

**Общество с ограниченной ответственностью  
«УСТ – офисная недвижимость»**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**в редакции от 15.05.2015 года  
на строительство Многофункционального жилого комплекса  
(2-й этап - корпус 2, корпус 3),  
расположенного по адресу: Москва, ЗАО, Раменки, Воробьевское шоссе, вл. 4А  
(ЖК «Воробьев Дом»)**

Город Москва

2015 год

## ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

<p>1. Фирменное наименование (наименование), место нахождения и режим работы</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «УСТ – офисная недвижимость» (далее – «Застройщик»)</p> <p>Место нахождения: 119285, г. Москва, Воробьевское ш., д. 4</p> <p>Почтовый адрес: 119285, г. Москва, Воробьевское ш., д. 4</p> <p>Время работы: пн.-пт. 9.00-18.00 Суббота, воскресенье – выходной</p> <p>Тел. +7 (495) 601-90-15</p>
<p>2. Государственная регистрация</p>	<p>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1107746734446</p> <p>Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7729663312</p> <p>Код причины постановки на учет (КПП): 772901001</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 013025493, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 09 сентября 2010 года</p>
<p>3. Данные об участниках Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</p>	<p><b>Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтройСити»</b> - владеет 100 % долей в уставном капитале Застройщика</p> <p>ОГРН 1035004466936, ИНН 5024059891, КПП 502401001, адрес местонахождения: 143406, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Циолковского, д. 17</p>
<p>4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</p>	<p>В настоящее время Застройщик принимает участие в строительстве Многофункционального жилого комплекса (1-й этап – корпус 1), расположенному по адресу: Москва, Воробьевское шоссе, вл.4, предполагаемый срок ввода в эксплуатацию – 3 квартал 2017 года</p>
<p>5. Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>	<p>Виды лицензируемой деятельности отсутствуют.</p>
<p>6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности Застройщика</p>	<p>Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности:</p> <p>- финансовый результат за 1 квартал 2015 год: <b>14 975 тыс. руб. (убыток);</b></p> <p>- кредиторская задолженность (строка 1520 баланса) по состоянию на 31 марта 2015 года: <b>1 178 тыс. руб.;</b></p>

- дебиторская задолженность (строка 1230 баланса) по состоянию на 31 марта 2015 года: 137 799 тыс. руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

<p>1. Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты экспертизы проектной документации</p>	<p><b>Цель проекта строительства:</b> Строительство и ввод в эксплуатацию Многофункционального жилого комплекса (2-й этап - корпус 2, корпус 3), расположенного по адресу: Москва, ЗАО, Раменки, Воробьевское шоссе, вл.4А</p> <p><b>Сроки реализации проекта строительства:</b> начало строительства объекта: 2 квартал 2015 г. окончание строительства и ввод объекта в эксплуатацию: 3 квартал 2017 г.</p> <p><b>Результаты экспертизы проектной документации:</b> Положительное заключение негосударственной экспертизы №4-1-1-0227-14. Объект капитального строительства: Многофункциональный жилой комплекс. по адресу: город Москва, Воробьевское шоссе, вл. 4, 4А, внутригородское муниципальное образование Раменки, Западный административный округ. Выдано 22 сентября 2014 года ООО «Мосэксперт» (свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий: №РОСС RU.0001.610055, №РОСС RU.0001.610244), рег. номер 45325000-08-143477 от 01.10.2014г.</p>
<p>2. Разрешение на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство №RU77183000-010944, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 06 мая 2015 г., сроком действия до 06 августа 2017 г.</p>
<p>3. Права застройщика на земельный участок, сведения о собственнике, реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, кадастровый номер и площадь участка, элементы благоустройства</p>	<p>Земельный участок, на территории которого осуществляется строительство многофункционального жилого комплекса (2-й этап - корпус 2, корпус 3):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- общая площадь 7891 кв.м.</li><li>- кадастровый номер: 77:07:0006004:33</li><li>- адрес: г. Москва, Воробьевское ш., вл.4А</li><li>- категория земель: земли населенных пунктов;</li><li>- разрешенное использование: участки размещения административно-деловых объектов: объекты размещения офисных помещений, деловых центров с несколькими функциями (1.2.7); участки размещения многоквартирных жилых домов: объекты размещения жилых и нежилых помещений, инженерного оборудования многоквартирных жилых домов (1.2.1); объекты размещения учреждений кружковой деятельности и учреждений для организации досуговой работы с населением по месту жительства, в т.ч. детского творчества (1.2.17)</li></ul> <p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды, что подтверждается Договором аренды № М-07-006025 от «15» июля 1996 г., заключенным между Товариществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, зарегистрированным Московским комитетом по регистрации прав 19 июля 2000 г., № регистрации 77-01/00-08/2000-57391 совместно с дополнительным соглашением от 02 декабря 1998 г. № М-07-006025/01, заключенным между Товариществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с дополнительным соглашением от 25 октября 1999 г. № М-07-006025/02, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы, с дополнительным соглашением от 26 октября 1999 г. № М-07-006025/3, заключенным</p>

	<p>между Обществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Мэрии (Администрации) г. Москвы,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дополнительным соглашением от 17 марта 2003 г. № М-07-006025/04, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «ППСК ТЭЦ-25», Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ» и Московским земельным комитетом, действующим от имени Правительства г. Москвы, зарегистрированным Московским комитетом по регистрации прав 17 апреля 2003 г., № регистрации 77-01/05-50/2003-326,</li> <li>- дополнительным соглашением от 13 октября 2008 г. № М-07-006025/05, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ» и Департаментом земельных ресурсов г. Москвы, зарегистрированным Управлением Федеральной регистрационной службой по Москве 22 декабря 2008 г., № регистрации 77-77-14/009/2008-765,</li> <li>- дополнительным соглашением от 03 августа 2012 г. № М-07-006025/06, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ – офисная недвижимость» и Департаментом земельных ресурсов г. Москвы, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 28 августа 2012 г., № регистрации 77-77-14/027/2012-935,</li> <li>- дополнительным соглашением от 16 июля 2014 г. № М-07-006025/, заключенным между Обществом с ограниченной ответственностью «УСТ – офисная недвижимость» и Департаментом городского имущества г. Москвы, зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве 13 января 2015 г., № регистрации 77-77/001-22/006/2014-143/1.</li> </ul> <p><b>Элементы благоустройства:</b>          Проектом предусмотрено комплексное благоустройство территории с устройством площадок отдыха и игр детей, площадки оборудуются малыми архитектурными формами. Предусмотрено асфальтированное покрытие проездов и тротуаров. Озеленение участка и установка скамеек.</p>															
<p>4. Информация о местоположении строящегося Многофункционального жилого комплекса и его описание</p>	<p>Застройка Многофункционального жилого комплекса (2-й этап - корпус 2, корпус 3) осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: г. Москва, Воробьевское шоссе, вл.4А, кадастровый номер 77:07:0006004:33. Данный участок примыкает к земельному участку с кадастровым номером 77:07:0006004:34 площадью 600 кв.м., расположенному по адресу: г. Москва, Воробьевское шоссе, вл.4, на котором Застройщиком осуществляется строительство Многофункционального жилого комплекса (1-й этап – корпус 1).</p> <p>Участок для строительства Многофункционального жилого комплекса расположен во внутригородском муниципальном образовании Раменки.</p> <p>Участок, отведенный под строительство, ограничен: с севера и северо-востока- территорией природного заказника «Долина реки Сетуни»; с юго-востока- красными линиями Воробьевского шоссе: с юго- запада- внутриквартальным проездом.</p>															
<p>5. Количество в составе строящегося (создаваемого) Многофункционального жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в доме и иных объектов недвижимости), а также описание технических</p>	<p><b>Технико-экономические показатели</b></p> <table border="1" data-bbox="577 1858 1472 2042"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Ед. измерения</th> <th colspan="3">Показатели</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка</td> <td>га</td> <td colspan="3">0,7891</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>Корпус 2</td> <td>Корпус 3</td> <td>Всего</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Ед. измерения	Показатели			Площадь участка	га	0,7891					Корпус 2	Корпус 3	Всего
Наименование показателя	Ед. измерения	Показатели														
Площадь участка	га	0,7891														
		Корпус 2	Корпус 3	Всего												

характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Площадь застройки	М <sup>2</sup>	1 410,00	1 823,0	3233,00
Строительный объем, в т.ч.	М <sup>3</sup>			155 018,00
надземный		63 933,00	39 849,00	103 842,00
подземный			51176,00	51 176,00
Общая часть здания	М <sup>2</sup>		38 675,00	38 675,00
Общая площадь надземной части	М <sup>2</sup>	16 571,10	11 047,40	27 618,50
Площадь встроенных нежилых помещений	М <sup>2</sup>	214,60	-	214,60
Общая площадь квартир, кв.м.	М <sup>2</sup>	12 853,00	-	12 853,00
Жилая площадь квартир,	М <sup>2</sup>	8 493,40		8 493,40
Количество этажей		16+2 подземных	13+2 подземных	
Количество квартир	Шт.	125	-	125
-двухкомнатных		37	-	37
-трехкомнатных		75	-	75
-пятикомнатных		10	-	10
- пентхаусов		3	-	3
Верхняя отметка	м	59,70		

**Перечень квартир в Многофункциональном жилом комплексе (2-й этап - корпус 2, корпус 3), расположенном по адресу: Москва, ЗАО, Раменки, Воробьевское шоссе, вл.4А**

№ п/п	Корпус	Секция	Этаж	Условный номер	Количество комнат (шт.)	Проектная площадь (кв.м.)
1	2	1	1	1	3	94,0
2	2	1	1	2	3	95,0
3	2	1	1	3	2	66,0
4	2	1	1	4	2	58,2
5	2	1	1	5	2	58,4
6	2	1	2	6	3	123,7
7	2	1	2	7	2	61,2
8	2	1	2	8	2	58,4
9	2	1	2	9	3	97,7
10	2	1	2	10	3	125,0
11	2	1	3	11	3	123,8
12	2	1	3	12	2	61,3
13	2	1	3	13	2	58,5
14	2	1	3	14	3	97,7
15	2	1	3	15	3	125,0
16	2	1	4	16	3	123,8
17	2	1	4	17	2	61,3
18	2	1	4	18	2	58,5
19	2	1	4	19	3	97,7
20	2	1	4	20	3	125,0
21	2	1	5	21	3	123,8
22	2	1	5	22	2	61,3

	23	2	1	5	23	2	58,5
	24	2	1	5	24	3	97,7
	25	2	1	5	25	3	125,0
	26	2	1	6	26	3	123,8
	27	2	1	6	27	2	61,3
	28	2	1	6	28	2	58,5
	29	2	1	6	29	3	97,6
	30	2	1	6	30	3	125,0
	31	2	1	7	31	3	123,8
	32	2	1	7	32	2	61,3
	33	2	1	7	33	2	58,5
	34	2	1	7	34	3	97,6
	35	2	1	7	35	3	125,0
	36	2	1	8	36	3	123,8
	37	2	1	8	37	2	61,3
	38	2	1	8	38	2	58,5
	39	2	1	8	39	3	97,6
	40	2	1	8	40	3	125,0
	41	2	1	9	41	3	123,8
	42	2	1	9	42	2	61,3
	43	2	1	9	43	2	58,5
	44	2	1	9	44	3	97,6
	45	2	1	9	45	3	125,0
	46	2	1	10	46	3	123,8
	47	2	1	10	47	2	61,3
	48	2	1	10	48	2	58,5
	49	2	1	10	49	3	97,6
	50	2	1	10	50	3	125,0
	51	2	1	11	51	3	123,8
	52	2	1	11	52	2	61,3
	53	2	1	11	53	2	58,5
	54	2	1	11	54	3	97,6
	55	2	1	11	55	3	125,0
	56	2	1	12	56	3	123,8
	57	2	1	12	57	2	61,3
	58	2	1	12	58	2	58,5
	59	2	1	12	59	3	97,6
	60	2	1	12	60	3	125,0
	61	2	1	13	61	3	123,8
	62	2	1	13	62	2	61,3
	63	2	1	13	63	2	58,5
	64	2	1	13	64	3	97,6
	65	2	1	13	65	3	125,0
	66	2	1	14	66	3	123,8
	67	2	1	14	67	2	61,3
	68	2	1	14	68	2	58,5
	69	2	1	14	69	3	97,6
	70	2	1	14	70	3	125,0
	71	2	1	15	71	3	123,8
	72	2	1	15	72	2	61,3
	73	2	1	15	73	2	58,5
	74	2	1	15	74	3	97,7
	75	2	1	15	75	3	100,0
	76	2	1	16	76	Пентхаус	186,1
	77	2	1	16	77	Пентхаус	210,7

78	2	2	1	78	2	58,8
79	2	2	2	79	3	97,9
80	2	2	2	80	2	60,5
81	2	2	2	81	3	124,3
82	2	2	2	82	3	97,7
83	2	2	3	83	3	97,9
84	2	2	3	84	2	60,5
85	2	2	3	85	3	124,3
86	2	2	3	86	3	97,7
87	2	2	4	87	3	97,9
88	2	2	4	88	2	60,5
89	2	2	4	89	3	124,3
90	2	2	4	90	3	97,7
91	2	2	5	91	3	97,9
92	2	2	5	92	2	60,5
93	2	2	5	93	3	124,3
94	2	2	5	94	3	97,7
95	2	2	6	95	5	173,1
96	2	2	6	96	3	87,7
97	2	2	6	97	3	124,4
98	2	2	7	98	5	173,1
99	2	2	7	99	3	87,7
100	2	2	7	100	3	124,4
101	2	2	8	101	5	173,1
102	2	2	8	102	3	87,7
103	2	2	8	103	3	124,4
104	2	2	9	104	5	173,1
105	2	2	9	105	3	87,7
106	2	2	9	106	3	124,4
107	2	2	10	107	5	173,1
108	2	2	10	108	3	87,7
109	2	2	10	109	3	124,4
110	2	2	11	110	5	173,1
111	2	2	11	111	3	87,7
112	2	2	11	112	3	124,4
113	2	2	12	113	5	173,1
114	2	2	12	114	3	87,7
115	2	2	12	115	3	124,4
116	2	2	13	116	5	173,1
117	2	2	13	117	3	87,7
118	2	2	13	118	3	124,4
119	2	2	14	119	5	173,1
120	2	2	14	120	3	87,7
121	2	2	14	121	3	124,4
122	2	2	15	122	5	173,1
123	2	2	15	123	3	87,6
124	2	2	15	124	2	99,1
125	2	2	16	125	Пентхаус	175,6

**Перечень машиномест в Многофункциональном жилом комплексе (2-й этап - корпус 2, корпус 3), расположенном по адресу:  
Москва, ЗАО, Раменки, Воробьевское шоссе, вл.4А**

№ п/п	Уровень	Номер Машиноместа	Площадь машиноместа
1	-1	179	15,40
2	-1	180	15,40
3	-1	181	15,40
4	-1	182	15,40
5	-1	183	15,40
6	-1	184	15,40
7	-1	185	15,40
8	-1	186	15,40
9	-1	187	15,40
10	-1	188	15,40
11	-1	189	15,40
12	-1	190	15,40
13	-1	191	15,40
14	-1	192	15,40
15	-1	193	15,40
16	-1	194	15,40
17	-1	195	15,40
18	-1	196	15,40
19	-1	197	15,40
20	-1	198	15,40
21	-1	199	15,40
22	-1	200	15,40
23	-1	201	15,40
24	-1	202	15,40
25	-1	203	15,40
26	-1	204	16,00
27	-1	205	11,00
28	-1	206	15,40
29	-1	207	16,00
30	-1	208	15,40
31	-1	209	14,30
32	-1	210	15,40
33	-1	211	15,40
34	-1	212	15,40
35	-1	213	15,40
36	-1	214	15,40
37	-1	215	15,40
38	-1	216	15,40



	39	-1	217	15,40
	40	-1	218	14,80
	41	-1	219	16,00
	42	-1	220	11,00
	43	-1	221	11,00
	44	-1	222	11,00
	45	-1	223	11,00
	46	-1	224	15,40
	47	-1	225	14,30
	48	-1	226	14,30
	49	-1	227	14,30
	50	-1	228	14,30
	51	-1	229	14,30
	52	-1	230	14,30
	53	-1	231	14,30
	54	-1	232	14,30
	55	-1	233	14,30
	56	-1	234	14,30
	57	-1	235	15,40
	58	-1	236	15,40
	59	-1	237	15,40
	60	-1	238	15,40
	61	-1	239	15,40
	62	-1	240	14,30
	63	-1	241	14,30
	64	-1	242	14,30
	65	-1	243	14,30
	66	-1	244	14,30
	67	-1	245	14,30
	68	-1	246	14,30
	69	-1	247	15,40
	70	-1	248	15,40
	71	-1	249	15,40
	72	-1	250	15,40
	73	-1	251	15,40
	74	-1	252	15,40
	75	-1	253	15,40
	76	-1	254	15,40
	77	-1	255	15,40
	78	-1	256	14,30
	79	-1	257	14,30
	80	-1	258	14,30
	81	-1	259	14,30
	82	-1	260	15,40
	83	-1	261	15,40
	84	-1	262	11,00
	85	-1	263	11,00

86	-1	264	11,00
87	-1	265	11,00
88	-2	1	15,40
89	-2	2	15,40
90	-2	3	15,40
91	-2	4	15,40
92	-2	5	15,40
93	-2	6	15,40
94	-2	7	15,40
95	-2	8	15,40
96	-2	9	15,40
97	-2	10	15,40
98	-2	11	14,90
99	-2	12	15,40
100	-2	13	9,60
101	-2	14	15,40
102	-2	15	16,00
103	-2	16	15,40
104	-2	17	15,40
105	-2	18	15,40
106	-2	19	15,40
107	-2	20	15,40
108	-2	21	15,40
109	-2	22	15,40
110	-2	23	15,40
111	-2	24	15,40
112	-2	25	15,40
113	-2	26	14,90
114	-2	27	15,90
115	-2	28	11,00
116	-2	29	11,00
117	-2	30	11,00
118	-2	31	11,00
119	-2	32	15,40
120	-2	33	14,30
121	-2	34	14,30
122	-2	35	14,30
123	-2	36	15,40
124	-2	37	15,40
125	-2	38	11,00
126	-2	39	11,00
127	-2	40	11,00
128	-2	41	11,00
129	-2	42	11,00
130	-2	43	11,00
131	-2	44	11,00
132	-2	45	11,00

133	-2	46	15,40
134	-2	47	15,40
135	-2	48	15,40
136	-2	49	15,90
137	-2	50	15,90
138	-2	51	15,90
139	-2	52	15,90
140	-2	53	15,40
141	-2	54	15,40
142	-2	55	15,40
143	-2	56	15,40
144	-2	57	15,40
145	-2	58	15,40
146	-2	59	15,40
147	-2	60	15,40
148	-2	61	15,40
149	-2	62	14,90
150	-2	63	16,00
151	-2	64	11,00
152	-2	65	15,90
153	-2	66	15,90
154	-2	67	15,90
155	-2	68	15,90
156	-2	69	15,90
157	-2	70	15,90
158	-2	71	15,90
159	-2	72	15,90
160	-2	73	15,90
161	-2	74	15,90
162	-2	75	15,40
163	-2	76	15,40
164	-2	77	16,00
165	-2	78	14,30
166	-2	79	14,30
167	-2	80	14,30
168	-2	81	14,30
169	-2	82	11,00
170	-2	83	15,40
171	-2	84	14,30
172	-2	85	15,40
173	-2	86	16,00
174	-2	87	16,00
175	-2	88	16,00
176	-2	89	15,40
177	-2	90	14,30
178	-2	91	15,40
179	-2	92	15,40

180	-2	93	15,40
181	-2	94	15,40
182	-2	95	15,40
183	-2	96	15,40
184	-2	97	15,40
185	-2	98	15,40
186	-2	99	14,80
187	-2	100	16,00
188	-2	101	14,30
189	-2	102	14,30
190	-2	103	14,30
191	-2	104	14,30
192	-2	105	14,30
193	-2	106	14,30
194	-2	107	14,30
195	-2	108	11,00
196	-2	109	14,30
197	-2	110	14,30
198	-2	111	14,30
199	-2	112	14,30
200	-2	113	14,30
201	-2	114	15,40
202	-2	115	15,40
203	-2	116	15,40
204	-2	117	15,40
205	-2	118	15,40
206	-2	119	15,40
207	-2	120	15,40
208	-2	121	15,40
209	-2	122	15,40
210	-2	123	14,30
211	-2	124	14,30
212	-2	125	14,30
213	-2	126	14,30
214	-2	127	14,30
215	-2	128	14,30
216	-2	129	14,30
217	-2	130	14,30
218	-2	131	14,30
219	-2	132	14,30
220	-2	133	14,30
221	-2	134	14,30
222	-2	135	15,40
223	-2	136	15,40
224	-2	137	15,40
225	-2	138	15,40
226	-2	139	15,40

227	-2	140	13,80
228	-2	141	13,80
229	-2	142	11,00
230	-2	143	11,00
231	-2	144	11,00
232	-2	145	11,00
233	-2	146	15,40
234	-2	147	15,40
235	-2	148	11,00
236	-2	149	11,00
237	-2	150	11,00
238	-2	151	15,40
239	-2	152	11,00
240	-2	153	11,00
241	-2	154	11,00
242	-2	155	16,00
243	-2	156	16,00
244	-2	157	16,00
245	-2	158	16,00
246	-2	159	16,00
247	-2	160	16,00
248	-2	161	15,40
249	-2	162	15,40
250	-2	163	15,40
251	-2	164	15,40
252	-2	165	15,40
253	-2	166	11,00
254	-2	167	9,20
255	-2	168	9,20
256	-2	169	15,40
257	-2	170	15,40
258	-2	171	11,00
259	-2	172	11,00
260	-2	173	15,40
261	-2	174	15,40
262	-2	175	15,40
263	-2	176	15,40
264	-2	177	15,40
265	-2	178	15,40

**Перечень нежилых помещений в Многофункциональном жилом комплексе (2-й этап - корпус 2, корпус 3), расположенном по адресу: Москва, ЗАО, Раменки, Воробьевское шоссе, вл.4А**

№ п/п	Корпус	Этаж	Условный номер	Проектная площадь (кв.м.)	Помещение
1	2	-1	П2.1.21	476,3	Нежилое помещение
2	2	-1	П2.1.22	301,8	Нежилое помещение

3	2	-1	П2.1.23	178,2	Нежилое помещение
4	2	1	2.1	188,1	Нежилое помещение
5	3	1	3.1	1380,9	Детский досуговый центр
6	3	2	3.2	612,6	Нежилое помещение
7	3	3	3.3	612,6	Нежилое помещение
7	3	4	3.4	612,2	Нежилое помещение
8	3	5	3.5	612,6	Нежилое помещение
9	3	6	3.6.	612,6	Нежилое помещение
10	3	7	3.7	612,6	Нежилое помещение
11	3	8	3.8	612,6	Нежилое помещение
12	3	9	3.9	612,6	Нежилое помещение
13	3	10	3.10	612,6	Нежилое помещение
15	3	11	3.11	612,6	Нежилое помещение
16	3	12	3.12	612,6	Нежилое помещение
17	3	13	3.13	612,6	Нежилое помещение

### Архитектурные решения

Каждая секция корпуса 2 запроектирована с лестнично-лифтовым блоком, включающим незадымляемую лестничную клетку (Н2+Н3), пассажирские лифты грузоподъемностью 1000 кг (с габаритами кабины 1100x2100 и 1500x1600 соответственно), шахты и шкафы для инженерных коммуникаций, помещение для сбора мусора, а также лифтовые холлы, в которых предусматриваются зоны безопасности для МГН.

Корпус 3 запроектирован с лестнично-лифтовым блоком, включающим незадымляемые лестничные клетки (Н2 и Н2+Н3), пассажирские лифты грузоподъемностью 1125 кг и 1000 кг (с габаритами кабины 1100x2100 и 1575x1400 соответственно), шахты и шкафы для инженерных коммуникаций, помещение для сбора мусора, а также лифтовые холлы.

### Конструктивные решения надземной части здания

- Конструктивная схема – каркасно-стеновая, несущие стены из монолитного железобетона;
- Внутренние стены и перекрытия - монолитный железобетон

### Конструктивные решения подземной части

- Котлован глубиной 11 м, ограждения котлована – стальные трубы;
- Фундамент – монолитный железобетон
- Наружные стены – монолитный железобетон с гидроизоляцией (типа «мембрана» технониколь);
- Внутренние стены и перекрытия - монолитный железобетон.

### Фасадные решения

В конструкции наружных стен применяется система вентилируемых фасадов класса К0.

В качестве основного облицовочного материала используются плиты из натурального камня и клинкерная плитка. В качестве декоративных вставок применяются керамогранитные панели типа ArchSkin с текстурой дерева.

Зоны размещения инженерного оборудования на кровле закрываются по периметру шумозащитным экраном, облицованным деко-

ративным решетчатым ограждением из алюминиевого профиля, окрашенного по порошковой технологии.

Цоколь здания облицовывается натуральным камнем.

Окна - витражное остекление с использованием профиля Schuco или аналогичного и заполнением однокамерными стеклопакетами.

### **Внутренняя отделка**

Внутренняя отделка нежилых помещений, а также помещений квартир выполняется собственниками самостоятельно, после ввода объекта в эксплуатацию;

До ввода в эксплуатацию выполняется отделка технических помещений, обслуживающих центральные инженерные системы, лестнично-лифтовых блоков и входных групп.

### **Кровля**

В проекте предусмотрено устройство неэксплуатируемой кровли. В местах установки вентиляторов дымоудаления кровля выполняется с покрытием из негорючих материалов;

### **Система горячего водоснабжения**

Проектируемый многофункциональный жилой комплекс оборудуется системами горячего водоснабжения. Обеспечение системой горячего водоснабжения выполнено от проектируемого индивидуального теплового пункта.

### **Система водоотведение**

Проектируемый многофункциональный жилой комплекс оборудуется следующими системами внутреннего водоотведения:

- система бытовой канализации жилой зоны, офисной зоны, встроенных помещений и автостоянки;
- система внутренних водостоков;
- система дренажной канализации;
- система отвода аварийных и случайных стоков из технических помещений;
- система отвода дренажных стоков от срабатывания систем пожаротушения комплекса.

### **Система водоснабжения**

Проектируемый многофункциональный жилой комплекс оборудуется следующими системами внутреннего водоснабжения:

- система объединенного хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода;
- система горячего водоснабжения с циркуляцией;
- система противопожарного водопровода автостоянки.

### **Система отопления**

В проектируемом жилом здании предусматриваются системы водяного и воздушного отопления, совмещенного с вентиляцией.

В качестве отопительных приборов для различных типов помещений приняты:

- для жилых и нежилых помещений - радиаторы или конвекторы;
- для технических помещений - радиаторы/электроконвекторы;
- для подземной парковки - тепловентиляторы;

	<p align="center"><b>Система вентиляции</b></p> <p>Для помещений проектируемого многофункционального жилого дома предусмотрены следующие виды вентиляции:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеобменная вентиляция;</li> <li>- технологическая вентиляция по заданию ТХ автостоянки;</li> <li>- противодымная вентиляция</li> </ul>
6. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многофункциональном жилом комплексе, не входящие в состав общего имущества в комплексе	<p><b>Корпус 2</b></p> <p>Нежилые помещения расположенные на 1 этаже и предназначенные для сдачи в аренду: 1 помещение, площадью 188,1 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения расположенные на -1 этаже и предназначенные для сдачи в аренду: 3 помещения, общей площадью 956,3 кв.м.</p>
7. Состав общего имущества в многофункциональном жилом комплексе	Межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые шахты, лестницы, коридоры, крыши, вестибюль, 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 многофункциональный жилой комплекс, с элементами озеленения и благоустройства.
8. Предполагаемые сроки получения разрешений на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многофункционального жилого комплекса; орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 3 квартал 2017 г.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию- Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор).</p>
9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Риск изменения законодательства, регулирующего хозяйственную деятельность застройщика, налогообложение застройщика (применяемые компанией меры по снижению рисков данной группы – мониторинг действующего законодательства);</li> <li>• Риски изменения процентных ставок при использовании кредитных ресурсов в качестве источников финансирования реализуемых проектов (для нивелирования влияния данного фактора риска используется оптимизация кредитного портфеля на базе непрерывного мониторинга ситуации на рынке);</li> <li>• Валютные риски (для минимизации влияния валютных рисков большинство заключаемых Застройщиком договоров предусматривает расчеты в рублях РФ);</li> <li>• Прочие макроэкономические изменения (ухудшение инвестиционного климата; изменение ставки рефинансирования; инфляция и т.д.).</li> </ul>
10. Планируемая стоимость строительства многофункционального жилого комплекса	3 000 000 0000 (Три миллиарда) рублей.



<p>11. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p><b>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АНТТЕК»</b>  ОГРН 5137746177883,  Адрес местонахождения: 125315 г.Москва, Ленинградский проспект, д.72, корп.2, пом. IX, комн.44  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0189.02-2014-7701380579-С-253 от 20.02.2014 г., выданное Некоммерческим партнерством поддержки организации в области строительства «Межрегионстройальянс»</p> <p><b>Генеральная проектная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурный Диалог с Мегapolisом»</b>  ОГРН 1097746025057  Адрес местонахождения: 127055, г. Москва, ул. Суцневская д.27, стр.2  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства 0806-2011-7707695977-П-3 от 28.10.2013 г. (начало действия с 01 декабря 2011 г.), выданное СРО НП «Гильдия Архитекторов и инженеров»</p> <p><b>Заказчик – Акционерное общество «МР Групп»</b>  ОГРН 1067746302491  Адрес местонахождения: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д.6а  Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СД-0715-10032010-7714637341-4 от 26 марта 2015 года, выданное Ассоциацией Саморегулируемая организация в области строительства «Центрстройэкспертиза-статус»</p>
<p>12. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. залогом права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:07:0006004:33, находящегося у застройщика на праве аренды, и залогом строящегося на этом земельном участке Многофункционального жилого комплекса (2-й этап - корпус 2, корпус 3) в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее- «Закон 214-ФЗ»). При этом залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) Многофункционального жилого комплекса (2-й этап - корпус 2, корпус 3): <ol style="list-style-type: none"> <li>а) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) договором;</li> <li>б) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств;</li> </ol> </li> <li>2. страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по договорам долевого участия на основании договора страхования № 77 ОТЗГ 2015 800 от 15.05.2015г, заключенного Застройщиком в соответствии со ст.15.2. Закона 214-ФЗ с Обществом с ограниченной ответственностью ООО СК «Универс-Гарант (ИНН 7744001391_), осуществляющим страхование на основании лицензии С № 3610 от 28.06.2006 г., выданной Федеральной службой страхового надзора.</li> </ol>

13. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Застройщик привлекал денежные средства по кредитным договорам с ПАО Банк ЗЕНИТ
14. Место опубликования проектной декларации:	www.vorobiev-dom.ru

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Буев Вячеслав Александрович

м.п., подпись

