



Жилой комплекс
"Виноградный"

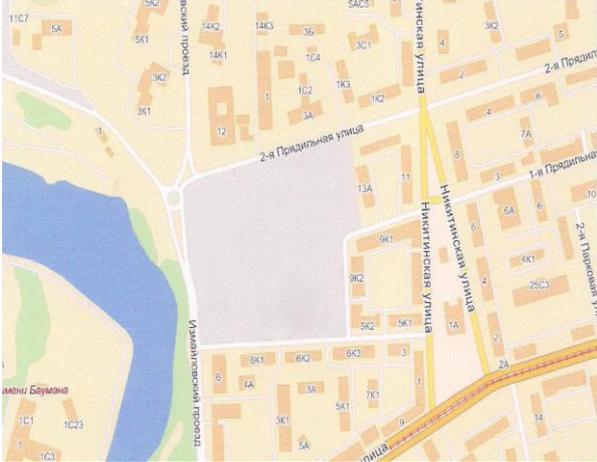
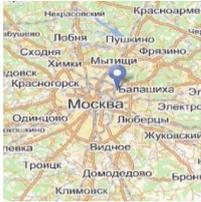
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого многофункционального комплекса РП и РТП

(1,2 очередь строительства)

по адресу: г. Москва, ВАО, Измайловский проезд вл.1, корпус 1-4

26 мая 2011 г.

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1	Фирменное наименование (наименование)	Закрытое акционерное общество «Прима – Мех»	
Место нахождения г. Москва. Измайловский проезд д.1.			
 			
Режим работы		с 10.00 до 19.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; т/факс (499) 165-01-45; (499)165-54-90, (495)933-39-59 e-mail: prima-meh@mail.ru	
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по Москве серия 77 № 011670071 от 31 марта 2009г. ОГРН 102 770 052 13 53	
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
Tenfield Finance (Cyprus) Limited		99,99% акций	
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов.	

	опубликованию проектной декларации	
1.5	Вид деятельности, где необходимо членство в саморегулируемой организации	Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом.
	Членство в саморегулируемой организации	ЗАО «Прима-мех» - член саморегулируемой организации «Объединение инженеров-строителей»
	Свидетельство	от 31.08.2010г. № С.055.77.9076.082010
	Срок действия	Без срока действия
	Орган, выдавший свидетельство	НПСО «Объединение инженеров-строителей»
1.6	Основание для реализации проекта строительства	Инвестиционный контракт от 24 марта 2005 года. Дополнительное соглашение №1 к инвестиционному контракту от 24.03.2005 (реестровый №13-007023-5301-0013-00001-05) от 09 ноября 2009 г.; Дополнительное соглашение №2 к инвестиционному контракту от 24.03.2005 (реестровый №13-007023-5301-0013-00001-05) от 03 марта 2011г.; Распоряжение Правительства Москвы от 27 мая 2004 г. № 1032-РП ; Распоряжение Правительства Москвы от 01 июня 2009 г. № 1110-РП; Распоряжение Правительства Москвы от 03.03.2011 г. №149-РП
1.7	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль на 31.03.2011- 90 тыс. рублей.
	Размер кредиторской задолженности. Размер дебиторской задолженности.	на 31.03.2011- 1 280 814 тыс. рублей. на 31.03.2011- 426 620 тыс. рублей.

2. Информация о проекте строительства

(в соответствии с проектной документацией!)

2.1	Цель проекта строительства	Строительство жилого многофункционального комплекса состоящего из трех 4-х секционных жилых зданий переменной этажности 5 -17 этажей и одного здания 3-х секционного переменной этажности 15-17 этажей.
-----	----------------------------	---

	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в две очереди 1 очередь – 22 месяца; 2 очередь- 24 месяца. Строительство корпусов совмещено. Начало строительства - октябрь 2010 г. Окончание строительства – IV квартал 2012г. Общий срок строительства 24 месяца.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено положительное заключение Московской государственной экспертизы (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) 1-ой очереди строительства Рег.№77-1-4-1106-08 от 29.08.2008 г. 2-ой очереди строительства Рег.№77-1-4-0773-09 от 14.08.2009 г. Объект капитального строительства жилого многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, Измайловский проезд вл.1.
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство I очереди № RU77135000-005952 до 01.07. 2011 г. Разрешение на строительство II очереди № RU 77135000-004263 до 08.07.2011 г. (подлежит продлению). выдано Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).
	Собственник земельного участка	г. Москва
	Арендодатель	Департамент Земельных ресурсов г. Москвы
2.3	Права Застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка №М-03-508559 от 11.06.2008 г. Дополнительное соглашение №М-03-508559 /1 от 13.07.2009 г. Дополнительное соглашение №М-03-508559 /2 от 07.04.2011г.
	Кем выдан	Правительство Москвы Департамент Земельных ресурсов г. Москвы
	Срок действия	31 декабря 2012 г.
	Границы земельного участка	Земельный участок проектируемого жилого комплекса занимает северо-западную часть квартала 12 и ограничен: - с запада – Измайловским проездом; - с севера -2-й Прядильной улицей; - с востока территорией 5-ти этажного жилого дома; - с юга – участками гаражей и территорией Автосервиса «Обухов центр».
	Площадь земельного участка	Площадь участка 3.61 га
	Элементы благоустройства	Благоустройство и озеленение участка в пределах отведенной территории: - устройство пожарных проездов; устройство

		<p>гостевых автостоянок – 39 м/м</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство площадок для установки мусоросборников и бункеров - устройство площадок для игр детей и отдыха взрослых - устройство физкультурно-спортивной площадки - установка малых архитектурных форм - высадка деревьев и кустарников - устройство механических шлагбаумов на въездах в подземные автостоянки. - устройство газонов, цветников, посадка деревьев и кустарников
	Площадь благоустройства	2,81 га
2.4	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Жилой многофункциональный комплекс расположен: г.Москва, ВАО, Измайловский проезд, вл. 1.
	Описание строящегося (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Строительство жилого многофункционального комплекса, РП, РТП, состоящего из трех 4-х секционных жилых зданий и одного 3-х секционного переменной этажности по индивидуальному проекту.
	Имущественные права Сторон	<p>Согласно Инвестиционному контракту №13-007023-5301-0013-00001-05 от 24.03.2005 г. доля города составляет:</p> <p>Квартиры- 0%; нежилые помещения- 30%; машиноместа- 20% 100% - общей площади построенных или реконструированных объектов инженерного и коммунального назначения.</p>

2.5	Конструктивные решения	<p>Корпус №1 – здание 4-х секционное Корпус №2 - здание 4-х секционное Корпус №3 - здание 4-х секционное Корпус №4 - здание 3-х секционное</p> <p>Корпуса 1- 4 - разноэтажные, с встроенопристроенной подземной двухуровневой автостоянкой под дворовой территорией. Этажность 15-17. Корпус №1- (5-9) этажей Корпус №2 – (5-12) этажей Корпус №3 – (15-17) этажей Корпус №4 – (15-17) этажей</p> <p>Конструкции секций корпусов - монолитные, железобетонные. Фундаменты - монолитные, железобетонные плиты на естественном основании, разделенные деформационными швами, которые отделяют фундаменты отдельных корпусов, как между собой, так и фундаменты выносных автостоянок от фундаментов зданий, бетон класса В40. Толщина фундаментной плиты под корпусами – толщиной 1000 мм, под выносные автостоянки – 500 мм, с банкетками, толщиной 250 мм под колонны.</p>
		<p>Несущие конструкции - монолитные, железобетонные, толщиной 220 мм из бетона класса В25.</p> <p>Междуэтажные перекрытия – монолитные , железобетонные , толщиной 220 мм из бетона класса В25, с устройством обвязочных балок по контуру, а также введением отдельных балочных элементов по цифровым осям корпусов.</p> <p>Лестничные марши и площадки – монолитные, железобетонные, с жестким опиранием на монолитные стены лестничных блоков. Бетон класса В25.</p> <p>Ограждающие конструкции – не несущие, с поэтажной разрезкой, трехслойные, выполняются по системе вентилируемый фасад.</p> <p>внутренние перегородки:</p> <ul style="list-style-type: none"> • межквартирные – из ячеистого бетона, с $\gamma = 800\text{кг/м}^2$ • межкомнатные - пазогребневые

		<p>гипсовые блоки, по ТУ 21-36-12-83, толщиной 80 мм, h= 200 мм</p> <ul style="list-style-type: none"> • в санузлах и ваннах – кирпичные, толщиной 120 мм, на всю высоту помещения. • Вентиляционные, водопроводные, канализационные шахты – кирпичные, толщиной 120 мм <p>Отделка фасадов.</p> <ul style="list-style-type: none"> • внутренний слой – блоки из ячеистого бетона, с $\gamma = 800\text{кг/м}^2$ • утеплитель - минеральноватные плиты «ROCKWOOL», толщиной 180 мм. • облицовка плиткой из керамогранита • цоколь – облицовка натуральным камнем. • окна – двухкамерные стеклопакеты в деревянных переплетах • лоджии и балконы ограждены алюминиевыми витражами с одинарным остеклением • наружные двери- остекленные в конструкциях витражей • входные двери в квартиры - металлические, облицованные шпоном ценных пород древесины • внутренние двери на нежилых этажах – деревянные, глухие и неостекленные. <p>Несущие внутренние и наружные стены подземных этажей – монолитные железобетонные, толщиной 300мм из бетона класса В25.</p> <p>Запроектированные отдельные пилоны, с сечением 300*1000 мм, наружные подземные стены на глубину промерзания утепляются экструдированным пенополистиролом</p> <p>Колонны выполнены только в подземной автостоянке – монолитные, железобетонные с сечением 500* 1000 мм и 500*500мм из бетона класса В40. Под колоннами предусмотрены банкетки, высотой 250 мм.</p> <p>В подземной автостоянке перекрытия монолитные, железобетонные, толщиной 300 мм, безбалочные, сопряжение с колоннами жесткое. Бетон класса В25. По осям 3/40 и П плиты перекрытия опираются на монолитные железобетонные стены и пилоны,</p>
--	--	---

		<p>устанавливаемые в плотную к стене в грунте. Плиты покрытия подземной автостоянки - монолитные железобетонные, толщиной 450 мм из бетона класса В40.</p> <p>Для монолитных железобетонных конструкций применяется тяжелый бетон классов прочности В25 и В40 марки W4 по водонепроницаемости для надземных конструкций и W8 для фундаментной плиты и наружных стен подземной части, марки F50 по морозостойкости.</p> <p>Арматура вязанная класса А240 (по ГОСТ 5781-82*) и класса А500С_{тм} термомеханически упроченная. Рампа двухпутная – монолитный железобетон, толщиной 300 мм.</p>																										
2.6	<p>Количество в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Кол-во квартир 628</p> <p>1 комн. – 50 2 комн. – 255 3 комн.-255 4 комн. – 63 5 комн. - 5</p>																										
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартир, кв. м</th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>50</td> <td>53,09</td> <td>54,74</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>255</td> <td>69,59</td> <td>85,4</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>255</td> <td>100,8</td> <td>138,3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>63</td> <td>132,7</td> <td>183,6</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>5</td> <td>200,6</td> <td>212,0</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь квартир 61724,8 м²</p>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв. м		от	до	1	50	53,09	54,74	2	255	69,59	85,4	3	255	100,8	138,3	4	63	132,7	183,6	5	5	200,6	212,0
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв. м																										
		от	до																									
1	50	53,09	54,74																									
2	255	69,59	85,4																									
3	255	100,8	138,3																									
4	63	132,7	183,6																									
5	5	200,6	212,0																									
	<p>Подземная автостоянка</p>	<p>Двухуровневая. Общая площадь подземной автостоянки – 42572,0 м²</p>																										

		<p>I уровень S общая = 21601,1м² II уровень S общая = 20970,9м²</p> <p>Кол-во машиномест подземной автостоянки - 1174 м/м. Площадь под машиноместами: I уровень – 556 м/м S = 7393,84м² II уровень – 618 м/м S = 7434,11м² Категория м/м: В (очень маленькая) S = 9,03м² D (малая) S = 11,27м² E (средняя) S = 13,90м²</p>
2.7	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Полезная площадь не жилых помещений - 3156,4 м² + ДДУ-354,7 м²</p> <p>Без конкретной технологии, с возможностью размещения офисов.</p>
2.8	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, подсобные и технические помещения объекта, а также: крыши, ограждающие конструкции, механическая, электрическая и иное оборудование, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.</p>
2.9	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>31 декабря 2012 г.</p>
	<p>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости</p>	<p>Комитет Государственного строительного надзора г. Москвы «МОСГОССТРОЙНАДЗОР»</p>

2.10	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства отсутствует.
2.10.1	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Меры по добровольному страхованию финансовых рисков не приняты. Обязанность по страхованию строительных рисков возложена на Генерального подрядчика в соответствии с Договором Генерального подряда.
2.11	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	<p>Общая стоимость – 6 007 047 577 (шесть миллиардов семь миллионов сорок семь тысяч пятьсот семьдесят семь) рублей 00 копеек.</p> <p>Генеральный подрядчик:</p> <p>ООО «СМУ-6» Юридический адрес: 125195, г.Москва, ул. Белорусская, д.26, стр.2. Тел./факс 8(499)558-05-77. Генеральный директор Перлин Вадим Григорьевич</p> <p>Подрядчик:</p> <p>ООО «Стройтранс-метро» Юридический адрес:103009, г. Москва, ул. Тверская, д.20/1, стр.1. Тел./факс 780-70-38 Генеральный директор Буяновский Александр Михайлович.</p> <p>Подрядчик:</p> <p>ОАО «Автобаза Ильинское» Юридический адрес:127204, г.Москва, Дмитровское шоссе, д.163. Тел. 8(495)601 - 88-01; факс: 8(495)485-17-66. Генеральный директор Вещиков Владимир Петрович.</p>
2.12	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
2.12	Исполнение обязательств застройщика	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

Проектная декларация находится в офисе ЗАО «Прима-мех» по адресу: г. Москва,
Ул. Никитинская, д.5-а.

Тел/факс 8-499-165-01-45

Генеральный директор ЗАО «Прима-мех» Реботенко Алексей Олегович

М.П.

подпись, Ф.И.О. Руководителя