

		<p>Стены. Окраска по штукатурке. Потолки. Окраска по выровненным поверхностям. Двери. Наружные – из алюминиевого термопрофиля. Внутренние – металлические с порошковой окраской. Ворота. Утепленные металлические секционные (рулонные) с автоматическим открыванием.</p> <p><i>Технические помещения.</i> Шахты лифтов, технический этаж, а также технические помещения для обслуживания зданий, выполняются с «чистой отделкой». Полы. Помещения технического этажа - стяжка с обеспыливающей окраской. Технические помещения для обслуживания зданий – керамическая плитка. Стены. Окраска по штукатурке. Потолки. Окраска по выровненным поверхностям. Двери. Металлические с порошковой окраской.</p> <p><i>Квартиры.</i> Наружные стены и откосы окон и витражей. Паронепроницаемая штукатурка цементно-песчаным раствором толщиной 20 мм по стальной сетке. Перегородки. Внутриквартирные перегородки, отделяющие санузлы и ванны, выполняются из керамического кирпича с армированием сеткой. В ванных и санузлах на поверхность перегородок наносится паронепроницаемая штукатурка. Окна. ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Витражи. Алюминиевый термопрофиль с двухкамерным стеклопакетом. Полы. Цементно-песчаная стяжка в местах прокладки системы отопления, в санузлах и в ванных - цементно-песчаная стяжка с гидроизоляцией. Двери. Входные в квартиры – металлические с облицовкой МДФ, межкомнатные дверные блоки не устанавливаются.</p> <p><i>Помещения общественного назначения в корпусе №4.</i> Наружные стены и откосы окон и витражей. Паронепроницаемая штукатурка цементно-песчаным раствором толщиной 20 мм по стальной сетке. Внутренние несущие стены между помещениями разного функционального назначения - в соответствии с рабочей документацией. Перегородки- в соответствии с рабочей документацией. Окна. ПВХ профиль с двухкамерным стеклопакетом. Витражи. Алюминиевый термопрофиль с двухкамерным стеклопакетом. Полы. Цементно-песчаная стяжка в местах прокладки системы отопления, в санузлах - цементно-песчаная стяжка гидроизоляцией. Двери. Утепленные металлические с порошковой окраской Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются собственниками помещений в соответствии с функциональным назначением.</p> <p><i>Электроснабжение и заземление</i> Проектом предусматривается прокладка внутриплощадочных сетей 0.4кВ по кабельным линиям типа АВВШв (прокладка в земле) от РУ0.4кВ проектируемой ТП 2х1000\10\0.4кВ Напряжение сети 380\220В с глухозаземленной нейтралью трансформатора. Питание наружного освещения осуществляется от ящика управления Для учета электрической энергии, проектом предусматривается установка в вводно распределительных устройствах (ВРУ) трехфазных счетчиков электрической энергии. Внутреннее электроснабжение электроприемников квартир жилых домов предусматривается от этажных щитов, расположенных на лестничных клетках каждого этажа жилого дома. В этажных щитах установлены счетчики квартирного учета электроэнергии. Проектом предусматривается наружное освещение. Наружное освещение выполняется светильниками на металлических опорах.</p> <p><i>Внутриплощадочные сети водоснабжения</i> Для обеспечения бесперебойного водоснабжения проектируемой среднеэтажной жилой застройки в микрорайоне Опалиха проектом</p>
4.2	Инженерное обеспечение	

существующей кольцевой сети хозяйственно-питьевого водопровода жилого поселка «Рижский квартал» с установкой счётчиков для учёта воды.

Проектом предусматривается установка пожарных гидрантов. Пожарные гидранты располагаются вдоль внутриплощадочных проездов.

Вертикальная прокладка трубопроводов сети хозяйственно-питьевого водоснабжения осуществляется в футляре из стальной трубы с наружным защитным покрытием из экструдированного полиэтилена с заполнением межтрубного пространства цементно-песчаным раствором.

Холодное водоснабжение.

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения принята тупиковой с нижней разводкой.

На сети водопровода предусматривается установка запорной и водоразборной арматуры.

На стояках устанавливается отключающая и спускная арматура.

Для создания требуемого напора проектом предусмотрена повысительная насосная станция.

Для уменьшения гидростатического напора в системе холодного водоснабжения устанавливаются регуляторы давления в местах подключения к стояку

Магистральные трубопроводы и стояки систем холодного водоснабжения изолируются трубной тепловой изоляцией. Стояки и магистрали системы внутреннего водопровода монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75. Стальные трубопроводы покрываются антикоррозийной изоляцией.

Для учета потребляемой воды на вводе в здание устанавливается водомерный узел со счетчиком холодной воды. В помещении водомерного узла имеется распределительный коллектор. На каждом ответвлении к местам общего пользования устанавливается узел учета воды.

По периметру фасада корпусов предусмотрена установка поливочных кранов диаметром 25мм. Перед каждым краном предусматривается установка узла учета воды.

Горячее водоснабжение.

Система горячего водоснабжения, многоквартирного жилого дома принята с нижней разводкой и принудительной циркуляцией.

Приготовление горячей воды осуществляется в ИТП, расположенного в подземной части жилого корпуса № 7.

В шахтах на вводах в квартиры устанавливаются для измерения расходов воды счетчики.

В ИТП установлены распределительные коллекторы горячей и циркуляционной воды. На каждом ответвлении предусмотрена установка счетчиков.

Стояки и магистрали системы горячего водопровода монтируются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*

Система оборудуется необходимой запорной и регулирующей арматурой.

Водоотведение.

Сброс стоков от многоквартирного жилого дома осуществляется в существующую городскую канализационную сеть.

Для жилого дома проектом предусматривается самотечная система хозяйственно-бытовой канализации.

Для отвода стоков от санитарно — технического оборудования, расположенного на автостоянке предусмотрена система напорной канализации. Стояки и магистрали монтируются из пластмассовых шумопоглощающих труб из модифицированного ПП(РР) На сети хозяйственно-бытовой канализации предусматривается установка необходимого количества ревизий. Вентиляционная часть систем канализации выводится на кровлю здания. На стояках, которые не имеют вывода на кровлю, устанавливаются воздушные клапаны внутри шахты.

Прокладка сетей хозяйственно-бытовой канализации осуществляется открыто в технических помещениях подвальных этажей и скрыто в коммуникационных шахтах санитарно-технических кабин жилых квартир, а также в вертикальных монтажных коммуникационных шахтах, подшивных потолках, санитарно-технических кабинках, в панелях и бороздах стен общественных зон.

Ливневая канализация.

Для проектируемого многоквартирного жилого дома проектом предусматривается система ливневой канализации для отвода дождевых и талых вод с кровли здания.

Проектируемая сеть внутренней ливневой канализации самотечная. Сброс

канализации жилого поселка «Рижский квартал».
Сбор стоков с кровли осуществляется с помощью кровельных водосточных воронок с электрообогревом. Стояки ливневой канализации предусмотрены из полипропиленовых напорных труб.

Отопление.

Источником тепла является проектируемая, крышная котельная. Система теплоснабжения закрытая. На вводе трубопроводов теплоснабжения в здание предусмотрен тепловой пункт. Потребители теплоты подключаются независимо – через пластинчатые теплообменники.

В тепловом пункте с независимым подключением предусматриваются системы теплоснабжения и системы отопления (по одному теплообменнику на каждую систему).

В помещениях автостоянки, предусмотрено воздушное отопление, совмещенное с общеобменной вентиляцией. Во вспомогательных и технических помещениях предусмотрено водяное отопление. Система отопления двухтрубная, с попутным движением теплоносителя, с горизонтальной разводкой подающего и обратного трубопровода.

Трубопроводы горизонтальных веток изготавливаются из полипропиленовых труб.

В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. На подводках к отопительным приборам предусмотрена регулирующая и запорная арматура.

Отопление жилых домов предусмотрено с поквартирным учетом тепла. Магистральные трубопроводы прокладываются в отдельной шахте, и выполнены из стальных труб. Для подключения систем отопления квартир к магистральным трубопроводам на каждом этаже предусматриваются коллекторные шкафы.

Коллекторные шкафы содержат теплосчетчики на каждую квартиру. Трубопроводы поквартирных систем отопления выполнены из сшитого полиэтилена. Поквартирная разводка трубопроводов предусмотрена двухтрубная с попутным движением теплоносителя.

Вентиляция.

Подземная обвалованная автостоянка.

В помещениях автостоянок предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Система общеобменной вентиляции совмещена с воздушным отоплением.

Приточная установка располагается в отдельной венткамере.

Бытовые, технические помещения.

В бытовых и технических помещениях без постоянного присутствия рабочего персонала предусмотрена вытяжная вентиляция.

Жилые дома

В квартирах предусмотрена вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха. В жилые помещения и кухни приток обеспечивается через приточные клапаны, устанавливаемые в оконных рамах.

Естественная вытяжная вентиляция предусмотрена из санузлов, ванных комнат и кухонь.

Противодымная вентиляция.

В соответствии с положениями СП 7.13130.2013 и СП 113.13330.2012 в паркинге из помещения хранения автомобилей, а также из общих коридоров жилых корпусов предусмотрена система вытяжной противодымной вентиляции. Удаление дыма предусмотрено через вытяжные шахты с искусственным побуждением тяги.

Подпор воздуха при пожаре предусмотрен в лестничные клетки типа Н2, лифтовые шахты и тамбур-шлюзы 1-го типа.

Управление системами противодымной защиты осуществляется - от пожарной сигнализации, дистанционно - с центрального пульта управления противопожарными системами, а также от кнопок или механических устройств ручного пуска, устанавливаемых при въезде в подземную обвалованную автостоянку, на лестничных площадках на этажах (в шкафах пожарных кранов).

Из общих коридоров, используемых для эвакуации предусмотрено удаления дыма при пожаре при помощи вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением.

В шахты лифтов предусмотрен подпор воздуха – при помощи систем приточной противодымной вентиляции.

Все системы вентиляции автоматически отключаются при пожаре.

		<p><i>Автоматизация, дистанционное управление, контроль</i> Системы общеобменной вентиляции, воздушно-тепловые завесы автоматизируются и оборудуются средствами контроля работы. <i>Телефонизация, радиофикация, телевидение и домофонная связь.</i> Точкой подключения телевидения и радиофикации являются оптические узлы ООО "МО"Вертикаль». Оптические узлы предполагается установить в техническом этаже. . Телевизионное усилительное оборудование размещается в специальных шкафах, оснащенных замками, устанавливаемых на тех. этажах. Для ограничения доступа, в подъезды жилого здания предусматривается устройство домофонной связи. <i>Система видеонаблюдения</i> Видеонаблюдение состоит из 8-ти наружных камер. На автостоянке в подвальном этаже устанавливаются 4 камер уличного исполнения. По периметру здания устанавливаются 4 камер уличного исполнения. <i>Система контроля и управления доступом.</i> Проектом предусмотрена система контроль доступа для автотранспорта. На распашные ворота предусмотрено электроприводы для автоматического управление открывание и закрывание ворот. Управление воротами осуществляется: жильцами с помощью пульта дистанционного управления и диспетчером через пульт управления на посту охраны. <i>Автоматизированная система диспетчеризации инженерного оборудования</i> Проектом предусматривается диспетчеризация лифтов, Крышной котельной, системы дымоудаления и подпора воздуха, пожарно-охранной сигнализации, вентиляции, водоснабжения Проектом предусматривается автоматизация учета тепла (АИТП) и электроэнергии (АСКУЭ). <i>Система газоснабжения</i> Источником газоснабжения предусматриваются существующая система газоснабжения г. Красногорска от действующего газопровод среднего давления. .</p>
5.	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	
5.1	Функциональное назначение нежилых помещений	Проектом предусмотрено размещение общественных помещений на первом нежилом этаже многоквартирного жилого дома №2. Площадь помещений общественного назначения-1 235 м2 - Помещения без конкретного назначения, размещение и состав помещений будет разработан индивидуальным проектом под цели арендаторов или собственников
6.	Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи квартир участникам долевого строительства	
6.1	Площадь общего имущества дома	Площадь помещений общего пользования -1 313 м2 Площадь помещения инженерного назначения-969 м2 - В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: - Внутренние инженерные коммуникации, водоснабжения, отопления, вентиляции, водоотведения, электроснабжения, слаботочных систем, границы которых определены актами разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон. - лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; - площадки для сбора мусора - лестницы с лестничными площадками; - помещение уборочного инвентаря; - коридоры; - холлы; - ИТП - электрощитовые; - технический этаж и кровля, в том числе эксплуатируемая кровля автостоянки; - земельный участок, на котором расположен жилой комплекс с элементами благоустройства; - помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома.
6.2	Состав общего имущества дома	- помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения дома. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта дома.

7.	Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, а также о перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и иных организаций, представители которых участвуют в приёмке многоквартирного дома	
7.1	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома	Август 2018 г.
7.2	Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и иных организаций	Администрация городского поселения Красногорск, Министерство строительного комплекса Московской области
8.	Сведения о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
8.1	Финансовые риски	<ol style="list-style-type: none"> 1. Валютные риски оцениваются как умеренные. Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам. 2. Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет устойчивую тенденцию к снижению. 3. Инвестиционные риски – невысокие. Недвижимость в городе Москве и Московской области на протяжении последних пяти лет пользуется устойчивым спросом.
	Обстоятельства непреодолимой силы	<p>а именно: пожары, наводнения, землетрясения, эпидемии, стихийные бедствия, военные действия, погодные условия, при наступлении которых невозможно выполнение работ по строительству многоквартирного дома, и/или коммуникаций для многоквартирного дома, и иных работ, связанных с проектом строительства, террористические акты, гражданские волнения; беспорядки; забастовки; издание законодательных и нормативных актов, предписаний, приказов органов исполнительной власти, ухудшающих положение Застройщика; неисполнение своих обязанностей контрагентами Застройщика вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (предусмотренных как настоящим пунктом, так и соглашениями контрагентов);</p> <p>- инфляция, дефолт, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ, изменение стоимости привлекаемых кредитных ресурсов Застройщиком;</p> <p>- иные обстоятельства вне разумного контроля Застройщика.</p> <p>Страхование возможных финансовых и прочих рисков Застройщиком не осуществляется.</p>
8.2	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Исполнение обязательств застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным с дольщиками для строительства многоквартирного дома, обеспечивается путем страхования гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости на территории Российской Федерации»</p>
9.	Сведения о перечне организаций, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	
9.1	Генеральная подрядная организация	<p>ОАО "ПСО-13" ИНН/КПП: 5017000079/ 501701001/, ОГРН: 1025001815563 р/с 40702810740000003678 корр.счет:3010181040000000225, Банк "Сбербанк России" ОАО» Свидетельство саморегулируемой организации о допуске лица осуществляющего строительство (генерального подрядчика) к видам работ по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта НП СРО "Союз строителей Московской области "Мособлстройкомплекс" №0204.04-2009-501700079-С-035 от 18.04.2013</p>
10.	<p>Оригинал Проектной декларации хранится в офисе ООО «Деметра Групп» по адресу: г. Красногорск, ул. Успенская, дом 5, офис 502, телефон 8(495)727-05-50</p> <p>По требованию любого из участников долевого строительства Застройщик обязан представить для ознакомления:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разрешение на строительство; - заключение государственной экспертизы проектной документации; - проектную документацию, включающую в себе все внесённые в неё изменения; - документы, подтверждающие права застройщика на земельный участок 	
11.	Место опубликования Проектной декларации: Интернет.	

Дата опубликования в сети интернет: 01 сентября 2015 года