канализации жилых помещений запроектирована самотечной, с отводом стоков, в наружные сети бытовой канализации. Бытовые стоки от нежилых помещений первого этажа отводятся самотечными отдельными выпусками в сети наружной канализации.

Сети бытовой канализации монтируются из труб ПВХ - стояки и в пределах технических этажей, чугунных безраструбных - по гаражу, стояки прокладываются в шахтах, для осмотра и прочистки предусматривается устройство ревизий, сеть вентилируется через вытяжные стояки и вентклапана. На стояках предусматривается установка противопожарных муфт.

- *Водосток* выполнен в соответствии с ТУ от 23.07.12 № 1179/12 ГУП «Мосводосток».

Отведение дождевых и талых вод с кровли здания предусматривается системой дождеприемных воронок.

- *Теплоснабжение* жилого дома предусматривается в

соответствии с техническими условиями от 14 сентября 2012 года № 2012-1837, выданными ОАО «Московская теплосетевая компания», от теплопроводов 2Д=400 мм магистрали № 15 12-ого района, с присоединением в камере к1519/6а с ее реконструкцией, с учетом двухсторонней врезки теплового ввода к проектируемому ИТП.

Присоединение к наружным тепловым сетям проектируемого здания предусматривается через индивидуальный ИТП, расположенный в осях Г - Л/1-4 на отм. -5,40 (есть техподполье на отм. -2,10).

Отопление предусматривается центральное, водяное, регулируемое. Системы отопления двухтрубные, самостоятельные для гаража, встроенных помещений и жилой части.

Для жилой части предусмотрена горизонтальная поквартирная разводка системы отопления с применением труб из сшитого полиэтилена. В качестве нагревательных приборов принимаются панельные радиаторы. Регулирование теплоотдачи осуществляется при помощи термостатических клапанов на подводках к приборам.

Система отопления автостоянки - горизонтальная двухтрубная проточная с регистрами из гладких труб.

Сети систем отопления предусматриваются из стальных (черных) труб. Для жилой части предусмотрена горизонтальная поквартирная разводка системы отопления с применением труб из сшитого полиэтилена.

Вентиляция предусматривается приточно-вытяжная с механическим побуждением для автостоянки и встроенных помещений. В жилой части принята вытяжка с естественным побуждением, приток неорганизованный. Самостоятельные системы приняты для кухонь и санузлов с выводом непосредственно на кровлю.

Воздухообмены по помещениям определены расчетами, приняты по нормативной кратности.

Для ИТП предусмотрено устройство самостоятельной приточно-вытяжной вентиляции с применением рециркуляции.

Для технических помещений и техэтажа принята вытяжка с естественным побуждением.

Для встроенных помещений проектом предусмотрено устройство систем кондиционирования с применением сплит-систем.

Въезд в автостоянку оборудуется воздушно-тепловой завесой.

Внутренние сети и системы связи:

Жилая часть. Телефонизация, радиофикация, этажное и объектовое оповещения, телевидение, локальная система безопасности, диспетчеризация инженерных систем, учет водопотребления, учет теплотребления, домовая информационная магистраль (АСКУЭ), охрана входов в соответствии с заданием на разработку проектной документации и техническими условиями:

- сектор «Север» ОТУ ДЭЛС ОАО «МГТС» от 23.08.2012 г. № 23-10/516;

- ФГУП «МГРС» от 10.08.2012 г. № 452;

- ОАО «Мостелеком» от 31.08.2012 г. № 201-ОП;

- ГКУ «Центр координации ГУ ИС города Москвы» от 29.11.2012

г. № 2200;

- ГКУ «Центр координации ГУ ИС города Москвы» от 29.11.2012 г. № 2200-А;

- ГКУ «Центр координации ГУ ИС города Москвы» от 15.11.2012 г. № 2200-Д.

Состав оборудования, кабельной продукции и материалов для устройства внутренних сетей связи в соответствии со спецификациями, предоставленными в составе откорректированной проектной документации.

Телефонизация. Сеть для обеспечения городской, междугородной и международной автоматической телефонной связью с присоединением на абонентском уровне, Сеть от проектируемого оптического распределительного шкафа ОРШ по технологии FTTH/PON для распределения по квартирам оптических сигналов IP-телефонии и передачи данных (Интернет) с монтажом этажных оптических коробок в шкафу связи устройства УЭРМ. Установка квартирных телекоммуникационных щитков с оборудованием доступа ONT и прокладка абонентских линий по заявкам жильцов. Мероприятия по установке в ОРШ оконечного оборудования для магистрального оптического кабеля и сплиттерного оборудования, установке и подключению ONT в помещениях, прокладке и подключению абонентского оптического кабеля от оптической розетки до этажной оптической коробки осуществляет ОАО «МГТС».

Радиофикация, объектовое и этажное оповещение. Сеть трехпрограммного вещания с напряжением 120/15 В от проектируемого воздушного ввода с монтажом понижающих абонентских трансформаторов на радиостойках на кровле, коробок ответвительных и ограничительных в этажных шкафах связи, абонентских радиорозеток в квартирах, прокладкой провода магистрального в каналах стояка, абонентского провода в горизонтальных каналах. Предусмотрено устройство систем оповещения, сопряженных с сетью радиотрансляции:

- объектовой системы оповещения в помещениях подземной автостоянки с монтажом блока БРУСР-М и квартирующего усилителя АМ-ОЗТ с установкой громкоговорителей;

- системы этажного оповещения жителей в жилой части с монтажом этажных блоков БРУСР-ЭГ и этажных громкоговорителей.

Телевидение. Сеть в составе распределительной и абонентской сетей от проектируемого оптического приемника с нижней разводкой полустояками, обеспечивающая прием и распределение не менее 50-ти аналоговых телевизионных программ в полосе частот 47-862 МГц с монтажом домовых усилителей и домовых делителей в помещении слабых токов на 1-м этаже, абонентских ответвителей в этажных шкафах связи, абонентских ТВ розеток в квартирах. С прокладкой телевизионных коаксиальных кабелей магистральных - в техподполье по лоткам, распределительных - в коробе связи и трубах вертикального стояка, абонентских до квартир в настенном электротехническом плинтусе в межквартирном коридоре. Предусмотрен запас абонентской емкости на ответвителях 1-го этажа.

Локальная система безопасности. Сеть на базе программно-технического комплекса предназначена для обнаружения проникновений в контролируемую зону с передачей видеоинформации в диспетчерскую ОДС и обеспечением громкоговорящей связи с диспетчером ОДС, с видеоконтролем внешней прилегающей территории и входов в здание. Центральное оборудование сети монтируется в помещении слаботочных систем на 1-м этаже. Сеть в составе: шкаф монтажный, цифровой видеорегиистратор, наружные аналоговые видеокамеры, блок контроля, устройство экстренной связи, источник бесперебойного питания с аккумуляторными

батареями, кабели коаксиальные и сетевые.

Охрана входов. На базе многоабонентного аудиодомофонного оборудования с применением электронных идентификаторов, с обеспечением:

- управления подъездными дверями с пульта консьержа, диспетчерской ОДС и квартирных сигнальных устройств;

- двусторонней телефонной связи от подъездной панели вызова с диспетчером ОДС, квартирами и консьержем;

- двусторонней телефонной связи от квартирных сигнальных устройств с консьержем;

- контроля доступа в жилые секции с применением электронных идентификаторов и кодонаборных клавиатур;

- дистанционного разблокирования всех входных дверей в подъезды на длительный период при возникновении чрезвычайных ситуаций - от консьержа и диспетчера ОДС;

- разблокирования всех входных дверей в подъезды по сигналу от автоматической пожарной сигнализации;

в составе: комплекты подъездного, этажного и квартирного оборудования.

АСКУЭ. Предусматривается прокладка кабельной информационной магистрали от всех проектируемых узлов учета электропотребления до эксплуатационного шкафа в общедомовом помещении слаботочных устройств с передачей данных учета по каналам сети сотовой связи стандарта GSM.

Учет водопотребления. На базе программно-технического комплекса с прокладкой кабельных информационных магистралей от всех проектируемых узлов учета горячего и холодного водопотребления с передачей данных учета по проектируемым внутриквартальным технологическим сетям связи в составе: устройство сбора и передачи данных УСПД, водосчетчики, этажные счетчики импульсов, ИБП, кабельная продукция и средства домового кабелепровода.

Учет теплотребления. Предусматривается устройство системы учета на базе программно-технического комплекса со сбором информации от квартирных радиаторных счетчиков через вычислительный блоки с передачей данных о теплотреблении по кабельной сети по схеме с общей шиной на контроллер шины, далее по каналам проектируемых внутриквартальных технологических сетей связи на участке домовой сетевой узел - диспетчерская ОДС.

Диспетчеризация. Сеть от проектируемого контроллера КИО на базе программно-технического комплекса с обеспечением диспетчерской пере-говорной связи, передачи контрольных сигналов о состоянии инженерных систем здания и лифтов в диспетчерскую ОДС и приемом сигналов управления от диспетчерской ОДС в составе: концентраторы универсальные, управляющие, цифровых сигналов и сопряжения с лифтом, блоки сопряжения с домофоном, переговорные устройства, охранные извещатели и датчики состояния и параметров инженерных систем объекта.

Домовой кабелепровод. С устройством вертикальных и горизонтальных каналов для скрытной и открытой прокладки кабелей и проводов сетей связи в составе: короб связи и сигнализации КСС с четырьмя встроенными слаботочными шкафами (учтен подразделом «Электрооборудование»), трубы стальные межэтажные для вертикального стояка; лотки металлические для прокладки кабелей в техподполье, трубы ПВД в подготовке пола для прокладки кабелей от этажных шкафов до квартир и в квартирах для горизонтальной

прокладки кабелей сетей связи, коробки монтажные, коробки и ящики протяжные и закладные.

Подземная автостоянка. Телефонизация, радиофикация, видеонаблюдение, система передачи сигнала «Пожар» в соответствии с заданием разработку проектной документации и техническими условиями:

ГУП «МЦПБ» от 25.10.2012 г. № 726.

Телефонизация и радиофикация. От внутренних сетей жилой части с установкой абонентских розеток в КПП.

Система передачи сигнала «Пожар». Сеть на базе модуля удаленного оповещения МОУ системы «Дозор-01» с передачей сигнала «Пожар» от системы автоматической пожарной сигнализации автостоянки на пульт «01» по радиоканалу, сформированному модулем удаленного оповещения в составе: модуль удаленного оповещения МОУ с антенной, извещатель пожарный ручной, кабели соединительные, коаксиальные.

Комплекс систем автоматизации и диспетчеризации инженерного оборудования и систем противопожарной защиты обеспечивает автоматический контроль и регулирование параметров, автоматическое и дистанционное управление, необходимые блокировки, защиту от аварийных режимов, технологическую и аварийную сигнализацию в следующих системах:

отопления, вентиляции и воздушно-тепловых завес;

теплоснабжения;

водоснабжения холодного и горячего;

водоотведения;

электроснабжения и управления освещением;

контроля СО в автостоянке;

охранно-защитная дератизационная система;

противопожарной защиты [система противодымной защиты, огнезадерживающие клапаны, подача сигнала на отключение системы общеобменной вентиляции, система внутреннего противопожарного водопровода и автоматического водяного пожаротушения, подача сигналов на управление транспортными средствами, подача сигналов на включение аварийного (эвакуационного) освещения]. Для каждой системы в качестве оборудования систем автоматизации приняты интеллектуальные программируемые логические контроллеры. Часть инженерного оборудования поставляется комплектно с системами автоматизации, с выводом сигналов на пульт диспетчера. Интеллектуальные программируемые логические контроллеры, используемые для управления системами противопожарной защиты, имеют сертификат, подтверждающий соответствие пожарной безопасности.

Автоматизация инженерного оборудования ИТП выполнена на базе микропроцессорных устройств с передачей в ОДС и в систему диспетчеризации ОАО «МОЭК» всей необходимой информации.

Предусмотрена автоматизированная система учета тепло- и водопотребления для здания в целом и для каждого отдельного потребителя.

Групповая и одиночная кабельная разводка сетей автоматизации и диспетчеризации при открытом способе прокладки выполняется медными кабелями и проводами, не распространяющими горение, с

пониженным дымо- и газовыделением; при закрытом способе прокладки - медными кабелями и проводами, прокладываемыми в каналах, негорючих строительных конструкциях или погонажной арматуре имеющей сертификат, подтверждающий соответствие требованиям пожарной безопасности. Кабельные линии систем противопожарной защиты выполняются огнестойкими кабелями, не распространяющими горение при групповой прокладке, с пониженным дымо- и газовыделением.

2.9

Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией

Набор жилых квартир			
Типы квартир	Общая площадь одной квартиры, кв.м	Количество квартир данной площади	Общая площадь квартир, кв.м
- однокомнатные	45,80	5	229,00
	46,06	5	230,30
Всего		10	459,30
- двухкомнатные	71,12	10	711,20
	72,06	5	360,30
	81,11	5	405,55
	88,14	1	88,14
Всего		21	1565,19
- трехкомнатные	92,31	5	461,55
	98,09	10	980,90
	112,68	1	112,68
Всего		16	1555,13
Итого		47	3579,62

Состав встроенных или встроенно-пристроенных помещений		
Наименования помещений	Общая площадь, кв.м	Количество помещений (вместимость, пропускная способность)
Встроенные нежилые помещения	269,20	1 помещение (44 чел.)
Встроенный ИТП	101,78	-
Подземная 2-х уровневая автостоянка	3978,21	102 м/места
Итого общая площадь	4349,19	

2.10

Информация об общих технических характеристиках квартир, передаваемых участнику долевого строительства

Отделка помещений:

- Потолки – монолитная железобетонная безбалочная плита перекрытия;
- Стены: наружные – трёхслойные блочно-кирпичные, внутренние несущие межквартирные – из полнотелых ячеистых блоков;
- Окна – в ПВХ профилях с двухкамерным стеклопакетом, подоконники не устанавливаются;
- Входная дверь – глухая, деревянная с врезным замком;
- Межкомнатные двери в квартирах – не устанавливаются;

		<ul style="list-style-type: none"> ○ Перегородки – несущие стены из полнотелого глиняного кирпича, выполненные в 3 ряда, для возможности выполнения свободной планировки; ○ Стены санузлов - несущие стены из полнотелого глиняного кирпича; ○ Полы – монолитная железобетонная плита перекрытия; ○ Лоджии и балконы – остекленные витражами с алюминиевыми переплетами и двухкамерными стеклопакетами. Окна и двери балконов и лоджий – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом; <p>Сантехническое оборудование квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Холодное и горячее водоснабжение – стояковый вариант с установкой запорной арматуры без внутренней разводки; ○ Хоз-бытовая канализация – стояковый вариант с установкой тройника без внутренней разводки; ○ Система отопления – в полном объеме с установкой отопительных приборов. <p>Электротехническое оборудование и слаботочные системы квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Электропитание групповых розеточных и осветительных сетей квартир выполняется от квартирных щитов, установленных в коридорах квартир; ○ Электрические плиты, светильники, розетки, выключатели – не поставляются и не устанавливаются; ○ Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, домофон) – до распределительных коробок на этажах. Разводка по квартирам выполняется за счет дополнительных средств Участника долевого строительства.
2.11	Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме	Одно нежилое встроенное помещение без конкретной технологии общей площадью 269,20 кв.м.
2.12	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	Помещения входной группы жилой части 1 этажа - помещения консьержа, с/узла, помещение уборочного инвентаря, помещения СС, колясочной, мусороприемной камеры, электрощитовых гаража и 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.
2.13	Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию	II квартал 2016 г.
2.14	Информация об органе, уполномоченном в	Комитет государственного строительного надзора

	соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	г. Москвы
2.15	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски), финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе:</p> <p>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.</p> <p>Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ООО «СМУ-6»</p>
2.16	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	768 млн. руб.
2.17	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные работы (подрядчиков).	<p>ОАО « Моспроект »</p> <p>Технический заказчик - ООО «СМУ-6 Инвест»</p> <p>Генеральная подрядная организация – «СМУ-6»</p>
2.18	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	<p>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.</p> <p>Право аренды земельного участка подтверждается договором аренды земельного участка № 77АА8647954 от 07.02.2013г. Государственная регистрация сделки произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (регистрационный округ № 77) 06.03.2013 г., номер регистрации 77-77-14/002/2013-674.</p>
2.19	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров отсутствуют.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: www.cmy6.ru

10.07.2013 г.

Генеральный директор ООО «СМУ №6»



В.Г. Перлин