

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 25.07.2016 г.

Строительства многоэтажного кирпично-монолитного жилого дома с двухуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, рабочий поселок Новоивановское (ул. Агрохимиков, д. 15а).

Дата первой публикации: 15.11.2013 г.

I. Информация о застройщике

1.1	Полное фирменное наименование Застройщика	Закрытое акционерное общество «Строительно-монтажное управление-6 Новоивановское»
1.2	Сокращенное фирменное наименование Застройщика	ЗАО "СМУ-6 Новоивановское"
1.3	Адрес местонахождения Застройщика	Юридический адрес: 143026 ,Московская область, Одинцовский район, рабочий поселок Новоивановское, ул. Агрохимиков, д. 15а, Фактический адрес: 119049, г. Москва, ул. Крымский Вал, д. 3, стр.2, офис 311
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: 1117746948582, выдано 23.11.2011 г. Межрайонной инспекцией ФНС №46 по г. Москве, ИНН 7743836528, КПП 503201001
1.6	Информация об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика	Фамилия, Имя, Отчество физического лица: Перлин Алексей Олегович Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика – 100% акций
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» июня 2016 г. составляет: -23,753 млн.руб
1.10	Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности Застройщика на день опубликования проектной декларации	Размер дебиторской задолженности на «30» июня 2016 г. составляет: 368,516 млн. руб. Размер кредиторской задолженности на «30» июня 2016 г. составляет: 152, 628 млн. руб.

II. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства	Целью проекта является строительство и ввод в эксплуатацию многоэтажного кирпично-монолитного жилого дома с первым нежилым этажом и двухуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, рабочий поселок Новоивановское.
2.2	Информация об этапах строительства	1 этап - разработка, согласование и получение исходно-разрешительной и проектно-сметной документации; – стадия Проект – начало: II квартал 2012 г.

		<p>– стадия РД – начало: III квартал 2013 г.;</p> <p>2 этап – строительные-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода объекта строительства в эксплуатацию; Начало: I квартал 2014 г.</p> <p>3 этап – передача квартир участникам долевого строительства; Начало: I квартал 2017 г.</p>
2.3	Информация о сроках реализации проекта строительства	<p>Начало реализации проекта – II квартал 2012 г.;</p> <p>Окончание реализации проекта – I квартал 2017 года.</p>
2.4	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>1) Проект многоэтажного кирпично-монолитного жилого дома с двухуровневой подземной автостоянкой разработало Муниципальное унитарное предприятие «Архитектура и Градостроительство г. Одинцово и пригородной зоны» Получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 4-1-1-0688-13 от 27.09.2013 г. (Дело № 688-П4/13-НЭП) Свидетельство об аккредитации при Министерстве регионального развития РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №77-3-5-036-09 от 20 августа 2009 г. Вывод: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий строительства многоэтажного кирпично-монолитного жилого дома с двухуровневой подземной автостоянкой по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, рабочий поселок Новоивановское соответствуют техническим регламентам.</p> <p>2) Корректировка разделов проектной документации многоэтажного кирпично-монолитного жилого дома с двухуровневой подземной автостоянкой разработала компания ООО «СИТИ-Проект». Получено положительное заключение негосударственной экспертизы разделов проектной документации ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» № 77-1-2-1218-15 от 30.12.2015 г. (Дело №1218-15-НЭП) Свидетельство об аккредитации ФСА РФ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий РОСС RU.0001.610495 от 24.07.2014 г. Вывод: внесенные изменения (корректировка) в разделы проектной документации соответствуют: - результатам инженерным изысканий; - требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации; - а также внесенные изменения (корректировка) в разделы проектной документации совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.</p>
2.5	Информация о разрешении на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU50511108-22 от 14.11.2013 г. сроком действия до «14» ноября 2015 г. на строительство объекта капитального строительства: " Многоэтажный кирпично-монолитный жилой дом с двухуровневой подземной парковкой ", расположенного по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, рабочий поселок Новоивановское. Выдано Администрацией г.п. Новоивановское Одинцовского муниципального района Московской области.</p> <p>«27» октября 2015 года Министерством строительного комплекса Московской области вышеуказанное разрешение на строительство продлено до «14» апреля 2017 года.</p>
2.6	Информация о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего	<p>Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании следующего документа: - Свидетельство о государственной регистрации права (50-АГ№</p>

	<p>документа на земельный участок, о собственности земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного жилого дома</p>	<p>448735) Дата выдачи: 15.03.2012 г. Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка и расположенного на нем жилого строения от 06.03.2012, дата регистрации 15.03.2012, №50-50-96/022/2012-281 Субъект права: ЗАО "СМУ-6 Новоивановское". ИНН: 7743836528, ОГРН: 1117746948582, дата гос. регистрации: 23.11.2011, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве, КПП: 774301001 Вид права: собственность Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: жилищное строительство, общая площадь 10000 кв.м., адрес объекта: Московская область, Одинцовский район, в районе р.п. Новоивановское Кадастровый номер: 50:20:0020102:75 О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 15.03.2012 года сделана запись регистрации №50-50-96/022/2012-283 Обременения: земельный участок находится в залоге у ОАО «Сбербанк России» на основании Договора ипотеки «00310014/15013300-1и от «17» сентября 2014г., заключенного между ЗАО «СМУ-6 Новоивановское» и ОАО «Сбербанк России»</p>
2.7	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство территории включает устройство проездов, стоянок, тротуаров, камня, размещение МАФ (скамьи, урны, мусороконтейнеры, оборудование детских и спортивных площадок). Озеленение выполняется устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.</p>
2.8	Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строящийся многоэтажный кирпично-монолитный жилой дом с двухуровневой подземной автостоянкой расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, рабочий поселок Новоивановское размещен на участке строительства площадью 1 га. Границами участка являются: с севера – участок существующего 20-24-этажного жилого дома; с прочих сторон – территория, свободная от застройки. <u>Архитектурные решения.</u> Здание состоит из пяти разноэтажных секций: -секция А - 18-ти этажная; -секция Б - 20-ти этажная; -секция В - 18-ти этажная; -секция Г - 16-ти этажная; -секция Д - 14-ти этажная. Нежилой 1-й этаж используется для организации входных групп жильцов дома, мусорокамер с помещениями уборочного инвентаря, электрощитовых, радиоузла и офисных помещений. Входы в офисные помещения - автономные. В секции Б предусмотрен сквозной коридор для пожарных подразделений. Входные площадки защищены от атмосферных осадков выносными козырьками. Наружные двери в тамбуры утепленные в антивандальном исполнении. Верхние этажи оборудованы двумя пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг и незадымляемой лестницей. Предусмотрены системы пожарной сигнализации, пожаротушения, дымоудаления из неосвещенных коридоров и система мусороудаления. Под зданием жилого дома и до восточной границы участка предусмотрена подземная двухуровневая автостоянка на 307 машиномест, обеспеченная двухполосной рампой.</p>

Наружная отделка

В качестве ограждающих конструкций здания используются стены 4-х типов.

Тип 1: - газобетонный блок – 300 мм;

- утеплитель типа Роквул «ВЕНТИ БАТТС»- 150 мм;
- воздушный зазор 50 мм;
- вентфасад.

Тип 2: - монолитный пилон – 250 мм;

- утеплитель типа Роквул «ВЕНТИ БАТТС»- 150 мм;
- воздушный зазор 50 мм;
- вентфасад.

Тип 3: - газобетонный блок D600 – 300 мм;

- минватные плиты типа ПЛАСТЕР БАТТС – 150 мм;
- синтетическая штукатурка на сетке.

Тип 4: - фундаментная стена – по чертежам КР;

- гидроизоляция: два слоя гидростеклоизола на битумной мастике;
- плита теплоизоляционная типа ЭППС «ПЕОПЛЕКС-35» - 100 мм;
- керамогранит (цоколь) - 10 мм.

Высота этажей выше отметки 4.200 - 3.3 м, кроме следующих этажей, имеющих высоту 6,3 м., на которых предусмотрены двусветные квартиры,

- 18 этаж в секции А на отн. отм. +56,900 м ;
- 20 этаж в секции Б на отн. отм. +63,500 м ;
- 18 этаж в секции В на отн. отм. +56,900 м .
- 16 этаж в секции Г на отн. отм. +50,300 м ;
- 14 этаж в секции Д на отн. отм. +43,700 м ;

Предусмотрена ликвидация перекрытий в границах квартир этажа соответственно с сохранением мест общего пользования (лестнично-лифтового холла и коридора).

Высота первого нежилого этажа - 4.2 м.

Кровля плоская с внутренним водостоком.

Оконные проемы - ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление балконов и лоджий - «холодное», одинарное. Каркас – алюминиевый профиль.

Внутренняя отделка

В отделке помещений общего пользования предусматриваются современные отделочные материалы, соответствующие санитарным и пожарным требованиям.

Стены и перегородки холлов, коридоров, лестничных клеток, помещений электрощитовых и радиоузла: шпатлевка, водоэмульсионная покраска. Стены мусорокамер и уборочного инвентаря - настенная глазурованная плитка.

Полы: напольная керамическая плитка.

Потолки: затирка, шпатлевка водоэмульсионная покраска.

Шумозащитные мероприятия

Монолитные лифтовые шахты изолированы от квартир лифтовым холлом и лестничной клеткой. Мусоропроводы примыкают к квартирам в зоне кухонь и изолируются слоем утеплителя min 40 мм.

В машинных отделениях лифтов лебедки устанавливаются на

резиновые амортизирующие прокладки под каждой опорой.

В венткамерах предусматриваются «плавающие полы» с установкой резиновых амортизирующих прокладок для каждой опоры вентоборудования.

Инсоляция и освещенность

Естественное освещение имеют помещения с постоянным пребыванием людей.

КЕО соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03

Каждая квартира обеспечена непрерывной инсоляцией не менее 2-х часов, что отвечает требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01

Проектируемый жилой дом не оказывает неблагоприятного воздействия на окружающую жилую застройку. Предоставлены расчеты инсоляции и естественного освещения.

Конструктивные решения.

Жилой дом переменной этажности (14-20 этажей) имеет габаритные размеры в плане 125х17 м. Здание 5- секционное (максимальная длина секции не превышает 27,6м) с подземным двухэтажным паркингом и техническим этажом.

Подземный паркинг на 307 м/мест располагается под придомовой территорией, предназначен для хранения личных легковых автомобилей жителей проектируемого дома. Паркинг имеет габаритные размеры в плане 125х65 м.

Высота жилого этажа – 3,0 м (от пола до потолка), технического этажа - 1,8 м (от пола до потолка). Высота паркинга - 2,6 м в свету.

Между секциями А, Б, В, Г, Д выполняются деформационные швы. Между конструкциями высотной части и парковки выполняется деформационный шов. Парковка делится на две части деформационным швом. Надземная часть здания по оси Д-Г разделяется противопожарной стеной 1-го типа (REI150) на два пожарных отсека, один - в составе секций А, Б, В, второй - в составе секций Г, Д.

За 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, который соответствует абсолютной отметке уровня земли над уровнем моря, равной 178,100.

Уровень ответственности зданий –II (нормальный).

Конструкция зданий проектируется в виде пространственной жесткой рамы с несущими монолитными железобетонными перекрытиями, колоннами и стенами на всю высоту здания, а также с ядрами жесткости в виде конструкций лестнично-лифтовых помещений. Все вертикальные несущие конструкции жестко заделаны в монолитную железобетонную фундаментную плиту.

Общая устойчивость конструкций зданий в продольном и поперечном направлениях обеспечивается совместной работой жестко заземленных колонн и монолитных стен, ядер жесткости несущих конструкций лестнично-лифтовых помещений с жесткими дисками перекрытий и покрытий.

Фундамент запроектирован в виде сплошной монолитной плиты толщиной 1000 мм (секции А, Б, В) 800мм (секции Г, Д) у жилого дома и 400 мм у подземного паркинга с уширениями под колоннами 400 мм. Под фундаментной плитой предусматривается выполнение подготовки из бетона класса В7,5 по ГОСТ 26633-91 толщиной 100 мм.

Материал фундаментов: бетон класса В25, W8, F200 ГОСТ 26633-91*, арматура класса А500С (для рабочих стержней) , класса А240 (для хомутов) по ГОСТ 5781-82*.

Стены лестнично-лифтовых помещений проектируются монолитными железобетонными толщиной 200 мм на всю высоту здания. Бетон класса В25, W8, F200 по ГОСТ 26633-91*, армирование арматурой класса А500С (для рабочих стержней) и класса А240(для хомутов) по ГОСТ 5781-82*.

Наружные стены подземного паркинга под жилым домом

запроектированы из монолитного железобетона толщиной 300 мм, бетон класса В25, W8, F200 по ГОСТ 26633- 91* с утеплением теплоизоляционными плитами ЭППС «Пеноплекс М35» (ТУ 5767-005-56925804-2006) толщиной 100 мм.

Наружные стены подземного паркинга двухэтажной части запроектированы из монолитного железобетона толщиной 300 мм, бетон класса В25, W8, F200 по ГОСТ 26633- 91* с утеплением на 1400 мм ниже уровня земли из пенополистирольных плит «Пеноплекс М35» (ТУ 5767-005-56925804-2006) толщиной 100 мм.

Внутренние стены запроектированы из монолитного железобетона толщиной 200 мм, бетон класса В25, W8, F200 по ГОСТ 26633-91*, на всю высоту подвальной части армированные арматурой класса А500С (для рабочих стержней), класса А240 по ГОСТ 5781-82* (для хомутов).

Кладка из блоков бетона выполняется на клеевом растворе на основе специальной сухой смеси. Толщина шва не превышает 2-3мм. При этом места примыкания блоков к железобетону заполняются цементно-песчаным раствором. Соединение стены, заполняющей каркас, с железобетонной колонной или перпендикулярной железобетонной стеной выполняется при помощи металлических оцинкованных связей, располагаемых через каждые 2 ряда блоков.

Межквартирные перегородки дома выполняются из пенобетонных блоков D600 кг/м³, F15 по ГОСТ 21520-89 толщиной 200 мм с заполняемым зазором 20 мм под перекрытием паклей с цементным молочком.

Внутренние перегородки сантехнических помещений - из гидрофобизированных пазогребневых блоков толщиной 100 мм по ГОСТ 6428-83 на клею.

Колонны выполняются из бетона класса В25, W8, F200 по ГОСТ 26633-91*, арматура класса А500С по ГОСТ 5781-82* и арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82*. Сечение колонн принято - 1700x250, 1500x250, 1100x250, 1100x300, 900x250, 900x300, 500x500 мм.

Перекрытия и покрытия высотной части дома - монолитные безбалочные, толщиной 200 мм. Толщина монолитных безбалочных перекрытия-250мм и покрытия подземной автостоянки принята 300 мм, в покрытии устраиваются капители над колоннами размером 2x2м. Бетон класса В25, W8, F200 по ГОСТ 26633-91*, армирование арматурой класса А500С (для рабочих стержней) и класса А240 (для хомутов) по ГОСТ 5781-82*.

По наружному периметру здания в уровне междуэтажных перекрытий выполняются обвязочные монолитные балки в теле железобетонной плиты. В местах примыкания к лоджиям и балконам в плите перекрытия выполняются термовкладыши 400x150мм с шагом 550мм из жесткой минераловатной плиты "Rockwool Руфф Баттс" (ТУ 5762-010-45757203-01).

Лестничные марши - сборные железобетонные по ГОСТ 9818-85. Промежуточные площадки - монолитные железобетонные толщиной 200мм, бетон класса В25, W8, F200 по ГОСТ 26633-91*, армирование арматурой класса А500С (для рабочих стержней) и класса А240 (для хомутов) по ГОСТ 5781-82*.

Кровля жилого дома - эксплуатируемая плоская, с внутренним водостоком, гидроизоляция - 3 слоя "Техноэласта ЭПП" ТУ 5774-003-00287852-99, теплоизоляция - утеплитель Руф Баттс С (ТУ 5762-005-45757203-99) толщиной 200мм.

Кровля подземного гаража - эксплуатируемая плоская, гидроизоляция - 3 слоя гидростеклоизола на битумной мастике, теплоизоляция - эффективный утеплитель Пеноплекс толщиной 60мм.

Фундамент здания снаружи изолируются от грунта и грунтовых вод путём устройства обмазочной гидроизоляции горячей битумной мастикой БН 60/90.

Конструкции наружных стен подвала снаружи изолируются от грунта и грунтовых вод путём устройства вертикальной оклеечной гидроизоляции состоящей из двух слоев гидростеклоизола (ТУ 400-1-53-83).

Горизонтальная гидроизоляция пола сантехнических помещений -

обмазочная 2-х компонентная типа «Битурэл» (ТУ 5774-001-17187505-95) по выравнивающей стяжке на бетоне. По периметру здания выполняется бетонная отмостка шириной 1 м.

Защита металлоконструкций и закладных деталей от коррозии производится грунтовкой ХС-010 (по ГОСТ 9355-81) - 2 слоя, с последующей окраской эмалью ХВ-110 (ГОСТ 18374-79) (лакокрасочные материалы I группы по СНиП 2.03.11-85) - 2 слоя. Общая толщина защитного окрасочного покрытия, включая грунтовку - 110 мк.

Система электроснабжения .

Электроснабжение многоэтажного жилого дома предусматривается от РУ-0,4 кВ ТП. Нагрузка на шинах ТП составляет 1011 кВт.

Для приема распределения и учета электроэнергии предусматривается установка вводно-распределительных устройств ВРУ-8504М. Поэтажные щиты приняты серии УЭРМ.

Проектом предусмотрено рабочее освещение, аварийно-эвакуационное и ремонтное освещение. Напряжение рабочего и аварийного освещения 220В, ремонтного 36В.

Освещение лестниц, коридоров и лифтовой шахты (помещения без естественного света) - включено круглые сутки, управление этими группами предусмотрено непосредственно с ВРУ.

В квартирах для коммерческой продажи устанавливается щит малой механизации (ЩММ), который комплектуется вводным выключателем нагрузки и резервным автоматическим выключателем. Электропроводка в квартирах для коммерческой продажи не выполняется.

Нежилые помещения.

Для электроснабжения нежилых помещений в электрощитовой устанавливается вводно-распределительное устройство ВРУЗ типа ВРУ-8504М

Для обеспечения электроэнергией потребителей I категории в помещении электрощитовой устанавливается ЩАП23.

В нежилых помещениях общественного назначения устанавливаются щиты-боксы типа ЩУРН-3/9зо-136.

Двухуровневая подземная автостоянка.

В соответствии с СП 31-110-2003 электроприемники автостоянки по степени надежности электроснабжения относятся к категориям:

- I - системы дымоудаления и подпора воздуха, аварийное и эвакуационное освещение, система пожарной сигнализации, насосная пожаротушения;
- II - остальные потребители.

Питание электрооборудования предусматривается от вводно-распределительного устройства (ВРУ):

Напряжение питающей сети 380/220В при глухозаземленной нейтрали трансформаторов. Для электроустановок автостоянки применена система заземления TN-C-S.

Рабочим освещением оборудуются все помещения здания.

Световые указатели «Выход» устанавливаются по путям эвакуации из здания.

Система водоснабжения и водоотведения.

Проектом предусмотрено устройство следующих систем водоснабжения и водоотведения:

- хозяйственно-противопожарный водопровод (В1);
- автоматическое пожаротушение двухуровневой подземной автостоянки (В2);
- водопровод горячего водоснабжения с циркуляцией (Т3; Т4);

- бытовая канализация жилого дома (К1);
- внутренний водосток (К2);
- напорная система канализации удаления воды из приемков (К2Н).

Отопление.

Проектом предусмотрено устройство самостоятельных водяных систем отопления для жилого здания с техэтажом, нежилых помещений 1-го этажа. На вводе в здание устанавливается коммерческий счетчик тепла.

Отопление нежилых помещений предусмотрено отдельными ветками от узла управления с установкой счетчиков.

Для учета расхода тепла на отопление жилых помещений проектом предусмотрена установка индивидуальных теплосчетчиков на каждый отопительный прибор.

Отопление электрощитовой - электрическое.

Для жилых помещений принята система водяного отопления с верхней разводкой и тупиковым движением теплоносителя. Для нежилых помещений и технических помещений - двухтрубные горизонтальные, тупиковые системы отопления. Системы отопления оснащены следующими типами нагревательных приборов:

- для систем отопления технических помещений, технического этажа, лестничных клеток, вестибюлей - конвекторы «Универсал»;
- для систем отопления квартир - конвекторы «Универсал»;
- для систем отопления нежилых помещений - конвекторы «Универсал»;
- для электрощитовых и машинного отделения лифтов - электрические приборы.

Вентиляция.

Для обеспечения в помещениях проектируемого здания нормируемых метеорологических условий и чистоты воздуха, запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Жилые помещения.

Вытяжная вентиляция предусмотрена через кухни, ванные комнаты и санузлы.

Удаление воздуха осуществляется через решетки в стене, присоединенные к воздуховодам-спутникам, которые присоединяются к основному сборному каналу на высоте 2,0 м выше пола вышележащего этажа.

Вытяжные системы последних 2-х этажей оборудуются отдельными каналами с выходом на «теплый» чердак для обеспечения возможности установки индивидуальных бытовых вентиляторов.

Для помещений электрощитовой и узла ввода предусмотрена вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

Вытяжка осуществляется из каждого помещения из верхней зоны.

Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали прямоугольного и круглого сечений. Увязка отдельных ветвей систем вентиляции осуществляется с помощью дроссель-клапанов на воздуховодах и подвижных жалюзи решеток.

Нежилые помещения.

В качестве приточных установок для помещений общественного назначения применены модульные секционные вентиляционные камеры.

В качестве вытяжных установок применены каналные вентиляторы.

Электрощитовые, пом. ИТП и машинное отделение лифтов оборудованы механическими вытяжными вентиляторами, включаемыми по сигналу от термостатов, установленных в обслуживаемых помещениях.

Воздуховоды общеобменных систем вентиляции изготавливаются из оцинкованного стального листа по ГОСТ 14918-80 класса «Н».

В стоянке запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением для каждого отсека и рампы. Подземная автостоянка обслуживается отдельными общеобменными приточно-вытяжными системами. Оборудование систем вентиляции обслуживающее подземную автостоянку предусмотрено с резервированием.

Воздухообмены стоянки автотранспорта и проезда определены из условия разбавления выделяющегося при работе двигателей автомобилей оксида углерода до ПДК в рабочей зоне.

Приточно-вытяжные системы в ночное время работают периодически, включаясь от датчика CO.

Вытяжка осуществляется крышными вентиляторами, установленными на кровле и вытяжных венткамерах на отм.-4.05.

Согласно техническому заданию в автостоянке предусмотрено дежурное отопление в качестве приборов приняты воздушно-отопительные агрегаты. Для помещений электрощитовых предусмотрено отопление с помощью бытовых электроприборов.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей в случае возникновения пожара, проектом предусмотрено устройство систем

Сети связи

Наружные сети слаботочных систем

Проектной документацией предусматривается оснащение проектируемого жилого дома наружными сетями связи и подключение к сетям городского кабельного телевидения, телефонии и Интернет.

Вышеуказанные наружные сети связи представляют собой совокупность:

- оборудования для ввода и разварки оптического кабеля;
- элементы крепления оптического кабеля на фасадах зданий;
- кабелепровод.

Система телефонной связи

Внешнее подключение жилого дома к существующей сети городской телефонной связи выполняется по проекту внешних сетей связи.

Распределительные коробки типа КРТМ на этажах устанавливаются в слаботочных ящиках устройств этажных распределительных типа УЭРМ.

Система городской радиотрансляции

Внешнее подключение проектируемого жилого дома предусматривается проводами БСМ-1(3,0) и выполняется воздушной линией по проекту наружных сетей.

Радиостойки РС-1 устанавливаются на кровле жилого дома в гильзах ГРСС-1.

Система кабельного телевидения

Настоящий раздел проекта разработан на основании Технических условий и предусматривает устройство внутридомовой распределительной сети системы кабельного телевидения (СКТ).

Домовая распределительная сеть СКТ проектируется из условия обеспечения на отводах абонентских ответвителей уровней телевизионных сигналов в пределах 72,0-84,0 дБ/мкВ в диапазоне частот 5-862 МГц.

В подвале усилительное оборудование СКТ устанавливается в металлических шкафах оборудованными замками.

На каждую секцию жилого дома устанавливается свой шкаф СКТ, в котором располагаются домовые усилители.

Система пожарной сигнализации

Настоящим проектом предусматривается установка:

		<p>-автономных пожарных извещателей в жилых комнатах и кухнях квартир;</p> <p>-тепловых и ручных извещателей в передней (прихожей) квартир;</p> <p>-дымовых извещателей в межквартирных коридорах и лифтовых холлах;</p> <p>-дымовых и ручных пожарных извещателей в помещениях офисов, консьержей, мусорокамер, нежилых помещениях, помещениях техподполья, техническом этаже и машинных помещениях.</p> <p>Автоматические пожарные извещатели устанавливаются на потолке контролируемых помещений, ручные пожарные извещатели - на стенах на высоте 1,5 м от уровня пола.</p> <p><i>Система оповещения о пожаре</i></p> <p>Проектируемый жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой оборудуется системой оповещения двух типов: первого типа - звуковой, с оповещением всех одновременно в жилой части дома; второго типа-с оповещением всех зон и указателями «Выход» над путями эвакуации в офисной части дома.</p> <p><i>Система автоматизации инженерных систем</i></p> <p>Настоящим разделом проекта предусматривается система управления следующих инженерных систем функционирующих по сигналу «Пожар» от системы пожарной сигнализации:</p> <p>-приточной, обеспечивающей подпор воздуха в лифтовых шахтах;</p> <p>-вытяжной, обеспечивающей удаление дыма с этажей;</p> <p>-отзыв лифтов на первый этаж с последующим их отключением от электроснабжения.</p> <p><i>Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерным оборудованием</i></p> <p>Автоматизированная система управления и диспетчеризации инженерным оборудованием (АСУД) выполняет следующие функции:</p> <p>-диспетчерский контроль за работой лифтов, который обеспечивает:</p> <p>-двустороннюю громкоговорящую связь (ГГС) между диспетчерским пунктом и кабиной, диспетчерским пунктом и машинным помещением, а также звуковую сигнализацию о вызове диспетчера на связь;</p> <p>-сигнализацию об открытии дверей шахты при отсутствии кабины на этаже;</p> <p>-сигнализацию об открытии дверей машинного помещения;</p> <p>-сигнализацию о срабатывании цепи безопасности лифта;</p> <p>-идентификацию поступающей сигнализации (с какого лифта и какой сигнал);</p> <p>-контроль состояния инженерного оборудования - принимает и обрабатывает информацию от датчиков, установленных на инженерном оборудовании здания;</p> <p>-проверяет в автоматизированном режиме исправность аппаратуры ГГС;</p> <p>-принимает аварийные сигналы от систем пожаротушения, пожарной сигнализации и дымоудаления;</p> <p>-осуществляет контроль состояния охраняемых дверей в машинных помещениях (Км);</p> <p>-осуществляет фиксирование и документирование в автоматическом режиме информацию об отказе инженерного оборудования, несанкционированного открывания дверей;</p> <p>-ведет магнитофонную запись переговоров диспетчера;</p> <p>-следит в автоматическом режиме за исправностью линии связи и оборудования, производит автоматизированный самоконтроль.</p>
2.9	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей)	Общая площадь квартир (с учетом летних помещений с понижающим коэффициентом) - 26 683.90 м ²

	и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией	<p>Количество квартир - 388 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - однокомнатных - 153 шт.; - двухкомнатных - 137 шт.; - трехкомнатных - 97 шт.; - четырехкомнатных - 1 шт. <p>Количество машиномест: 348 автомобилей, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - надземных - 41 машиноместо; - подземных - 307 машиномест.
2.10	Информация об общих технических характеристиках квартир, передаваемых участнику долевого строительства	<p>Отделка помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Потолки – монолитная железобетонная плита перекрытия; ○ Стены: наружные – трёхслойные (газобетонный блок утеплитель, вентфасад); межквартирные – пенобетонные блоки толщиной 200 мм с заполняемым зазором 20 мм под перекрытием паклей с цементным молочком; ○ Сан. узлы выделены перегородками; ○ Окна – в ПВХ профилях с двухкамерным стеклопакетом, подоконники не устанавливаются; ○ Входная дверь — глухая, деревянная с врезным замком; ○ Межкомнатные двери в квартирах – не устанавливаются; ○ Перегородки – не выполняются, для возможности выполнения свободной планировки; ○ Полы – монолитная железобетонная плита перекрытия; ○ Лоджии и балконы – остекление - «холодное», одинарное. Каркас – алюминиевый профиль. <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"> ○ В квартирах устанавливается щит малой механизации (ЩММ), который комплектуется вводным выключателем нагрузки и резервным автоматическим выключателем. ○ 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	Нежилые помещения без конкретной технологии общей площадью 1450,2 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	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	I квартал 2017 г.

	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Министерство строительного комплекса Московской области.
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». Договор страхования №1814-80 CR 5082 от «18» ноября 2014г.</p>
2.16	Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	2 023 110 706 руб.
2.17	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные, монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Генеральный проектировщик - ООО «СИТИ-Проект».</p> <p>Проектировщик - Муниципальное унитарное предприятие «Архитектура и Градостроительство г. Одинцово и пригородной зоны»</p> <p>Технический заказчик - ООО «СМУ-6 Инвест»</p> <p>Генеральная подрядная организация – ООО «СМУ-6»</p>
2.18	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	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.
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	«17» сентября 2014г. заключен Договор № 00310014/15013300 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ЗАО «СМУ-6 Новоивановское» и ОАО «Сбербанк России».
2.20	Информация о структуре финансирования строительства жилого комплекса	<p>1. Кредитные средства по Договору № 00310014/15013300 об открытии невозобновляемой кредитной линии между ЗАО «СМУ-6 Новоивановское» и ПАО Сбербанк - не более 1 284 357 624 рублей.</p> <p>2. Заемные средства учредителей ЗАО «СМУ-6 Новоивановское» - 383 378 000 рублей.</p> <p>3. Денежные средства физических и юридических лиц, привлеченных для строительства (создания) Жилого комплекса на основании договоров долевого участия - не менее 355 375 082 рублей.</p>

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

Генеральный директор ЗАО "СМУ-6 Новоивановское"



А.О. Перлин