

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

По строительству жилого дома №1 первой очереди строительства со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Москва, СВАО, Отрадное, Сигнальный пр. вл.5

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Firmenname, Ort	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП» (ООО «СИГНАЛСТРОЙГРУПП») Место нахождения: 127106, город Москва, Сигнальный проезд, дом 5, строение 1
1.2. Режим работы	Режим работы: понедельник-пятница с 9.30 до 18.00 Суббота и воскресенье - выходной
1.3. Документы о государственной регистрации	Зарегистрировано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам №15 по Северо-Восточному административному округу г.Москвы. ОГРН 1037715046698, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16.06.2003г., бланк серия 77 № 003643517. ИНН 7715383072 КПП 771501001, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации, по месту нахождения на территории Российской Федерации от 18.06.2003г., бланк серия 77 №003611257.
1.4. Учредители (участники), которые обладают 5 и более % голосов в органе управления юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «СИГНАЛСТРОЙГРУПП» - участник, владеющий частью доли в уставном капитале Общества в размере 99,9%, что составляет 99,9% голосов от общего числа голосов участников Общества.
1.5. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости	Застройщик не принимал участия в проектах строительства
1.6. Лицензирование	Лицензируемые виды деятельности Застройщиком не осуществляются
1.7. Финансовый результат текущего года и размер кредиторской и дебиторской задолженности	Сведения по балансу на 31.09.2016 года: Прибыль: 29 555 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности: 203 050 тыс. рублей. Размер дебиторской задолженности: 269 075 тыс. рублей

### 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство корпуса № 1, трех-секционного, 18-20-этажного жилого здания со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной парковкой в составе 1-ой очереди строительства Жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, административным зданием и объектами социальной инфраструктуры, расположенного по адресу: г. Москва, СВАО, Отрадное, Сигнальный проезд, вл. 5
2.2. Этапы и сроки его реализации	Начало строительства: апрель 2016г. Окончание строительства не позднее 31 декабря 2017 г.
2.3. Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0013-16 от 02.03.2016г. выдано ООО «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» по объекту капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения, подземными автостоянками, административным зданием и объектами социальной инфраструктуры» по адресу: г. Москва, СВАО, Отрадное, Сигнальный проезд, вл. 5. Первая очередь: Этап 1: корпус 1, подземная парковка корпуса 1, Этап 2: административное здание, Этап 3: корпус 2, подземная парковка корпуса 2.
2.4. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №77-175000-012481-2016 выдано Комитетом государственного строительного

надзора города Москвы от «07» апреля 2016 г. срок действия до «07» апреля 2018 г.

2.5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, кадастровый номер и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0007003:107, общей площадью 61 470 кв. м. расположенный по адресу: г. Москва, Сигнальный проезд, вл.5.

Собственник земельного участка: город Москва, в лице Департамента городского имущества города Москвы.

Земельный участок предоставлен ООО «СИГНАЛСТРОЙГРУПП» на основании Договора долгосрочной аренды земельного участка № М-02-026720 от 25.05.2006г., зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 05.07.2006г., рег.№77-77-14/008/2006-553 с учетом Распоряжения Правительства Москвы от 25 марта 2016 г. № 6135.

Вид разрешенного использования земельного участка (сведения ГКН):

многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6.) (земельные участки, предназначенные для размещения домов среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (1.2.1)); дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) (земельные участки, предназначенные для размещения административных зданий, объектов образования, науки, здравоохранения и социального обеспечения, физической культуры и спорта, культуры, искусства, религии (1.2.17)); деловое управление (4.1) (земельные участки, предназначенные для размещения офисных зданий делового и коммерческого назначения (1.2.7)); объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2.) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); общественное питание (4.6) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5)); бытовое обслуживание (3.3) (земельные участки, предназначенные для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания (1.2.5).

Благоустройством территории предусматривается устройство проездов, тротуаров и пешеходных дорожек, площадок различного назначения, установка функционального освещения.

Схема транспортного обслуживания территории жилого дома решена в увязке с существующими и проектируемыми улицами и проездами, и обеспечивает внешние и внутренние транспортно-пешеходные связи.

К жилому дому обеспечивается подъезд пожарной техники со всех сторон. Ширина проездов составляет не менее 6,0 м. Конструкции дорожных покрытий рассчитаны на нагрузку от пожарной техники.

Ширина тротуаров принята 1,5 м. Ширина тротуаров на пути следования маломобильных групп населения не менее 1,8 м.

Предусмотрено размещение на придомовой территории детских и спортивных площадок, площадок для отдыха с установкой малых архитектурных форм и декоративных элементов, а также хозяйственных площадок для установки мусоросборников.

Проезды, стоянки, площадки для сбора ТБО, отмостки – асфальтобетонное покрытие. Тротуар, совмещенный с пожарным проездом и пешеходные дорожки – плиточное покрытие, детские и спортивные площадки – покрытие из резиновой крошки – «Мастерфайбер».

В проекте обеспечено разделение входов в помещения жилого и нежилого фонда.

Проектом благоустройства предусмотрено озеленение территории с посадкой деревьев и кустарников, устройство газонов и цветников

2.6. Местоположение строящегося (создаваемого) дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Жилой дом (корпус 1) расположен на территории района Отрадное Северо-Восточного округа города Москвы.

Территория участка отведенного под строительство ограничена:

-с севера – Нововладыкинским проездом;

-с востока – участком строительства корпуса 2;

-с юга – Сигнальным проездом и перспективным участком трассы Северо-Восточной хорды:

- запада - проектируемым проездом № 2176, участком под размещение транспортно-пересадочного узла остановочного пункта МЖД «Окружная» и территорий существующего складского комплекса

2.7. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Жилой дом (корпус 1) представляет собой трех секционное здание переменной этажности 18-20-20 этажей, состоящее из одной меридиональной секции и двух широтных секций со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и 1-этажным подземным паркингом на 97 машиномест и 4 мотоместа

Количество квартир, всего – 307 шт. общей площадью 16 054 кв.м( k=0,5 и k=0,3)

В том числе:

Однокомнатных – 178 квартир общей площадью каждая от 31,7 кв. м до 50 кв. м

Двухкомнатных - 53 квартиры общей площадью от 56,8 кв. м до 88,5 кв. м

Трехкомнатных – 76 квартир общей площадью от 65,0 кв. м до 117,3 кв. м. в т.ч. трехкомнатные «евротипа» -19 квартир общей площадью от 64,9 до 89,1 кв.м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, гардеробная, лоджия.

Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,00 м.

Высота последнего этажа, где расположены квартиры с антресолями - 6,00 м.

Ориентация жилых помещений обеспечивает требуемую инсоляцию всех квартир. Все помещения обеспечены проветриванием через регулируемые створки окна.

Связь по этажам осуществляется лифтами и лестницами. В каждой секции предусмотрено по 2 лифта (грузоподъемностью 630 кг и 1000 кг). Перед дверьми шахт лифтов предусмотрены лифтовые холлы. Один из лифтов запроектирован с учетом требований для транспортирования пожарных подразделений и для пользования МГН. Машинные отделения лифтов предусматриваются.

Эвакуация предусмотрена по незадымляемым лестничным клеткам типа Н2 с поэтажным входом в них через тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре. Ширина лестничного марша – 1,05 м с уклоном 1:2. Незадымляемые лестницы имеют выход непосредственно наружу.

Входы в жилую зону запроектированы с уровня земли, что обеспечивает безбарьерный доступ маломобильным группам населения в вестибюли и к лифтам жилой части. Входы жилой части имеют вестибюль с помещением консьержа, санузлами, помещением хранения уборочного инвентаря, местом для почтовых ящиков и лифтовым холлом.

На уровне входов запроектированы также мусоросборные камеры.

На первом этаже корпуса размещается нежилые помещения общественного назначения, входы в которые запроектированы с внешней стороны дома.

Начиная со 2-го этажа запроектированы жилые этажи.

Над последним жилым этажом в каждой блок-секции располагается технический чердак.

Квартиры со 2-го по 5-й этаж имеют лоджии и балконы типа «французские балконы» с ограждением из стекла на металлическом каркасе, начиная с 6-го этажа каждая квартира имеет отдельную остекленную лоджию глубиной не менее 1,2 м. На верхнем жилом этаже каждой секции предусмотрены квартиры с антресолями.

На -1 этаже располагаются кладовые и колясочные, а также технические помещения и подземный паркинг.

Конструктивная схема здания – монолитная железобетонная каркасная система с несущими поперечными и продольными стенами и пилонами, объединенными в единую систему дисками перекрытия. Фундамент – монолитная железобетонная плита.

В качестве ограждающих конструкций предусмотрено применение навесного вентилируемого фасада с облицовкой из керамогранита. Заполнение оконных проемов предусмотрено с применением двухкамерных стеклопакетов. Цоколь – облицовка керамогранитом.

Жилой дом сдается в эксплуатацию с квартирами на уровне строительных работ. В квартирах выполняются стены по периметру квартиры и внутриквартирные перегородки, являющиеся несущими конструкциями или элементами крепления наружных панелей ограждения. Внутриквартирные перегородки, не являющиеся несущими конструкциями, не выполняются, а обозначаются условно путем выкраски на одном типовом этаже, перегородки "мокрых зон" обозначаются кладкой высотой 100 мм с выполнением гидроизоляции этих зон. Входная дверь в квартиру металлическая, полотно двери пустотелое, двери на балконы и лоджии устанавливаются, межкомнатные двери не устанавливаются, подоконные доски не устанавливаются. Чистовая отделка выполняется владельцами квартир.

Квартиры обеспечиваются вводами систем хозяйственно-бытового водоснабжения, водопровода горячей воды на бытовые нужды, системой бытовой канализации, отопления и приточно-вытяжной вентиляции. Электроснабжение жилого дома осуществляется по второй категории. Разводка инженерных систем в квартирах производится участниками долевого строительства.

Размещение кондиционеров предполагается поэтажно на фасаде здания в нише рядом с лифтовым холлом с выводом коммуникаций от всех квартир в данную зону. Кондиционеры снаружи закрываются декоративной решеткой. Доступ к оборудованию обеспечивается через люк по консольной металлической конструкции.

Подземная автостоянка корпуса 1 запроектирована на -1 м подземном уровне на отм. -3.75. Емкость парковки – 97 машиномест и 4 мотоместа.

Автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей жителей дома.

Проектной документацией не предусмотрено разделение стоянки на отдельные боксы, а также хранение автомобилей на газобаллонном оборудовании, взрывоопасных и легковоспламеняющихся веществ.

Связь подземного паркинга с этажами жилого дома осуществляется лифтами. Для организации въезда предусмотрена одна однопутная защищенная от атмосферных осадков изолированная рампа. Вдоль рампы организован тротуар.

Для эвакуации людей при пожаре предусмотрено четыре лестничных клетки, выходящих непосредственно наружу на территорию комплекса.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

97 машиномест (№№ 1-97) и 4 мотоместа (№№ 98-100) в подземном паркинге на -1 этаже, расстановка автомобилей – маневренная, независимая, с закрепленными за индивидуальными владельцами местами. Автостоянка рассчитана на автомобили большого класса (12 м/м), среднего класса – 82 м/м, малого класса (3 м/м). Хранение автомобилей на газобаллонном оборудовании не предусмотрено.

40 кладовых помещений (№№1-40), расположенных на -1 этаже.

10 обособленных не жилых помещений без конкретной технологии (БКТ 1.1, БКТ 1.2, БКТ 1.3, БКТ 2.1, БКТ 2.2,

2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	<p>БКТ 2.3, БКТ 3.1, БКТ 3.2, БКТ 3.3, БКТ 3.4) общей площадью 806,8 кв.м.</p> <p>Вестибюли, лифтовые холлы, тамбуры, тамбур-шлюзы, лестницы и лестничные площадки, коридоры, лифтовые и иные шахты, венткамеры, мусорные камеры, технические помещения -1 этажа, 3 колясочных помещения на -1 этаже, рампа, КПП, душевая и санузел при нем, тамбур-шлюзы автостоянки -1 этажа, комната консьержа и туалет на 1 этаже, помещения технического чердака и комната дезинфекции мусоропровода, а также иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механические, электрическое, санитарно-технические 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 помещения и объекты, расположенные в доме и на земельном участке.</p>
2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этого объекта недвижимости в эксплуатацию.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 31 декабря 2017 г.</p> <p>Разрешение на ввод в эксплуатацию выдается Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.</p>
2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовые и прочие риски, связанные с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийными бедствиями, военными действиями любого характера, блокадой решений органов государственной муниципальной власти, изменением ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменением налогового законодательства Российской Федерации и др.</p> <p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки и прочие риски).</p> <p>Добровольное страхование строительных рисков осуществляется генеральным подрядчиком</p>
2.12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	1 240 790 000,00 руб.
2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	<p>Функции Генподрядчика осуществляет Открытое акционерное общество «Монолитное Строительное Управление – 1».</p>
2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	<p>В соответствии со ст.12.1. Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Залог в пользу участников долевого строительства права аренды земельного участка с кадастровым номером 77:02:0007003:107 и строящегося на указанном земельном участке Многоквартирный дом;</li> <li>2. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства.</li> <li>3. Генеральный договор №ГОЗ-23-0565/16 от 18 апреля 2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве Страховщик ООО «Страховая компания «Респект» (ИНН 7743014574 КПП 623401001, место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29). Объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: жилого дома №1 первой очереди строительства со встроенными помещениями</li> </ol>

общественного назначения и подземной автостоянкой,  
расположенного по адресу: Москва, Сигнальный пр. вл.5

2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых  
привлекаются денежные средства для строительства

Иные договоры по привлечению денежных средств не  
заключались

Опубликована «27» апреля 2016 г. на сайте [www.dompokolenie.ru](http://www.dompokolenie.ru)

Внесены изменения от 30 апреля 2016 года

Внесены изменения от 15 июня 2016 года

Внесены изменения от 31 июля 2016 года

Внесены изменения от 31 октября 2016 года

Генеральный директор  
ООО «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»



/Сидоров-Бирюков Ю.В. /

Генеральный директор  
ООО «СИГНАЛСТРОЙГРУПП»

/ Ю.В. Сидоров-Бирюков

