

«УТВЕРЖДЕНО»

Приказом Генерального директора ОАО «МТ РЕСУРС»
№ 7 от 13 декабря 2013 года
с изменениями от 22.03.2016 года
по состоянию на 31.12.2015 года

Генеральный директор ОАО «МТ РЕСУРС»

И. А. Еремеев



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

«Строительство административного (офисного) здания»

(3-я очередь)

**по адресу: 105082, г. Москва, Спартаковский переулок,
владение 2, Красносельский район, ЦАО**

г. МОСКВА, 2016 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Фирменное наименование (полное)	Открытое акционерное общество «МТ РЕСУРС»
1.2.	Фирменное наименование (сокращенное)	ОАО «МТ РЕСУРС»
1.3.	Юридический адрес	119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 3, помещение 2, комната 17.
	Почтовый адрес:	105082, г. Москва, пер. Спартаковский дом 2 строение 1 и 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 3, помещение 2, комната 17.
1.4.	Режим работы застройщика, контактная информация:	с 9-30 до 18-00 ежедневно, кроме субботы, воскресенья Тел./факс 8(499) 261-06-19; (495)502-92-30
1.5.	Информация о государственной регистрации застройщика.	Свидетельство МРП: № 032.572 от 27 июля 1994 г. ОГРН: 1027700070122
1.6.	Информация об учредителях (участниках) застройщика.	Физические лица
1.7.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Проект «Реконструкция здания под административный комплекс (2-я очередь)» по адресу: г. Москва, Спартаковский пер., вл. 2, стр.1 (ЦАО), осуществляемый на основании: - Заключение негосударственной экспертизы от 28.02.2013 г., № 2-1-1-0019-13; - Разрешение на строительство №RU77107000-007843 от 19.03.2013 г.
1.8.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	ОАО «МТ РЕСУРС» не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.
1.9.	Информация о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 149 078 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 г. составляет 59 409 тыс. руб. Финансовый результат (прибыль) по состоянию на 31.12.2015 года 302 тыс. руб.
II. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Информация о цели проекта строительства	Строительство административного (офисного) здания, 3-я очередь (Протокол ГЗК г. Москва от 11.10.12 г. № 37) в соответствии с положительным Заключением негосударственной экспертизы проекта №2-1-1-0059-13 от 17.05.2013 г. ТЭП объекта: Площадь участка 1.5351 га. Площадь застройки 906,6 кв.м. Этажность: - наземное 11 эт. - подземное 2 эт. Общий строительный объем здания 48 214,5 куб.м. в т.ч. подземная часть 18 871,4 куб.м. общая площадь здания 13774,8 кв.м.
2.2.	Информация об этапах и о сроках строительства	В один этап, согласно разрешению на строительство – до 24 июля 2016 года

2.3.	Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0059-13 от 17.05.2013 г.
2.4.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство от 24.07.2013 г., № RU77107000-008296 Комитета государственного строительного надзора города Москвы. Срок действия до 24.07.2016 года
2.5.	Информация о правах застройщика на земельный участок	1. Договор о предоставлении земельного участка в пользование на условиях аренды Московского Земельного Комитета (ныне Департамент земельных ресурсов) от 19.06.1999 г. № М-01-014641 с дополнительными соглашениями 24 марта 2000 г., 11 февраля 2003 г., 28 декабря 2005 г.; 27 декабря 2012 г. 2. Градостроительный план земельного участка № RU77-141000-000082, утвержденный приказом Комитета по архитектуре и градостроительству от 07 декабря 2009 г.; 3. Распоряжение Департамента земельных ресурсов города Москвы от 06 декабря 2012 года № 6059-01ДЗР
2.6.	Информация о кадастровом номере и площади земельного участка	Кадастровый паспорт земельного участка от 16.08.2010 года № 77/501/10-794996 Кадастровый номер 77:01:0003021:32, площадь: 15351+/- 43 кв.м.
2.7.	Информация о собственнике земельного участка в случае, если застройщик не является собственником	Департамент земельных ресурсов г. Москвы
2.8.	Информация об элементах благоустройства	<p>Благоустройство будет выполняться в соответствии с организацией рельефа объекта на основании топографической съёмки ГУП «Мосгоргеотрест».</p> <p>Благоустройство и озеленение территории предусматривают размещение автостоянок с местами для инвалидов, мощение пешеходной зоны тротуарной плиткой, устройство газонов.</p> <p>Проектный рельеф отведенного участка решен в увязке с отметками существующего рельефа, опорной застройки и асфальтного покрытия примыкающих улиц, а также в соответствии с архитектурно-конструктивными требованиями, предъявляемыми к проекту.</p> <p>Проект разработан методом проектных горизонталей, сечением рельефа через 0,10 м.</p> <p>Проектом предусмотрены проезды и площадки для разворота автотранспорта, которые обрамляются бетонным бортом БР.80.30.15.</p> <p>На прилегающих к проектируемому офисному зданию территории запроектирован высокий уровень благоустройства с организацией проезжей части вдоль оси «В», въезда-выезда в подземную автостоянку между осями 24 – 25; помещением пешеходной зоны тротуарной плиткой, а так же озеленение в виде газонов вдоль забора, расположенного по границе участка и между заездами на открытую автостоянку. Кроме этого парковочные места открытой автостоянки мостятся каркасно-бетонной плиткой, в полые ячейки которой сажается газонная трава.</p>
2.9.	Информация о местоположении строящегося жилого дома и (или) иного объекта недвижимости	г. Москва, Спартаковский пер., вл. 2 На расстоянии 250 м, расположен памятник архитектуры - Храм Покрова Пресвятой Богородицы в Красном Селе (1816-1836 г.г.). В пределах

		<p>исторического квартала, на расстоянии 270 м, расположен дом № 13 по Нижней Красносельской улице, являющийся памятником истории.</p> <p>На расстоянии 70-80 метров, проходит граница полосы отвода Московской железной дороги.</p> <p>На расстоянии 40 м находится реконструируемое здание (2-я очередь), по адресу Спартаковский переулок, д.2, стр.1.</p> <p>На расстоянии 25 м проходит Русаковская эстакада.</p>
2.10	<p>Информация о количестве в составе многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей, а также описании технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Общая площадь здания 13 774,8 кв. м; Объём 48 214,5 м. куб; В том числе подземная 18 871,4 м. куб.</p> <p>Проектируемое здание представляет собой 11-ти этажный корпус с 2-х этажной подземной частью, расположенное рядом с административным комплексом – 1 и 2 очереди реконструируемого складского здания – пакгауза при железнодорожных путях, включенного в «перечень предприятий и организации территории исторического центра г. Москвы, подлежащих самореформированию на 2002 год.</p> <p>Проектируемое здание хорошо просматривается с эстакады 3-его транспортного кольца городской автомагистрали.</p> <p>В надземном 11-ти этажном здании 3-1 очереди строительства размещаются офисные помещения, вспомогательные, технические помещения и въезд-выезд для подземной 2-х уровневой парковки. Здание – коридорного типа с двумя лестничными клетками и лифтовым блоком. Офисные помещения – зального типа, предоставляют возможность свободной организации внутреннего пространства при помощи расстановки мебели и легких трансформируемых перегородок из стекла. Обеспечение безопасности в случае пожара маломобильным группам населения осуществляется в помещениях – зонах безопасности с подпором воздуха, расположенных со 2 по 11 этажи здания.</p> <p>В подвальной части корпуса размещается 2-х уровневая закрытая автостоянка на 176 машино – мест с механизированной двухуровневой системой парковки.</p> <p>Этажи 2-х уровневой парковки – зального типа с размещением мест парковки по обе стороны от проезда, вдоль длинных стен здания. В выгороженных частях этажей парковки размещаются бытовые помещения персонала, технические помещения. Для связи между этажами – уровнями парковки и для выхода наружу предусмотрены три лестничные клетки.</p> <p>Въезд-выезд парковки предусматривается по двухпутной криволинейной неизолированной рампе с использованием пути въезда для мойки колес и шасси автомобилей. На 1-м уровне парковки, поблизости от мойки, размещается помещение очистной установки оборотной системы водоснабжения.</p> <p>На въезд – выезде парковки предусмотрены автоматические подъемно – поворотные ворота.</p> <p>В соответствии с техническим заданием на проектирование максимальная высота проектируемой надземной части здания должна быть не более 35 м. Исходя из этого, высота этажей офисного здания принята 3,0 м.</p>

Архитектурно - художественные решения проектируемого здания увязаны со стилем здания 2-ой очереди – наличия сплошного остекления и разно-плоскостных каркасных стен.

Все этажи комплекса предназначены для размещения офисных помещений зального типа со свободной планировкой.

Вертикальная связь между этажами здания осуществляется пассажирскими лифтами без машинного помещения KONE Virka 485 грузоподъемностью на 630 (8 чел.), 1000 кг (13 чел.) с глубиной кабин 1400 и 2100 мм соответственно, а так же лестничными клетками, имеющими выход наружу через вестибюли.

Для доступа маломобильных групп населения в здании предусмотрены пандусы.

Архитектурное решение наружного облика проектируемого здания – наличие сплошного вертикального остекления и глухих горизонтальных участков – лент подчеркивает криволинейность пластики фасадов. Основой здания является стилобат, образованный тремя глухими сплошными, по всему периметру, горизонтальными лентами и простенками, между которыми размещено ленточное остекление.

Композиционные решения фасадов проектируемого здания увязаны со стилем фасадов здания 2-ой очереди – наличия сплошного остекления и глухих участков стен.

Для отделки интерьеров применяются современные отделочные материалы, а именно:

- стены и перегородки офисных помещений, коридоров, помещений – зон безопасности МГН, кладовых уборочного инвентаря окрашиваются акриловыми красками;

- стены тамбуров и вестибюлей, лифтовых холлов и лестничных клеток облицовываются керамогранитной плиткой на всю высоту;

- в санузлах стены и перегородки облицовываются керамической плиткой на всю высоту;

- стены технических помещений окрашиваются водоэмульсионной краской;

- подвесные потолки в помещениях с пребыванием людей – типа ARMSTRONG, в вестибюлях, коридорах и санузлах – подвесные реечные;

- потолки в лестницах и в технических помещениях шпаклюются и окрашиваются водоэмульсионной краской;

- полы в офисах – паркетные или из ламината;

- полы в коридорах, холлах и лестницах – плитка из натурального камня или керамогранита;

- полы в санузлах – керамическая и керамогранитная плитка;

- полы технических помещений – цементно – песчаные;

- наружные входные двери – алюминиевые с двухкамерными стеклопакетами;

- служебные двери в технические помещения, кладовые уборочного инвентаря, помещения – зоны безопасности МГН – металлические глухие;

- двери внутренние – полнотелые деревянные или пластиковые из ПВХ.

Для отделки интерьеров 2-х ярусной парковки применяются

		<p>современные отделочные материалы, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены и перегородки, потолки помещений для парковки автомобилей, технических помещений, лестничных клеток, бытовых помещений – окраска водоэмульсионной краской; - стены и перегородки душевых и санузлов – облицовка глазурованной керамической плиткой на всю высоту; потолки – акриловая краска для наружного помещения; - потолки бытовых помещений – подвесные типа ARMSTRONG; - служебные двери в технические помещения – металлические глухие; - двери внутренние в бытовых – полнотельные деревянные или пластиковые из ПВХ. <p>Для освещения помещений с постоянным пребыванием людей предусматривается естественное освещение через сплошное ленточное остекление – фасадная система SCHUCO с алюминиевыми переплетами Royal S65 со стеклопакетами 6-16-LowE и глухими вставками из алюминиевого сэндвича в уровне междуэтажных перекрытий. Цвет переплетов уточняется проектом и согласовывается с Заказчиком</p>
2.11.	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости	Объект недвижимости не является многоквартирным домом. Функциональное назначение нежилых помещений- административное здание с подземной автостоянкой.
2.12.	Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) иного объекта недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома и (или) иного объекта недвижимости в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	В общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства будет находиться все помещения и инженерные системы, которые обслуживают более одного собственника, также эвакуационные выходы и лестницы, общая проезжая часть а подземной автостоянке.
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся многоквартирных домов и (или) иного объекта недвижимости	Объект введен в эксплуатацию. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 77-107000-007085-2015 от 30.12.2015 года
2.14.	Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Комитет государственного строительного надзора города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства города Москвы от 28.10.2008 года, N 1005-ПП, от 16.02.2010 года, N 154-ПП, от 07.09.2010 года, N 770-ПП
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Изменение процентных ставок может оказывать неблагоприятное влияние на деятельность застройщика, так как может увеличить стоимость кредитов. В случае резкого падения курса национальной валюты по отношению к доллару застройщик планирует проводить

		<p>жесткую политику по снижению затрат. Влияние инфляции может сказаться на результатах деятельности застройщика - на его доходе, обесценив его.</p> <p>Правовые риски застройщика связаны с возможным изменением законодательства Российской Федерации, в том числе налогового, которое подвержено достаточно частым изменениям. По мнению застройщика, данные риски влияют на застройщика так же, как и на всех субъектов рынка.</p>
2.16.	Информация о мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	
2.17.	Планируемая стоимость строительства	983 000 000 рублей.
2.18.	Перечень организаций - подрядчиков, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – ООО «МСУ - Монолит»
2.19.	Способ обеспечения исполнения обязательств по договору	Обеспечение обязательств по договору согласно Федерального закона №214
2.20.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	Других договоров нет.

С правоустанавливающими и разрешительными документами, финансовой отчетностью, оригиналом Проектной декларации ОАО «МТ РЕСУРС», иными документами в соответствии с требованием действующего законодательства Российской Федерации можно ознакомиться по адресу: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, дом 7/10, строение 3, помещение 2, комната 17 и 105082, г. Москва, пер. Спартакровский, дом 2 строение 1.