

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объекту «Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Магистральная, 11 в г. Краснодаре, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Магистральная, 11»:

Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Магистральная включает в себя 10 секций по 24 этажа, 2-хэтажное общественное здание и 9-этажную автостоянку

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Фирменное наименование:	Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СК Мегаполис» Сокращенное наименование: ООО «СК Мегаполис»
Адрес места нахождения:	Юридический адрес: 350000, г. Краснодар, ул. Красная, 124, лит. «Б», оф. 901 Тел. 8(861)275-21-71, + 7 (918)116-40-16
Режим работы:	Понедельник-пятница: с 09 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин., перерыв: с 13.00 до 14.00 Суббота, воскресенье – выходные дни
Сведения о государственной регистрации Застройщика:	Свидетельство о государственной регистрации: серия 23 № 008791776, выдано «25» июня 2013 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 1 по городу Краснодару ОГРН 1132308007721,  Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 23 № 008796770, выдано «11» февраля 2014 года Инспекцией Федеральной налоговой службы № 2 по городу Краснодару ИНН 2308200623.
Сведения об учредителях Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:	Матузник Андрей Николаевич – 100%.
Информация о лицензируемой (допусках к видам работ) деятельности Застройщика:	Свидетельство НП «Саморегулируемая организация «межрегиональный альянс строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1287-2013-2308200623-С-170 от 29 июля 2013 года, без срока действия.
Реализованные объекты строительства:	ООО «СК Мегаполис» осуществляет строительство Многоквартирного жилого дома по ул. им. Петра Метальникова, 11 в г. Краснодаре, ранее при реализации проектов строительства в течение предыдущих трех лет, в связи с тем, что учреждено 25 июня 2013 года.
Финансовые сведения:	По данным бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату (30.06.2015г.): Финансовый результат по итогам II квартала 2015 года – 150 тыс. руб. Дебиторская задолженность всего – 113 305 тыс. руб. Кредиторская задолженность всего – 5 503 тыс. руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства:	Строительство «Комплекса многоэтажных жилых домов по ул. Магистральная, 11 в г. Краснодаре, расположенный по адресу: г. Краснодар, ул. Магистральная, 11», <b>I этап строительства</b> состоит из двухсекционного многоэтажного дома, этажность 24, со встроенными нежилыми помещениями, в том числе кабинет приема врача общей практики; <b>II этап строительства</b> состоит из двухсекционного многоэтажного дома, этажность 24, со встроенными нежилыми помещениями, в том числе кабинет приема врача общей практики; <b>III этап строительства</b> состоит из 2-этажного общественного здания, в том числе центр дошкольного образования на 50 мест; <b>IV этап строительства</b> состоит из 3-хсекционного многоэтажного дома, этажность 24; <b>V этап строительства</b> состоит из 3-хсекционного многоэтажного дома, этажность 24; <b>VI этап строительства</b> состоит из 9-этажной автостоянки на 1656 машиномест.
Этапы и сроки реализации проекта строительства:	<b>I этап строительства:</b> Начало строительства – сентябрь 2015 года Окончание строительства – апрель 2018 года <b>2 этап строительства:</b> Начало строительства – сентябрь 2015 года Окончание строительства – декабрь 2018 года

	<p><b>3 этап строительства:</b> Начало строительства – апрель 2018 года Окончание строительства – июнь 2019 года</p> <p><b>4 этап строительства:</b> Начало строительства – октябрь 2017 года Окончание строительства – сентябрь 2020 года</p> <p><b>5 этап строительства:</b> Начало строительства – октябрь 2017 года Окончание строительства – сентябрь 2020 года</p> <p><b>6 этап строительства:</b> Начало строительства – октябрь 2020 года Окончание строительства – август 2021 года</p>
Экспертиза проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0056-15 от 18 июня 2015 года ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА» (свидетельство № РОСС RU.0001.610396 от 23.06.2014г., федеральная служба по аккредитации № 410 от 23.06.2014г.)
Разрешение на строительство:	Выдано 07 сентября 2015 года Департаментом архитектуры и градостроительства муниципального образования город Краснодар за № RU 23306000-4214-р-2015
Земельный участок:	ООО «СК Мегаполис» имеет в собственности земельный участок площадью 31082 кв.м., находящийся по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Магистральная, в пересечении с пр. 4-й Онежский, кадастровый номер: 23:43:0404005:562, расположенный на землях населенных пунктов и предоставлен для строительства многоэтажных и среднеэтажных жилых домов, в том числе со встроенно-пристроенными на 1-ом этаже помещениями общественного назначения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю № АА 075157 от 29.07.2015, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/808/2015-9126/14
Местоположение строящегося объекта:	Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Магистральная, в пересечении с пр. 4-й Онежский
Элементы благоустройства:	<p>Проектом предусматривается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство детских и взрослых игровых и спортивных площадок;</li> <li>- устройство пешеходной зоны вокруг зданий жилых домов с установкой малых архитектурных форм – скамеек, урн для мусора и контейнеров, элементов для детских и спортивных площадок, фонарей для освещения придомовой территории;</li> <li>- озеленение на участках, свободных от застройки и покрытий,</li> </ul>
Описание строящегося объекта:	<p>Строительство и ввод в эксплуатацию будет осуществляться поэтапно. Количество этапов 6 (шесть).</p> <p>Комплекс многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по ул. Магистральная включает в себя 10 секций по 24 этажа, размеры секций в крайних осях – 21,1х24,05 м (2 секции: угловые БС1, 10), 37х12,8 (2 секции: прямые БС 2, 9), 37х14,87м (2 секции: прямые БС 3, 8), 37х14,87 м (2 секции: прямые БС 4,7), 37х15,92 (2 секции: прямые БС 5,6), пристроенная автостоянка – 30,9х61,65м и 35,9 х 56,65, пристроенное общественное здание - 50,20х20,95м.</p> <p>Высота первого, типового этажа – 3 м, техподполья – 3 м, кровля плоская, водоотвод с кровли - организованный по внутреннему водостоку. Высота от уровня планировочной отметки до низа оконного проёма 24-го этажа – 71,70 м.</p> <p>Комплекс многоэтажных жилых домов по ул. Магистральная включает в себя:</p> <p><i>Жилые здания:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартиры (с 3-го по 24 этажи БС 1, 10), (со 2-го по 24-й этажи БС 2, 9), (с 1-го по 24-й этажи БС 3, 4, 5, 6, 7, 8);</li> </ul> <p><i>Офисные помещения:</i> (первый этаж БС 2, 9, первый и второй этаж БС 1, 10);</p> <p>Общественное здание (2-хэтажное);</p> <p>Пристроенная 9-ти этажная автостоянка на 1656 машиномест. В автостоянке на первом этаже предусмотрены помещения для хранения первичных средств пожаротушения, контрольно-пропускной пункт, а также специальные инженерные помещения.</p> <p>Секции разделены на 5 типов по форме, планировке и размеру секций в крайних осях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>1 тип – БС 1; 10.</li> <li>2 тип – БС 2; 9.</li> <li>3 тип – БС 3; 8.</li> <li>4 тип – БС 4; 7.</li> <li>5 тип – БС 5; 6.</li> </ul> <p>Планировка помещений разработана с учетом оптимального внутреннего зонирования, а также с учетом норм инсоляции жилых помещений.</p> <p>В техподполье секций БС 2, 4, 7, 9 предусмотрены ИТП и ВНС с отдельным входом. В техподполье каждой секции предусмотрена электрошитовая.</p>

На первом и втором этажах БС 1, БС 10 размещены офисные помещения, а также на втором этаже БС 1, БС 10 размещены кабинеты приема врачей общей практики.

На первом этаже, во всех секциях, предусмотрены помещения для консьержа/пост охраны.

В комплексе многоэтажных жилых домов по ул. Магистральной запроектированы:

- однокомнатные квартиры (студии);
- однокомнатные квартиры;
- двухкомнатные квартиры;
- трехкомнатные квартиры.

Принятые планировочные решения обеспечивают гибкость базовых планировок квартир.

Высота жилого этажа составляет -3 метра. В каждой квартире запроектированы балконы и лоджии с простенком для отстоя людей в случае пожара.

Три лифта обслуживают жилые этажи, один из лифтов (грузопассажирский 1000 кг.) дополнительно обеспечивает транспортирование пожарных подразделений.

**Характеристика здания:**

- Степень огнестойкости здания I
- Класс функциональной пожарной безопасности:
  - Ф 1.3 многоквартирные жилые дома;
  - Ф 4.3 встроенные помещения офисов;
  - Ф 5.1 встроенные производственные (технические) помещения;
  - Ф 5.2 автостоянка.
- Сейсмичность – 7 баллов;
- уровень ответственности здания – II (нормальный).

**Жилые здания** – перекрестно-стеновая конструктивная схема, монолитные ж/б стены, толщиной 200, монолитные ж/б перекрытия толщиной 200мм.

Наружные стены жилого дома – из керамзитобетонных блоков по ГОСТ Р 51263-2012 с объемным весом 800 кг/м<sup>3</sup>, толщ. 200мм. Для облицовки применяется: внутренний слой – плиты жесткие минераловатные на синтетическом и битумном связующих (ГОСТ 9573, ГОСТ 10140, ГОСТ 22950), 100 кг/м<sup>3</sup> толщиной 80 мм (для ж/б конструкций), наружный слой – декоративная штукатурка толщиной 10 мм.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены – из керамзитобетонных блоков по ГОСТ Р 51263-2012 толщиной 200мм, что удовлетворяет п. 7.1.7 СП 54.13330.2011. Межкомнатные перегородки из керамзитобетонных блоков по ГОСТ Р 51263-2012 толщиной 100мм, перегородки в с/у 90 мм.

Фактические площади квартир будут определены после изготовления технического паспорта на дом.

Кровля жилого и здания бытового обслуживания запроектирована плоская и состоит из целого комплекса слоев. Водоотвод с кровли – организованный по внутреннему водостоку.

**Общественное здание** – запроектировано пристроенным к жилым домам (блок секции 1,10).

Здание состоит из 2-х этажей и технического подполья. Высота этажа – 3 м, высота техподполья – 3 м. В техническом подполье размещены ИТП, ВНС. На первом этаже размещены офисные помещения, санузлы, КУИ, холлы и коридоры. Также в общественном здании размещено детское дошкольное учреждение на 50 детей с пребыванием до 4-х часов.

**Автостоянка** – высота типового этажа пристроенной автостоянки 4,25 м. Пристроенная автостоянка отделена от жилого дома (БС 5,6) противопожарными монолитными стенами и перекрытиями 1-го типа толщиной 200мм, согласно СНиП 21-02-99 и СП 4.13130.2013.

Наружные ограждения – металлические высотой от 1,2 м до 3,75 м.

**Технико-экономические показатели всего комплекса:**

№	Наименование	Показатель
1	Площадь участка	31 082,00 м <sup>2</sup>
2	Площадь застройки всего комплекса	10 777,66 м <sup>2</sup>
3	Коэффициент застройки	0,460
4	Строительный объем всего комплекса	552 744,178 м <sup>3</sup>
5	Общая площадь парковки	30 552,50 м <sup>2</sup>
6	Количество квартир	2060
	в т.ч.	
	студии свободной планировки (смарт)	236
	однокомнатные	1260
	двухкомнатные	472
	трехкомнатные	92
7	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	84 748,08 м <sup>2</sup>
8	Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	81 580,70 м <sup>2</sup>
9	Площадь балконов и лоджий	3 167,38 м <sup>2</sup>
10	Жилая площадь квартир	43 188,52 м <sup>2</sup>

11	Площадь коммерческих помещений расчетная/полезная	2 909,03 м <sup>2</sup> / 3 779,58 м <sup>2</sup>
12	Общее число парковочных мест	1656 м/м

**Технико-экономические показатели 1 этапа строительства (Литер 4 – Б9,10):**

№	Наименование	БС 9	БС 10
1	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	8 275,63 м <sup>2</sup>	6 386,16 м <sup>2</sup>
2	Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	7 954,78 м <sup>2</sup>	6 173,86 м <sup>2</sup>
3	Площадь балконов и лоджий	320,85 м <sup>2</sup>	212,30 м <sup>2</sup>
4	Жилая площадь квартир	4 160,93 м <sup>2</sup>	3 220,58 м <sup>2</sup>
5	Количество квартир	253	132
	в т.ч.		
	однокомнатные (студии)	46	-
	однокомнатные	161	88
	двухкомнатные	46	22
	трехкомнатные	-	22
6	Площадь офисных помещений расчетная/полезная	318,96/411,72 м <sup>2</sup>	481,67/656,18 м <sup>2</sup>
7	Строительный объем жилой секции	39 972 м <sup>3</sup>	35 019,70 м <sup>3</sup>
	в т.ч.		
	ниже 0,000	1 121 м <sup>3</sup>	980,53 м <sup>3</sup>
	выше 0,000	38 851 м <sup>3</sup>	34 039,17 м <sup>3</sup>
8	Площадь застройки	641,11 м <sup>2</sup>	542,08 м <sup>2</sup>
9	Общая площадь здания (по внутреннему контуру наружных стен)	11 564,27 м <sup>2</sup>	9 647,05 м <sup>2</sup>

**Технико-экономические показатели 2 этапа строительства (Литер 1 – БС1,2):**

№	Наименование	БС 1	БС 2
1	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	6 386,16 м <sup>2</sup>	8 275,63 м <sup>2</sup>
2	Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	6 173,86 м <sup>2</sup>	7 954,78 м <sup>2</sup>
3	Площадь балконов и лоджий	212,30 м <sup>2</sup>	320,85 м <sup>2</sup>
4	Жилая площадь квартир	3 220,58 м <sup>2</sup>	4 160,93 м <sup>2</sup>
5	Количество квартир	132	253
	в т.ч.		
	однокомнатные (студии)	-	46
	однокомнатные	88	161
	двухкомнатные	22	46
	трехкомнатные	22	-
6	Площадь офисных помещений расчетная/полезная	481,67/656,18 м <sup>2</sup>	318,96/411,72 м <sup>2</sup>
7	Строительный объем жилой секции	35 019,70 м <sup>3</sup>	39 972 м <sup>3</sup>
	в т.ч.		
	ниже 0,000	980,53 м <sup>3</sup>	1 121 м <sup>3</sup>
	выше 0,000	34 039,17 м <sup>3</sup>	38 851 м <sup>3</sup>
8	Площадь застройки	542,08 м <sup>2</sup>	641,11 м <sup>2</sup>
9	Общая площадь здания (по внутреннему контуру наружных стен)	9 647,05 м <sup>2</sup>	11 564,27 м <sup>2</sup>

**Технико-экономические показатели 3 этапа строительства (общественное здание):**

№	Наименование	Показатель	1 этаж	2 этаж
1	Общая площадь (внутренний контур наружных стен)	1843,90 м <sup>2</sup>	838,26 м <sup>2</sup>	1005,64 м <sup>2</sup>
2	Продаваемая площадь (расчетная)	1307,77 м <sup>2</sup>	549,80 м <sup>2</sup>	757,97 м <sup>2</sup>
3	Полезная площадь (сумма всех помещений)	1643,78 м <sup>2</sup>	719,96 м <sup>2</sup>	923,82 м <sup>2</sup>
4	Строительный объем	7600,26 м <sup>3</sup>		
	в т.ч.			
	выше ± 0,000	5790,99 м <sup>3</sup>		
	ниже ± 0,000	1809,27 м <sup>3</sup>		
5	Площадь застройки	1 177,81 м <sup>2</sup>		

**Технико-экономические показатели 4 этапа строительства (Литер 2 – БС3,4,5):**

№	Наименование	БС 3	БС 4	БС 5
---	--------------	------	------	------

1	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	8 908,24 м <sup>2</sup>	8 937,69 м <sup>2</sup>	9 866,32 м <sup>2</sup>
2	Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	8 508,68 м <sup>2</sup>	8 567,65 м <sup>2</sup>	9 585,38 м <sup>2</sup>
3	Площадь балконов и лоджий	399,56 м <sup>2</sup>	370,04 м <sup>2</sup>	280,94 м <sup>2</sup>
4	Жилая площадь квартир	4 461,16 м <sup>2</sup>	4 626,03 м <sup>2</sup>	5 125,56 м <sup>2</sup>
5	Количество квартир	239	215	191
	в т.ч. однокомнатные (студии)	48	24	-
	однокомнатные	167	143	71
	двухкомнатные	24	48	96
	трехкомнатные	-	-	24
6	Строительный объем жилой секции	42 892,377 м <sup>3</sup>	42 892,377 м <sup>3</sup>	41 954,69 м <sup>3</sup>
	в т.ч. ниже 0,000	1 211,007 м <sup>3</sup>	1 211,007 м <sup>3</sup>	1 085,091 м <sup>3</sup>
	выше 0,000	41681,37 м <sup>3</sup>	41681,37 м <sup>3</sup>	40 869,599 м <sup>3</sup>
7	Площадь застройки	586,33 м <sup>2</sup>	586,33 м <sup>2</sup>	615,44 м <sup>2</sup>
8	Общая площадь здания (по внутреннему контуру наружных стен)	11 731,49 м <sup>2</sup>	11 596,77 м <sup>2</sup>	12 636,53 м <sup>2</sup>

**Технико-экономические показатели 5 этапа строительства (Литер 3 – БС6,7,8):**

№	Наименование	БС 6	БС 7	БС 8
1	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	9 866,32 м <sup>2</sup>	8 937,69 м <sup>2</sup>	8 908,24 м <sup>2</sup>
2	Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	9 585,38 м <sup>2</sup>	8 567,65 м <sup>2</sup>	8 508,68 м <sup>2</sup>
3	Площадь балконов и лоджий	280,94 м <sup>2</sup>	370,04 м <sup>2</sup>	399,56 м <sup>2</sup>
4	Жилая площадь квартир	5 125,56 м <sup>2</sup>	4 626,03 м <sup>2</sup>	4 461,16 м <sup>2</sup>
5	Количество квартир	191	215	239
	в т.ч. однокомнатные (студии)	-	24	48
	однокомнатные	71	143	167
	двухкомнатные	96	48	24
	трехкомнатные	24	-	-
6	Строительный объем жилой секции	41 954,69 м <sup>3</sup>	42 892,377 м <sup>3</sup>	42 892,377 м <sup>3</sup>
	в т.ч. ниже 0,000	1 085,091 м <sup>3</sup>	1 211,007 м <sup>3</sup>	1 211,007 м <sup>3</sup>
	выше 0,000	40 869,599 м <sup>3</sup>	41681,37 м <sup>3</sup>	41 681,37 м <sup>3</sup>
7	Площадь застройки	615,44 м <sup>2</sup>	586,33 м <sup>2</sup>	586,33 м <sup>2</sup>
8	Общая площадь здания (по внутреннему контуру наружных стен)	12 636,53 м <sup>2</sup>	11 596,77 м <sup>2</sup>	11 731,49 м <sup>2</sup>

**Технико-экономические показатели 6 этапа строительства (9-этажная автостоянка):**

№	Наименование	Показатель
1	Площадь застройки	3657,27 м <sup>2</sup>
2	Общая площадь	30 552,50 м <sup>2</sup>
3	Строительный объем	139 681,63 м <sup>3</sup>
4	Общее число парковочных мест	1656 м/м

Фактические площади будут определены на основании замеров организации технической инвентаризации, отраженных в изготовленных ею технических паспортах на объекты недвижимости.

Количество и описание технических характеристик в соответствии с проектной документацией самостоятельных частей в составе строящегося объекта

**1 этап строительства – Литер 4 (Блок – секция 9,10)**

Тип квартиры	количество	м <sup>2</sup>
однокомнатные (студии)	46	от 16,77 до 19,65
однокомнатные	249	от 26,18 до 38,97
двухкомнатные	68	от 46,68 до 52,72
трехкомнатные	22	84,58

**2 этап строительства – Литер 1 (Блок –секция 1,2)**

Тип квартиры	количество	м <sup>2</sup>
однокомнатные (студии)	46	от 16,77 до 19,65
однокомнатные	249	от 26,18 до 38,97

двухкомнатные	68	от 46,68 до 52,72
трехкомнатные	22	84,58

4 этап строительства – Литер 2 (Блок –секция 3,4,5)

Тип квартиры	количество	м <sup>2</sup>
однокомнатные (студии)	72	от 18,16 до 24,84
однокомнатные	381	от 31,66 до 47,34
двухкомнатные	168	от 47,32 до 63,00
трехкомнатные	24	89,63

5 этап строительства – Литер 3 (Блок-секция 6,7,8)

Тип квартиры	количество	м <sup>2</sup>
однокомнатные (студии)	72	от 18,16 до 24,84
однокомнатные	381	от 31,66 до 47,34
двухкомнатные	168	от 47,32 до 63,00
трехкомнатные	24	89,63

Квартиры предлагаются к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

**Жилая комната:**

- Стены: штукатурка стен по монолитным стенам и керамзитоблоку, устройство откосов окон.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: стяжки из цементно-песчаного раствора.
- Ограждения на балконах и лоджиях выполнены из кирпичной кладки 120 мм, высота ограждений 1200мм, с облицовкой фактурной штукатуркой 10мм.

**Внутриквартирные коридоры:**

- Стены: штукатурка стен по монолитным стенам и керамзитоблоку.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: стяжки из цементно-песчаного раствора.

**Санитарно-технические узлы:**

- Стены: внутренние поверхности без отделки.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.
- Водопровод: стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.
- Канализация: стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.

**Кухня:**

- Стены: штукатурка стен по монолитным стенам и керамзитоблоку, устройство откосов окон.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: стяжки из цементно-песчаного раствора.

**Электрика:** внутриквартирная разводка, установка распределительных коробов, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.

**Отопление:** горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета устанавливаются застройщиком (в соответствии с проектом).

**Двери входные:** металлические.

**Двери межкомнатные:** не устанавливаются.

**Окна и балконные двери:** металлопластиковые, в соответствии с проектом.

Техподполье предполагается к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

- Стены: внутренние поверхности без отделки.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: без отделки.

Электрика: разводка внутри помещения. Прокладка заземления.  
 Двери входные: металлические.  
 Окна: металлопластиковые, в соответствии с проектом

**Офисные помещения, санитарно-технические узлы и комнаты уборочного инвентаря, в том числе в общественном задании, предполагают к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации.**

Офисные помещения:

- Стены: штукатурка стен по монолитным стенам и керамзитоблоку, устройство откосов окон.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: стяжки из цементно-песчаного раствора.

Двери межкомнатные: не устанавливаются.

Окна: металлопластиковые, в соответствии с проектом.

Санитарно-технический узлы:

- Стены: внутренние поверхности без отделки.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.
- Водопровод: стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.
- Канализация: стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет собственник.

Комната уборочного инвентаря, тамбур, коридор, лифтовый холл:

- Стены: штукатурка стен по монолитным стенам и керамзитоблоку, устройство откосов окон. Бетонные поверхности стен, без отделки.
- Потолки: монолитные перекрытия, без отделки.
- Полы: стяжки из цементно-песчаного раствора.

**Автостоянки предполагают к передаче участникам долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:**

- внутренние перегородки из керамзитобетонных блоков и кирпича оштукатуриваются и окрашиваются вододисперсионной краской.
- стены и потолки помещений лестничных клеток и т.п. окрашиваются вододисперсионной краской.
- в технических помещениях бетонные стены и потолки окрашиваются известковым раствором, полы – бетонные.

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

**Офисные помещения:**  
 Литер 1 Блок секция 1  
 Литер 4 Блок секция 10

**этаж 2 на отметке ±3,000**

№	наименование	площадь м <sup>2</sup>
1	тамбур	7,73
2	лестничная клетка	13,46
3	офисное помещение	24,11
4	офисное помещение	37,77
5	с/у с кабиной для МГН	10,04
6	офисное помещение	35,40
7	офисное помещение	31,36
8	офисное помещение	39,95
9	офисное помещение	21,15
10	кладовая уборочного инвентаря	2,72
11	тамбур	17,23
12	офисное помещение	36,96
13	коридор	47,26
14	тамбур	5,54
15	коридор	5,54
16	помещение консьержа/пожарный пост	7,50
17	с/у	2,94
18	кладовая уборочного инвентаря	3,34

№	наименование	площадь м <sup>2</sup>
1	лестничная клетка	13,45
2	коридор	76,25
3	офисное помещение	20,41
4	офисное помещение	37,77
5	с/у с кабиной для МГН	10,04
6	офисное помещение	35,40
7	офисное помещение	27,43
8	кладовая для уборочного инвентаря	3,24
9	офисное помещение	14,50
10	офисное помещение	39,95
11	кабинет приема врача общей практики	42,55
12	офисное помещение	36,96
13	лестничная клетка	11,59

19	лифтовый холл	7,96
20	лестничная клетка	11,59

этаж 1 на отметке ±0,000

Литер 1 Блок секции 2 этаж 1  
Литер 4 Блок секция 9 этаж 1

№	наименование	площадь м <sup>2</sup>
1	лестничная клетка	13,05
2	тамбур	12,49
3	тамбур	9,63
4	коридор	57,54
5	офисное помещение	22,68
6	офисное помещение	32,36
7	с/у	6,50
8	офисное помещение	44,06
9	офисное помещение	32,68
10	офисное помещение	37,07
11	офисное помещение	31,09
12	офисное помещение	18,78
13	офисное помещение	20,04
14	офисное помещение	19,05
15	с/у	3,10
16	КУИ	3,50
16	офисное помещение	45,33
17	офисное помещение	15,82
18	тамбур	2,25
19	лифтовый холл	7,86
20	помещение консьержа/пост охраны	10,18
21	с/у	2,34
22	КУИ	3,60

Здание общественное

Техподполье

№	Наименование	площадь м <sup>2</sup>
1	Техподполье	376,33
2	Техподполье	400,53

План 1-го этажа

№	Наименование	площадь м <sup>2</sup>
1	Тамбур	4,27
2	Холл	51,40
3	Пост охраны	11,81
4	Офисное помещение	51,91
5	с/у	7,84
6	с/у	7,84
7	с/у для МГН	6,75
8	офисное помещение	41,60
9	офисное помещение	58,46
10	офисное помещение	71,68
11	офисное помещение	39,44
12	КУИ	5,64
13	Тамбур	6,00
14	Тамбур	4,27
15	Офисное помещение	51,40
16	Офисное помещение	39,44
17	Тамбур	6,00
18	Офисное помещение	71,68
19	Офисное помещение	58,46
20	КУИ	5,64
21	офисное помещение	41,60
22	с/у	6,75
23	с/у	7,84
24	с/у	7,84
25	офисное помещение	51,91



	26	пост охраны	11,81
	<b>План 2 этажа</b>		
	№	Наименование	площадь м <sup>2</sup>
	1	Коридор	147,44
	2	офисное помещение	52,72
	3	с/у	8,99
	4	офисное помещение	74,39
	5	офисное помещение	61,88
	6	офисное помещение	249,60
	7	ДДУ кратковременного пребывания на 50 человек	130,38
	8	офисное помещение	61,88
	9	офисное помещение	74,39
	10	с/у	8,99
	11	офисное помещение	52,72
	<b>Автостоянка</b>		
	<b>План 1 этажа</b>		
	№	Наименование	площадь м <sup>2</sup>
	1	автостоянка	1500,89
	2	автостоянка	1528,64
	<b>План 2-9 этажа</b>		
	№	Наименование	площадь м <sup>2</sup>
	1	автостоянка	1500,89
	2	автостоянка	1550,53
Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения:	<p><b>Технические помещения:</b> ВНС, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций, машинное отделение лифта, вентиляционные камеры, лифтовая шахта, мусоросборочные шахты.</p> <p><b>Помещения общего пользования:</b> лестничные клетки, общие коридоры, лифтовые холлы, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа, кладовые уличного инвентаря, кладовые уборочного инвентаря.</p> <p><b>Внутренние инженерные сети:</b> электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, канализация, радиофикация, телевидение, телефонизация, пожарная сигнализация, кровля, лифты, бытовая и дождевая канализация.</p>		
Планируемая стоимость строительства дома:	4 863 000 000 рублей		
Способ обеспечения исполнения застройщиком обязательств по договорам участия в долевом строительстве:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г.</li> <li>• Наряду с залогом исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирных домов на основании одного разрешения на строительство, обеспечивается заключением договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным статьей 15.2 Закона № 214-ФЗ.</li> </ul>		
Получение разрешения на ввод в эксплуатацию дома:	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости :</p> <p>1 этап – апрель 2018 года  2 этап – декабрь 2018 года  3 этап – июнь 2019 года  4 этап – сентябрь 2020 года  5 этап – сентябрь 2020 года  6 этап - август 2021 года</p>		
Орган, уполномоченный в соответствии с градостроительной деятельностью на	Департамент архитектуры и градостроительства МО г. Краснодар		

выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:	
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию таких рисков:	<p>Перечень рисков:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общеэкономические риски;</li> <li>- рост цен на сырье;</li> <li>- воздействие природных и техногенных катастроф;</li> <li>- увеличение обременений городских инженерных служб, связанных с изношенностью существующих инженерных сетей;</li> <li>- неплатежеспособность участников долевого строительства;</li> <li>- террористические акты.</li> </ul> <p>Настоящий перечень не является исчерпывающим. Добровольное страхование вышеуказанных рисков Застройщика не осуществляется.</p>
Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве:	Договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов, не заключались.
Организации, осуществляющие основные проектные и строительно-монтажные работы:	<p>Заказчик, застройщик – ООО «СК Мегapolis»</p> <p>Генеральная проектная организация – ООО «СтройПроект»</p> <p>Генеральные подрядчики – ООО «ДК Строй»</p>

Дата составления: 11 сентября 2015 года

Генеральный директор  
ООО «СК Мегapolis»



А.Н. Матузник