



Жилой комплекс
"Виноградный"


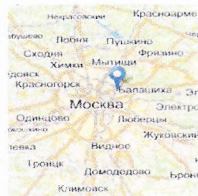
ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство жилого многофункционального
комплекса РП и РТП

(1,2 очередь строительства)

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

30 июля 2014 года

№ п/п	Содержание					
1. Информация о Застройщике						
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Закрытое акционерное общество «Прима – Мех»				
Место нахождения г. Москва, ул. Никитинская, 5а <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;">   </div>						
Режим работы		с 10.00 до 19.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; т/факс (499) 165- 01-45; (499)165-54-90 e-mail: prima-meh@mail.ru				
1.2.	Государственная регистрация Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 46 по Москве серия 77 № 011115376 от 11 декабря 2012г. ОГРН 1027700521353.					
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;">Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)</td> <td style="width: 50%;">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</td> </tr> <tr> <td>Tenfield Finance (Cyprus) Limited</td> <td style="text-align: center;">99,99% акций</td> </tr> </table>	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
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 В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных					



	застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	домов и (или) иных объектов.
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 23.04.2013 года № С.055.77.9076.04.2013
	Срок действия	Без срока действия
	Орган, выдавший свидетельство	НП СРО «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 2011 г.; Дополнительное соглашение № 3 к инвестиционному контракту (реестровый №13-007023-5301-0013-00001-05) от 02 июля 2012 г. Дополнительное соглашение № 4 к инвестиционному контракту (реестровый №13-007023-5301-0013-00001-05) от 29 апреля 2014 г. Распоряжение Правительства Москвы от 27 мая 2004 г. № 1032-ПП; Распоряжение Правительства Москвы от 01 июня 2009 г. № 1110-ПП; Распоряжение Правительства Москвы от 01.03.2011 г. №149-ПП; Распоряжение Правительства Москвы от 29.05.2012 года № 265-ПП. Распоряжение Правительства Москвы от 1.04.2014 года № 153-ПП





17.	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль на 31.12.2013. – 25 тыс. рублей.
	Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	на 30.06.2014 – 218 038 тыс. рублей. на 30.06.2014 - 778 406 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, два из которых переменной этажности 7-13 этажей, одно-восемнадцатипятиэтажное и одного 3-х секционного восемнадцатипятиэтажного жилого здания.
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство осуществляется в две очереди 1 очередь (корпус №3,4) – 39 месяцев; 2 очередь (корпус №1,2) - 39 месяцев. Строительство корпусов совмещено. Начало строительства – октябрь 2010 г. Окончание строительства – III квартал 2014 г. Общий срок строительства 39 месяцев.
	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. Корректировка проектной документации на строительство I и II очередей Рег. №77-1-2-0747-13 от 30.10.2013 г. Объект капитального строительства жилого многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, Измайловский проезд вл.1.
2.2.	Разрешение на строительство	Выданы Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР). Разрешение на строительство I очереди





		№ RU77135000-005952 до 01.07. 2011 г., действие продлено до 31.12.2013 г. Разрешение на строительство II очереди № RU 77135000-004263 до 08.07.2011 г. , действие продлено до 31.12.2013 г. Разрешение на строительство № RU 77135000-008688 до 31.12.2013 г., действие продлено до 01.07.2014 года
	Собственник земельного участка	г. Москва
	Арендодатель	Департамент Земельных ресурсов г. Москвы
23.	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. Дополнительное соглашение № М-03-508559/3 от 21.06.2012 г. Дополнительное соглашение № М-03-508559/4 от 19.05.2014 г Права аренды земельного участка находятся в залоге у ОАО «Сбербанк России» по Договору ипотеки № 2163/4 от 24.08.2012 г. Дополнительному соглашению №1 от 28.09.2011 г. к Договору ипотеки № 2163/4 от 24.08.2011 г., Дополнительному соглашению № 2 от 09.04.2012 г. к Договору ипотеки № 2163/4 от 24.08.2011г. и по Дополнительному соглашению № 3 от 12.09.2012 г. к Договору ипотеки № 2163/4 от 24.08.2011 г. Договору последующей ипотеки № 2233/1 от 10.04.2012 г. Дополнительному соглашению № 1 от 12.09.2012 г. к Договору последующей ипотеки № 2233/1 от 10.04.2012 г. Договору последующей ипотеки № 2589/3 от «29» ноября 2013 года Дополнительного соглашения № 1 от «09» июня 2014 года к Договору последующей ипотеки 2589/3 от «29» ноября 2013 года
	Кем выдан	Правительство Москвы Департамент Земельных ресурсов г. Москвы
	Срок действия	01 июля 2014 года
	Границы земельного участка	Земельный участок проектируемого жилого комплекса занимает северо-западную часть квартала 12 и ограничен: - с Запада – Измайловским проездом; - с Севера -2-й Прядыльной улицей;





		<ul style="list-style-type: none">- 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: <ul style="list-style-type: none">- устройство пожарных проездов: устройство гостевых автостоянок – 39 м/м- 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, два из которых переменной этажности 7-13 этажей, одно-восемнадцатэтажное и одного 3-х секционного восемнадцатэтажного жилого здания.





	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>
25.	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 1,2 – разноэтажные, корпуса 3,4-восемнадцатизэтажные, с встроеннопристроенной подземной двухуровневой автостоянкой под дворовой территорией. Этажность 7-18. Корпус №1- 7/8 – 7/8 – 8/9 – 10 этажей Корпус №2 – 7/8 – 8/9 – 10 – 13 этажей Корпус №3 – 18 – 18 – 18 – 18 этажей Корпус №4 – 18 – 18 – 18 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 200 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- сборные, площадки – монолитные, железобетонные, с жестким</p>





опиранием на монолитные стены лестничных блоков. Бетон класса В25.

Ограждающие конструкции – не несущие, с поэтажной разрезкой, трехслойные, выполняются по системе вентилируемый фасад.

Внутренние перегородки:

- межквартирные – из ячеистого бетона, с $\gamma = 600\text{кг/м}^3$
- межкомнатные – пазогребневые гипсовые блоки, по ТУ 21-36-12-83, толщиной 80 мм.
- в санузлах и ваннах – кирпичные, толщиной 120 мм, на всю высоту помещения.
- Вентиляционные, водопроводные, канализационные шахты – кирпичные, толщиной 120 мм

Отделка фасадов.

- внутренний слой – блоки из ячеистого бетона, с $\gamma = 600\text{кг/м}^3$
- утеплитель - минеральноватные плиты «ROCWOOL», толщиной 150-180 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.внутренние двери.

Несущие внутренние и наружные стены подземных этажей – монолитные железобетонные, толщиной 300мм из бетона класса В25.

Запроектированные отдельные пилоны, с сечением 300*1000 мм, наружные подземные стены на глубину промерзания утепляются экструдированным пенополистиролом

Колонны выполнены только в подземной автостоянке – монолитные, железобетонные с сечением 500* 1000 мм и 500*500мм из бетона класса В40. Под колонами





		<p>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, устраиваемые в плотную к стене в грунте.</p> <p>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.</p> <p>Рампа двухпутная – монолитный железобетон, толщиной 300 мм.</p>
2.6.	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>Кол-во квартир 718</p> <p>1 комн. – 64 2 комн. – 296 3 комн. – 291 4 комн. – 53 5 комн. – 7 6 комн. – 5 8 комн. – 2</p>





Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей	Кол-во комнат		Кол-во квартир		Общая площадь квартир, кв. м ²	
					от	до
	1	64	53,09	54,74		
	2	296	69,59	85,4		
	3	291	100,8	138,3		
	4	53	132,7	183,6		
	5	7	200,6	212,0		
	6	5	215,3	320,48		
	8	2	292,3	304,6		
	Общая площадь квартир (без учета летних помещений) 69800,0 м ²					
	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) 72622,8					
Подземная автостоянка	Двухуровневая.					
	Общая площадь подземной автостоянки – 42572,0 м ²					
	I уровень S общая = 21601,1 м ²					
	II уровень S общая = 20970,9 м ²					
	Кол-во машиномест подземной автостоянки - 1174 м/м.					
	Площадь под машиноместами:					
	I уровень – 556 м/м S = 7393,84 м ²					
	II уровень – 618 м/м S = 7434,11 м ²					
	Категория м/м:					
	В (очень маленькая) S = 9,03 м ²					
	D (малая) S = 11,27 м ²					
	E (средняя) S = 13,90 м ²					
27.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом					
	Полезная площадь не жилых помещений - 3156,4 м ² + ДДУ-354,7 м ²					
	Без конкретной технологии, с возможностью размещения офисов.					





2.8.	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	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.
2.9.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	III квартал 2014 г.
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Комитет Государственного строительного надзора г. Москвы «МОСГОССТРОЙНАДЗОР»
2.10.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, превышающее прогнозные показатели инфляции, что может привести к увеличению стоимости строительства; - издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика; - расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) застройщику; - отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств.





	Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства	Застройщик заключил Договор страхования строительно-монтажных рисков от 01.07.2011 и Договор страхования строительно-монтажных рисков от 22.05.2012 со Страховым открытым акционерным обществом «ВСК».
2.10.1.	Планируемая стоимость строительства	8 353 641 832 рублей
2.10.2.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Договор № 2163 от 29.07.2011 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России». Договор № 2233 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 10 апреля 2012 года, заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России». ДОГОВОР № 2589 об открытии невозобновляемой кредитной линии от "29" ноября 2013г., заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России»
2.10.3.	Перечень помещений строящегося объекта, кредитуемых ОАО «Сбербанк России»	1-очередь строительства: квартиры - 213 ед., общей площадью 20 324,64 кв.м. перечень см. Приложение №1 к настоящей Проектной декларации, машиноместа – 511 ед.; нежилые помещения – 984.9 кв.м. 2-очередь строительства: квартиры - 172 ед. общей площадью 18 483,90 кв.м., перечень см. Приложение № 2 к настоящей Проектной декларации, машиноместа – 428 ед.; нежилые помещения – 1380.2 кв.м.
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик: ООО «СМУ-6» Юридический адрес: 125195, г. Москва, ул. Беломорская, д.26, к.2 Тел./факс 8(499)558-05-77. Генеральный директор Перлин Вадим Григорьевич ООО «Строительная компания Профинтер» Юридический адрес: 109240, г. Москва, ул. Верхняя Радищевская, д.4, стр. 3-4-5, офис 5





		<p>Тел/факс 8-495-744-06-40 Генеральный директор В.Ф. Блинов</p> <p>ООО «Энергомонтаж» Юридический адрес: 143600, Московская область, г. Волоколамск, Октябрьская площадь, д.14, офис 2 Генеральный директор Д.А. Лапкин</p> <p>ООО СК «Трансстрой» Юридический адрес: 107031, г. Москва, ул. Кузнецкий мост, д.9/10, стр.1 Генеральный директор Д.Ф. Тимошенко</p> <p>ООО «СМП» Юридический адрес: 142703, Московская область, Ленинский район, горд Видное, Белокаменное шоссе, дом.20 Генеральный директор И.Н. Колесников</p>
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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»
2.13.	Особые условия привлекаемых средств для финансирования	ДОГОВОР № 2589 об открытии невозобновляемой кредитной линии от "29" ноября 2013г., заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России» в размере 3 249 148 974 рублей на строительство первой и второй очередей строительства, средства ДДУ: 3 575 449 670 руб.; собственные средства ЗАО «Прима-мех»: 1 529 043 188 руб.

Проектная декларация со всеми изменениями 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





Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

12 (двенадцать) листов

Генеральный директор ЗАО «ПРИМА-МЕХ»

А.О. Реботенко

