

Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити»

28 ноября 2016 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство многофункционального жилого комплекса по строительному адресу:
г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Шмитовский проезд, вл. 39 стр. 1, 2, 3, 14, 15, 18, 19,
20, 21, 23, 49, 51, 52, 56, 64, 65; Шмитовский проезд, вл. 39Б

1. Информация о застройщике		
1.1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Жилой квартал Сити»
	Место нахождения	123317, г. Москва, Пресненская набережная, дом 6, строение 2, помещение 7-10
	Режим работы	с 9.00 до 18.00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья
1.2.	Государственная регистрация застройщика	ООО «Жилой квартал Сити» зарегистрировано 06.10.2016 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5167746175350. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 017414777. ИНН 7703417626
1.3.	Участники застройщика	1. Общество с ограниченной ответственностью «РЕНОВА-ХОЛДИНГ РУС» (ОГРН 1157746012060, ИНН 7705310692). Обладает 74,9% голосов в органе управления застройщика. 2. КОМПАНИЯ «ТОНСТОН ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД», страна происхождения: Кипр, дата регистрации: 14.10.2015 г., регистрационный номер: HE 347892, наименование регистрирующего органа: Регистратор компаний, адрес в стране происхождения: АФЕНТРИКАС, 4, АФЕНТРИКА КОРТ, ОФИС 2, 6018, ЛАРНАКА, КИПР. Обладает 25,1% голосов в органе управления застройщика.
1.4.	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	—
1.5.	Лицензия	Застройщик при осуществлении деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства здания не осуществляет деятельность, подлежащую лицензированию в соответствии с федеральным законом
1.6.	Финансовый результат текущего года	0 рублей
	Размер кредиторской задолженности	0 рублей
	Размер дебиторской задолженности	0 рублей

2. Информация о проекте строительства

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство 1-2-4-5-6-7-8-11-13-14-15-18-23-25-26-32-53-х этажного многофункционального жилого комплекса по строительному адресу: г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Шмитовский проезд, вл. 39 стр. 1, 2, 3, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 49, 51, 52, 56, 64, 65; Шмитовский проезд, вл. 39Б
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство жилого комплекса предусматривается в одну очередь. Начало строительства – октябрь 2016 года Окончание строительства – октябрь 2020 года
	Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы № 77-1-1-3-3353-16 от 29.08.2016 г., выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза»
2.2.	Разрешение на строительство	№ 77-181000-013454 от 19.10.2016 г. со сроком действия до 19.10.2020 г., выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.3.	Земельный участок, предоставленный для строительства жилого комплекса	Для строительства жилого комплекса застройщику на праве аренды предоставлены следующие земельные участки: 1. Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004046:3530, общей площадью 23 093 кв.м, местоположение: г. Москва, Шмитовский проезд, вл. 39 стр. 1, 3, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 51, 52, 56, 64. Земельный участок предоставлен на основании договора аренды земельного участка № М-01-047823 от 06.10.2015 г. (зарегистрирован Управлением Росреестра по Москве 03.12.2015 г., номер регистрации 77-77/011-77/011/023/2015-336) в редакции дополнительного соглашения от 30.06.2016 г. (зарегистрировано Управлением Росреестра по Москве 17.08.2016 г., номер регистрации 77-77/022-77/011/022/2016-787/1), дополнительного соглашения от 19.10.2016 г. (зарегистрировано Управлением Росреестра по Москве 28.10.2016 г., номер регистрации 77-77/011-77/011/022/2016-1354/1) и с учетом договора купли-продажи объектов недвижимости и уступки права аренды земельных участков б/н от 21.11.2016г. (удостоверен Ковалем Евгением Валерьевичем, временно исполняющим обязанности нотариуса города Москвы Федорченко Александра Вячеславовича и зарегистрирован в реестре за № 7-3269). Указанный земельный участок находится в собственности публично-правовых образований.
	Элементы благоустройства	- устройство проездов с покрытием из асфальтобетона; - устройство тротуаров и пешеходных дорожек из бетонной плитки; - устройство автостоянок на 47 машиномест, в т.ч. для МГН – 10 машиномест, с покрытием из газонной решетки; - установка малых архитектурных форм; - разбивка газонов, высадка деревьев, кустарников; - устройство наружного освещения.
2.4.	Местоположение строящегося жилого комплекса	г. Москва, ЦАО, Пресненский район, Шмитовский проезд, вл. 39 стр. 1, 2, 3, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 23, 49, 51, 52, 56, 64, 65; Шмитовский проезд, вл. 39Б
	Описание строящегося жилого комплекса	Общее описание жилого комплекса Функциональное назначение жилого комплекса: жилые многоэтажные многоквартирные дома, автостоянка, учреждение дошкольного образования (ДОУ), офисные и торгово-бытовые объекты.

Многофункциональный жилой комплекс состоит из трех жилых многоэтажных корпусов (корпус 1, корпус 2, корпус 3) и корпуса ДООУ. Два жилых корпуса (корпус 1 и корпус 2) и ДООУ расположены в габаритах 2-х этажного стилобата, корпус 3 – отдельно стоящий. Объект является уникальным (высота более чем 100 м).

Строительный объем комплекса – 576 441,0 куб.м, в т.ч. надземной части 510 456,0 куб.м, подземной части – 65 985,0 куб.м.

Общая площадь комплекса – 144 227,0 кв.м, в т.ч. надземной части 127 985,0 кв.м, подземной части – 16 242,0 кв.м.

Площадь автостоянки – 19 113,2 кв.м, вместимость автостоянки – 549 машиномест

Площадь коммерческих помещений – 5419,0 кв.м.

Технико-экономические показатели корпусов

Корпус 1:

количество этажей – 7-13-14-15-23-53+1 подземный

количество секций (подъездов) – 7,

площадь корпуса – 52 114,0 кв.м,

количество квартир – 514,

общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 33 812,0 кв.м.

Корпус 2:

количество этажей – 5-6-18-25-26-32+1 подземный,

количество секций (подъездов) – 4,

площадь корпуса – 49 806,0 кв.м,

количество квартир – 593,

общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 34 641,0 кв.м.

Корпус 3:

количество этажей – 2-8-11+1 подземный,

количество секций (подъездов) – 2,

площадь корпуса – 13 084,0 кв.м,

количество квартир – 120,

общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 8516 кв.м.

Корпус ДООУ:

количество этажей – 3+1 подземный,

вместимость ДООУ – 130 чел. (6 групп)

площадь ДООУ – 3081,0 кв.м.

Архитектурные решения

Стилобат:

Стилобат сложной формы, состоит из одного надземного (минус 1-й) и одного подземного (минус 2-й) этажей.

Размещение:

- на минус 1-м этаже – автостоянка, технические помещения (ТП, ГРЩ, помещения СС), мусорокамера, общественные помещения с отдельными входами, нижний уровень двухуровневых административных помещений с отдельными входами, нижний уровень двухсветного входного вестибюля;

- на минус 2-м этаже – автостоянка, технические помещения (ИТП, насосные, электрощитовые, ДГУ, водомерные узлы, венткамеры), помещения для прокладки инженерных коммуникаций.

- на кровле стилобата – корпус 1 и корпус 2 (с входами в жилые подъезды), корпус ДООУ (с ограждением, прогулочными и игровыми площадками, теньвыми навесами, малыми архитектурными формами и пр.), входной вестибюль, павильоны выходов, мусороудаления и шахты дымоудаления.

Въезд/выезд в автостоянку предусмотрен:

- на минус 1-й этаж – с уровня земли,

- на минус 2-й этаж – по прямолинейной двухпутной рампе.

Корпус 1:

Г-образной формы, 7-ми секционный переменной этажности:

- секции 1 и 2 – 7 этажей,
- секция 3 (угловая) – 15 этажей,
- секция 4 – 13 этажей,
- секция 5 – 14 этажей,
- секция 6 – 23 этажа,
- секция 7 – 53 этажа.

Высота этажей:

- 1-го этажа – 3,3 м,
- со 2-го по 53-й этажи – 3,0 м.

Размещение:

- на 1-м этаже – вестибюль, квартиры, верхний уровень двухуровневых административных помещений;
- со 2-го по 53-й этажи – квартиры (в секции 7 – 23-й и 31-й этажи технические).

Вертикальная связь по этажам осуществляется:

- в секциях 1 и 2 – одной лестничной клеткой и одним лифтом (г/п 1000 кг);
- в секции 3 – двумя лестничными клетками и тремя лифтами (два г/п 1000 кг, один – 400 кг.);
- в секциях 4, 5 и 6 – двумя лестничными клетками и двумя лифтами (г/п 1000 кг и 630 кг.);
- в секции 7 – двумя лестничными клетками и четырьмя лифтами (три г/п 1000 кг, один – 1275 кг.).

Корпус 2:

Состоит из двух отдельно стоящих 2-х секционных зданий переменной этажности:

- секция 1 – 18-25-этажная,
- секция 2 – 26-32-этажная,
- секция 3 – 6-этажная,
- секция 4 – 5-этажная.

Высота этажей:

- в секциях 1,2: 1-го этажа – 3,6 м, со 2-го по 32-й – 3,0 м
- в секциях 3,4: 1-го этажа – 3,0 м, со 2-го по 6-й – 3,0 м

Размещение в секциях 1 и 2:

- на 1-м этаже – вестибюль, квартиры, верхний уровень двухуровневых административных помещений;
- со 2-го по 17-й этажи – квартиры;
- 18-й этаж – квартиры, технические помещения (венткамеры, опорный пункт пожаротушения, помещение СС);
- с 19-го по 23-й этажи – квартиры;
- 24-й этаж – квартиры, технические помещения (венткамеры, опорный пункт пожаротушения, помещение СС);
- с 25-го по 30-й этажи – квартиры;
- 31-й этаж – технические помещения (венткамеры, опорный пункт пожаротушения, помещение СС).

Вертикальная связь по этажам секций 1,2 осуществляется:

двумя лестничными клетками и четырьмя лифтами (три г/п 1000 кг, один – 1275 кг.).

Размещение в секциях 3 и 4:

- на 1-м этаже (отм. 0,000) – вестибюль, квартиры, верхний уровень двухуровневых административных помещений;
- со 2-го по 5-й этажи – квартиры.

Вертикальная связь по этажам секций 3,4 осуществляется:

одной лестничной клеткой и одним лифтом (г/п 1000 кг).

Корпус 3:

Состоит из трех объемов: двух секций и 2-х этажной встройки между ними (в которой расположен физкультурно-

оздоровительный центр), переменной этажности с одним подземным этажом (минус 2-й):

- секция 1 – 11 этажей,
- секция 2 – 8 этажей,

Высота этажей: 3,0 м.

Размещение:

- на минус 2-м этаже – технические помещения (ИТП, насосные, электрощитовые, ДГУ, водомерные узлы, венткамеры);
- на минус 1-м этаже – помещения общественного назначения, нижний уровень двухуровневого физкультурно-оздоровительного центра;
- на 1-м этаже – вестибюль, квартиры, верхний уровень физкультурно-оздоровительного центра;
- со 2-го по 10-й этажи – квартиры.

Вертикальная связь по этажам осуществляется:

двумя лестничными клетками и двумя лифтами (г/п 1000 кг).

Корпус ДОУ:

3-х этажное здание с техподпольем (ДОУ используются два этажа стилобата для размещения технических помещений).

Входы в здание организованы с придомовой территории, расположенной на кровле стилобата.

Размещение:

- на минус 2-м этаже – ИТП, венткамера, водомерный узел;
- на минус 1-м – вестибюль на уровне земли, загрузочная пищеблока;
- техподполье – для прокладки инженерных коммуникаций;
- на 1-м этаже – вестибюль на уровне покрытия стилобата, помещение охраны, групповые ячейки, пищеблок, помещения персонала, медицинский блок, постирочная, гладильная, санузлы;
- на 2-м этаже – групповые ячейки, кабинеты, санузел, столярная мастерская, администрация;
- на 3-м этаже – физкультурный и музыкальный залы, кружковая, санузел, венткамера.

Вертикальная связь по этажам секций 3,4 осуществляется: лестничными клетками и лифтом (г/п 1000 кг).

Конструктивные решения

Уровень ответственности:

- для корпуса 1, корпуса 2, корпуса ДОУ – повышенный,
- для корпуса 3 – нормальный.

Конструктивная схема зданий – каркасно-стеновая.

Пространственная жесткость и устойчивость конструкций обеспечивается совместной работой несущих стен, образующих диафрагмы жесткости и ядра жесткости, пилонов, колонн и балок, объединенных плитами перекрытий и покрытий.

Основные несущие конструкции – монолитные железобетонные.

Гидроизоляция – мембранная с защитой.

Стилобат:

Фундамент – плитный толщиной 600 мм с локальными утолщениями по бетонной подготовке.

Наружные и внутренние несущие стены – толщиной 300 мм и 200 мм.

Наружные ненесущие стены – кладка толщиной 200 мм из пенобетонных блоков плотностью не менее 600 кг/куб.м.

Предусмотрено утепление наружных стен с устройством системы вентилируемого фасада в надземной части.

Колонны сечениями 800х400 мм, 1200х400 мм, 600х400 мм.

Плита перекрытия безбалочная толщиной 300 мм (пролетом до

		<p>8,6 м) с капителями. Плита рампы безбалочная толщиной 300 мм (пролетом до 8,1 м). Плита покрытия безбалочная толщиной 350 мм (с пролетом до 8,6 м) с капителями. Лестничные марши сборные железобетонные. <u>Корпус ДОУ</u> (по плите покрытия стилобата): Вертикальные несущие элементы здания ДОУ и стилобата соосны и жестко сопряжены между собой. Колонны сечениями 400x400 мм, 800x400 мм, 600x300 мм, 600x200 мм, 600x600 мм, 800x800 мм. Наружные и внутренние несущие стены – толщиной 200 мм. Наружные ненесущие стены – кладка толщиной 200 мм из пенобетонных блоков плотностью не менее 600 кг/куб.м. Предусмотрено утепление наружных стен с устройством системы вентилируемого фасада. Плиты перекрытий толщиной 300 мм (пролетом до 8,6 м). Плиты покрытий толщиной 300 мм (с пролетом до 8,6 м). Лестничные марши сборные железобетонные. <u>Корпус 1, корпус 2, корпус 3:</u> Фундамент секций 1.1 и 1.2 плитный толщиной 600 мм по бетонной подготовке. Фундамент секций 1.3, 1.4, 1.5 – свайный. Сваи – буронабивные сваи-стойки диаметром 600 мм, длинами 6,5 м (для секций 1.3 и 1.4) и 7,4 (для секции 1.5). Ростверк – плитный толщиной 800 мм по бетонной подготовке. Фундамент секций 1.6 и 1.7 – свайный. Сваи – буронабивные: - для секции 1.6 – висячие диаметром 600 мм, длиной 15,5 м, - для секции 1.7 – сваи-стойки диаметром 800 мм, длиной 21,4 м. Ростверк – плитный толщиной 2500 мм по бетонной подготовке. Фундамент секций 2.1 и 2.2 – свайный, сваи – буронабивные сваи-стойки диаметром 600 мм, длиной 7,4 м. Ростверк – плитный толщиной 1500 мм по бетонной подготовке. Фундамент секций 2.3 и 2.4 – плитный толщиной 600 мм по бетонной подготовке. Фундамент секций 3.1 и 3.2 и 3.3 – плитный толщиной 600 мм по бетонной подготовке. Наружные и внутренние несущие стены и пилоны – толщинами 200 мм, 300 мм, 400 мм, 600 мм, 800 мм (контрфорсы секции 1.7). Наружные ненесущие стены – кладка толщиной 200 мм и пенобетонных блоков D800. Предусмотрено утепление наружных стен с устройством системы вентилируемого фасада в надземной части. Плиты перекрытий и покрытий толщинами 200 мм (пролетом до 3,75 м) и 300 мм (пролетом до 5,5 м). На отдельных участках для плит перекрытий предусмотрены балки. Лестничные марши сборные железобетонные. Инженерно-техническое обеспечение жилого комплекса жилой комплекс оборудуется следующими системами инженерно-технического обеспечения: электроснабжение; хозяйственно-питьевое, горячее и противопожарное водоснабжение; хозяйственно-бытовая и дождевая канализация; отопление; вентиляция; кондиционирование; сети связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, объектовая система оповещения, охранная сигнализация, система тревожной сигнализации, система контроля и управления</p>
--	--	--

	в жилом комплексе, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения общего пользования в техническом этаже, помещения общего пользования автостоянки, мусорокамеры, венткамеры и т.п.
2.7.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся жилом комплексе, не входящих в состав общего имущества в жилом комплексе	1. Нежилые помещения – общественного назначения. 2. ДОУ – дошкольное образовательное учреждение.
2.8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию	октябрь 2020 г.
	Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод жилого комплекса в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы
2.9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	По мнению застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование рисков не осуществляется
2.10.	Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса	7 495 000 000,00 рублей
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «АНТ ЯПЫ» (ОГРН 1057746585918)
2.12.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1. Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». 2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 № 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.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса	

Генеральный директор



С.Е. Липаткин



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]