

## **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 28.04.2014 г.*

*подлежат опубликованию с 28.04.2014 г.*

## 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Полное фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «СК ДОНСТРОЙ»
1.2.	<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ЗАО «СК ДОНСТРОЙ»
1.3.	<b>Адрес (место нахождения) Застройщика</b>	Место нахождения: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70 Адрес для корреспонденции: 119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 70
1.4.	<b>Режим работы Застройщика</b>	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 105-39-60
1.5.	<b>Информация о государственной регистрации Застройщика</b>	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.	<b>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</b>	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.	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	В качестве застройщика ЗАО «СК ДОНСТРОЙ» в 2009 – 2012 гг. принимал участие в строительстве проектов по адресам: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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</li> </ul>
1.8.	<b>Информация о видах лицензируемой деятельности</b>	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.8.	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	Чистая прибыль/убыток на «31» марта 2014 года составляет 18 тыс. руб.
1.9.	<b>Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2014 г. составляет 7 523 875 тыс. руб.  Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2014 г. составляет 6 283 257 тыс. руб.

## 2.Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство жилого комплекса с двухуровневой подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники, ул. Погодинская, вл. 4,
2.2.	<b>Информация об этапах строительства</b>	1 этап - (разработка проектно-сметной документации); – стадия Проект - до 09.11.12г. – стадия РД – до 30.06.2014г.;  2 этап – строительные-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.	<b>Информация о сроках реализации проекта строительства</b>	Начало реализации проекта – 09.10.2009 г.;  Окончание реализации проекта – 31.12.2014 г.
2.4.	<b>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	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.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	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) сроком действия до 31.12.2013 г.
2.6.	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	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 – 8 179 кв. кв. м. Собственник земельного участка – г. Москва
2.7.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	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 газонной травой из многолетних трав с группами деревьев, декоративных кустарников и цветников.
2.8.	<b>Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	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.
2.9.	<b>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с</b>	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».  <u>Общие характеристики жилого дома:</u>

<p><b>проектной документацией</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Общая площадь квартир –20 385,0 кв.м.</li> <li>- Количество квартир –134, в том числе: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Однокомнатных – 57,</li> <li>• двухкомнатных – 71,</li> <li>• трехкомнатных – 6.</li> </ul> </li> <li>- Общая площадь нежилых помещений (офисы) – 1840,8 кв.м.</li> <li>- Площадь подземной автостоянки на 208 м/м – 9256 кв.м.</li> <li>- Количество помещений для хранения малых транспортных средств – 66 общей площадью 438,5 кв.м.</li> </ul> <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-стеновая 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, А1.  Наружные стены стилобата - толщиной 300 мм, 400 мм.</p> <p><u>Подземная часть</u>  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,</p>
---------------------------------------	---

450x900 мм, 450x1200 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 250x450 мм, 250x750 мм, 250x900 мм, 250x1200 мм, 250x1500 мм, 250x1800 мм, 250x2100 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 2x1600 кВ 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 для нормальной эксплуатации офисных площадей.  
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.  
Позетажные разводки систем инженерного оборудования выполняются в объеме, необходимом для сдачи здания Государственной Приемочной комиссии.

Квартиры сдаются без отделки, с выполнением следующих работ:  
– установка алюминиевых профилей с 2-х камерными стеклопакетами без установки подоконников;  
– ввод в квартиру электропитания, соединительных шлейфов автоматической пожарной сигнализации, ввод в квартиру трубопроводов

		<p>автоматического водяного спринклерного пожаротушения, электросилового кабеля для подключения электроплит, водопровода с установкой водозапорной арматуры, канализационного ввода, и установкой временных приборов отопления;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установка входной двери в квартиру;</li> <li>- 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).</li> </ul> <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"> <li>- кладку межкомнатных перегородок в квартирах,</li> <li>- чистовую отделку квартир, включая штукатурку, шпатлевание и окраску стен и потолков;</li> <li>- разводку по квартире электропроводки с оконечными устройствами, электросилового кабеля для подключения электроплит, телевизионного кабеля;</li> <li>- разводку и установку в квартирах автоматических пожарных извещателей;</li> <li>- разводку и монтаж спринклерных оросителей</li> <li>- установку в каждой квартире на сети хозяйственно-питьевого водопровода крана для присоединения рукава диаметром 19 мм со sprыском длиной не менее 15 м.</li> <li>- внутриквартирной разводки водопровода и канализации с водоразборной арматурой;</li> <li>- установку сантехнического оборудования и сантехфаянса;</li> <li>- установку электроплит;</li> <li>- устройство встроенной мебели и антресолей.</li> </ul>
2.10.	<b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</b>	<p>Общая площадь нежилых помещений составляет 1840,8 кв.м. Функциональное назначение – нежилые помещения административного назначения.</p>
2.11.	<b>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.</b>	<p>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</p>
2.12.	<b>Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию</b>	30.06.2014 г.
2.13.	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу</b>	Комитет государственного строительного надзора г. Москва

	<b>разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию</b>	
2.14.	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b>	<p>рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски),</p> <p>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.</p> <p>Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ЗАО «Моспромстрой».</p>
2.15.	<b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b>	6 500 000 000 рублей
2.16.	<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	Технический заказчик - ООО «КРАСОТЕЛЬ» Генеральная подрядная организация – ЗАО «Моспромстрой»
2.17.	<b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	<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 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</p>
2.18.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	Нежилые помещения в Многоквартирном доме 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](http://www.donstroy.com)

Генеральный директор  
ЗАО «СК ДОНСТРОЙ»

А.В. Багаев