



## 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

01 апреля 2013 года

№ п/п	Содержание					
<b>1. Информация о Застройщике</b>						
1.1.	Фирменное наименование (наименование)	Закрытое акционерное общество «Прима – Мех»				
Место нахождения г. Москва, ул. Никитинская, 5а						
						
Режим работы		с 10.00 до 19.00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья; т/факс (499) 165- 01-45; (499)165-54-90, (495)933-39-59 e-mail: <a href="mailto:prima-meh@mail.ru">prima-meh@mail.ru</a>				
1.2.	Государственная регистрация	Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по Москве серия 77 № 013601132 от 19 июля 2011г. ОГРН 1027700521353				
1.3.	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	<table border="1" data-bbox="863 1604 1493 1851"> <tr> <td data-bbox="863 1604 1235 1792">Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)</td> <td data-bbox="1235 1604 1493 1792">Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления</td> </tr> <tr> <td data-bbox="863 1792 1235 1851">Tenfield Finance (Cyprus) Limited</td> <td data-bbox="1235 1792 1493 1851">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 застройщик в течение трех лет, предшествующих	В течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик не принимал участие в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов.				

	опубликованию проектной декларации	
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 31.08.2010г. № С.055.77.9076.082010
	Срок действия	Без срока действия
	Орган, выдавший свидетельство	НПСО «Объединение инженеров-строителей»
1.6.	Основание для реализации проекта строительства	<p>Инвестиционный контракт от 24 марта 2005 года.</p> <p>Дополнительное соглашение № 1 к инвестиционному контракту от 24.03.2005 (реестровый №13-007023-5301-0013-00001-05) от 09 ноября 2009 г.;</p> <p>Дополнительное соглашение № 2 к инвестиционному контракту от 24.03.2005 (реестровый №13-007023-5301-0013-00001-05) от 03 марта 2011г.;</p> <p>Дополнительное соглашение № 3 к инвестиционному контракту (реестровый №13-007023-5301-0013-00001-05) от 02 июля 2012 г.</p> <p>Распоряжение Правительства Москвы от 27 мая 2004 г. № 1032-РП;</p> <p>Распоряжение Правительства Москвы от 01 июня 2009 г. № 1110-РП;</p> <p>Распоряжение Правительства Москвы от 01.03.2011 г. №149-РП;</p> <p>Распоряжение Правительства Москвы от 29.05.2012 года № 265-РП.</p>
1.7.	Финансовый результат текущего года	Чистая прибыль на 31.12.2012. – 1 432 тыс. рублей.
	Размер кредиторской задолженности Размер дебиторской задолженности	<p>на 31.12.2012 - 181 867 тыс. рублей.</p> <p>на 31.12.2012 - 944 324 тыс. рублей.</p>

**2. Информация о проекте строительства  
(в соответствии с проектной документацией!)**

2.1.	Цель проекта строительства	Строительство жилого
------	----------------------------	----------------------

		<p>многофункционального комплекса состоящего из трех 4-х секционных жилых зданий переменной этажности 5 -17 этажей и одного здания 3-х секционного переменной этажности 15-17 этажей.</p>
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	<p>Строительство осуществляется в две очереди</p> <p>1 очередь (корпус №3,4) – 39 месяцев;</p> <p>2 очередь (корпус №1,2) - 39 месяцев.</p> <p>Строительство корпусов совмещено.</p> <p>Начало строительства – октябрь 2010 г.</p> <p>Окончание строительства – 31.12.2013 г.</p> <p>Общий срок строительства 39 месяцев.</p>
	Результат государственной экспертизы проектной документации	<p>Получено положительное заключение Московской государственной экспертизы (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА)</p> <p>1-ой очереди строительства Рег.№77-1-4-1106-08 от 29.08.2008 г.</p> <p>2-ой очереди строительства Рег.№77-1-4-0773-09 от 14.08.2009 г.</p> <p>Объект капитального строительства жилого многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ВАО, Измайловский проезд вл.1.</p>
2.2.	Разрешение на строительство	<p>Выданы Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (МОСГОССТРОЙНАДЗОР).</p> <p>Разрешение на строительство I очереди № RU77135000-005952 до 01.07. 2011 г., действие продлено до 31.12.2013 г.</p> <p>Разрешение на строительство II очереди № RU 77135000-004263 до 08.07.2011 г. , действие продлено до 31.12.2013 г.</p>
	Собственник земельного участка	г. Москва
	Арендодатель	Департамент Земельных ресурсов г. Москвы
2.3.	Права Застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка №М-03-508559 от 11.06.2008 г.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-03-508559/1 от 13.07.2009 г.</p> <p>Дополнительное соглашение №М-03-508559/2 от 07.04.2011г.</p> <p>Дополнительное соглашение № М-03-508559/3 от 21.06.2012 г.</p> <p>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</p>

		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.
	Кем выдан	Правительство Москвы Департамент Земельных ресурсов г. Москвы
	Срок действия	31 декабря 2012 г.
	Границы земельного участка	Земельный участок проектируемого жилого комплекса занимает северо-западную часть квартала 12 и ограничен: - с Запада – Измайловским проездом; - с Севера -2-й Прядильной улицей; - 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: - 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	Строительство жилого многофункционального комплекса, РП, РТП, состоящего из трех 4-х секционных жилых зданий и одного 3-х секционного переменного

	недвижимости	этажности по индивидуальному проекту.
	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>
2.5.	Конструктивные решения	<p><b>Корпус №1 – здание 4-х секционное</b>  <b>Корпус №2 – здание 4-х секционное</b>  <b>Корпус №3 - здание 4-х секционное</b>  <b>Корпус №4 - здание 3-х секционное</b></p> <p>Корпуса 1- 4 – разноэтажные, с встроенопристроенной подземной двухуровневой автостоянкой под дворовой территорией. Этажность 15-17.</p> <p>Корпус №1- (5-9) этажей  Корпус №2 – (5-12) этажей  Корпус №3 – (15-17) этажей  Корпус №4 – (15-17) 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.  Междуэтажные перекрытия – монолитные, железобетонные, толщиной 220 мм из бетона класса В25,</p>

с устройством обвязочных балок по контуру, а также введением отдельных балочных элементов по цифровым осям корпусов.

Лестничные марши и площадки – монолитные, железобетонные, с жестким 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  $\gamma = 800\text{кг/м}^2$
- межкомнатные – пазогребневые гипсовые блоки, по ТУ 21-36-12-83, толщиной 80 мм, h= 200 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  $\gamma = 800\text{кг/м}^2$
- утеплитель - минеральноватные плиты «ROCWOOL», толщиной 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, облицованные шпоном ценных пород

		<p>древесины</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• внутренние двери на нежилых этажах – деревянные, глухие и неостекленные.</li> </ul> <p>Несущие внутренние и наружные стены подземных этажей – монолитные железобетонные, толщиной 300мм из бетона класса В25.</p> <p>Запроектированные отдельные пилоны, с сечением 300*1000 мм, наружные подземные стены на глубину промерзания утепляются экструдированным пенополистиролом</p> <p>Колоны выполнены только в подземной автостоянке – монолитные, железобетонные с сечением 500* 1000 мм и 500*500мм из бетона класса В40. Под колоннами 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<sub>тм</sub> 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 style="text-align: center;">Кол-во квартир 628</p> <p style="text-align: center;">1 комн. – 50 2 комн. – 255 3 комн.-255 4 комн. – 63 5 комн. - 5</p>																										
	<p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<table border="1" data-bbox="898 859 1460 1185"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Кол-во комнат</th> <th rowspan="2">Кол-во квартир</th> <th colspan="2">Общая площадь квартир, кв. м<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <th>от</th> <th>до</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>50</td> <td>53,09</td> <td>54,74</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>255</td> <td>69,59</td> <td>85,4</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>255</td> <td>100,8</td> <td>138,3</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>63</td> <td>132,7</td> <td>183,6</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>5</td> <td>200,6</td> <td>212,0</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">Общая площадь квартир 61724,8 м<sup>2</sup></p>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв. м <sup>2</sup>		от	до	1	50	53,09	54,74	2	255	69,59	85,4	3	255	100,8	138,3	4	63	132,7	183,6	5	5	200,6	212,0
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартир, кв. м <sup>2</sup>																										
		от	до																									
1	50	53,09	54,74																									
2	255	69,59	85,4																									
3	255	100,8	138,3																									
4	63	132,7	183,6																									
5	5	200,6	212,0																									
	Подземная автостоянка	<p>Двухуровневая. Общая площадь подземной автостоянки – 42572,0 м<sup>2</sup> I уровень S общая = 21601,1м<sup>2</sup> II уровень S общая = 20970,9м<sup>2</sup></p> <p>Кол-во машиномест подземной автостоянки -1174 м/м. Площадь под машиноместами: I уровень – 556 м/м S = 7393,84м<sup>2</sup> II уровень – 618 м/м S = 7434,11м<sup>2</sup> Категория м/м: В (очень маленькая) S = 9,03м<sup>2</sup> D (малая) S =11,27м<sup>2</sup> E (средняя) S = 13,90м<sup>2</sup></p>																										
2.7.	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном	<p>Полезная площадь не жилых помещений -3156,4 м<sup>2</sup> + ДДУ-354,7 м<sup>2</sup></p> <p>Без конкретной технологии, с возможностью размещения офисов.</p>																										



	доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	
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	31 декабря 2013 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>- увеличение стоимости строительно-монтажных работ, строительных материалов, рабочей силы, услуг транспорта, превышающее прогнозные показатели инфляции, что может привести к увеличению стоимости строительства;</li> <li>- издание нормативных актов и иные действия органов государственной и муниципальной власти, которые могут препятствовать выполнению обязательств застройщика;</li> <li>- расторжение договоров подряда, субподряда по разным причинам, влекущее нанесение убытков (ущерба) застройщику;</li> <li>- отказ участника долевого строительства от дальнейшего участия в долевом строительстве, и/или неисполнение (ненадлежащее исполнение) участником долевого строительства принятых на себя обязательств.</li> </ul>
	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	7 117 593 941 рублей
2.10.1.1.	Планируемая стоимость строительства 1-очереди	4 488 051 338 рублей
2.10.1.2.	Планируемая стоимость строительства 2-очереди	2 629 542 603 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 средства на основании договоров долевого участия	<p>Договор № 2163 от 29.07.2011 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России».</p> <p>Договор № 2233 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 10 апреля 2012 года, заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России».</p>
2.10.3.	Перечень помещений строящегося объекта, кредитуемых ОАО «Сбербанк России»	<p>1-очередь строительства: Квартиры – 301 ед., общей площадью 28 270,69 кв. м., перечень см. Приложение №1 к настоящей Проектной декларации, машиноместа – 511 ед.; нежилые помещения – 984.9 кв.м.</p> <p>2-очередь строительства: Квартиры – 177 ед., общей площадью 19 187,30 кв.м, перечень см. Приложение № 2 к настоящей Проектной декларации, машиноместа – 428 ед.; нежилые помещения – 1380.2 кв.м.</p>
2.11.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	<p>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</p> <p>Подрядчик: ООО «Стройтранс-метро» Юридический адрес:103009, г. Москва, ул. Тверская, д.20/1, стр.1. Тел./факс 780-70-38 Генеральный директор Буяновский Александр Михайлович.</p> <p>Подрядчик: ОАО «Автобаза Ильинское» Юридический адрес:127204, г.Москва, Дмитровское шоссе, д.163. Тел. 8(495)601 -88-01; факс: 8(495)485-17-66. Генеральный директор Вещиков Владимир Петрович.</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	<p>Договор № 2163 от 29.07.2011 об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России» в размере 2 371 561 526 рублей на строительство первой очереди строительства, средства ДДУ первой очереди 744 579 739 руб.;</p> <p>собственные средства ЗАО «Прима-мех» первой очереди 586 185 000 руб.</p> <p>Договор № 2233 от 10 апреля 2012 года об открытии невозобновляемой кредитной линии, заключенный между ЗАО «ПРИМА-МЕХ» и ОАО «Сбербанк России» на строительство второй очереди строительства в размере 1 500 000 000 рублей, средства ДДУ второй очереди 735 258 540 рублей,</p> <p>собственные средства второй очереди – 394 284 062 рублей.</p>

Проектная декларация 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

дого прошито, пронумеровано

№ (белого цвета) листов

