

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
АО «Компания ПАНАВТО»**



/В.А. Савиных/

«11» декабря 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства гостиницы с подземной автостоянкой по адресу:
г. Москва, ЦАО, район Пресненский, 2-я Звенигородская улица,
вл. 13, стр. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13**

г. Москва, 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект: Гостиница с подземной автостоянкой.

Строительный адрес: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, 2-я Звенигородская улица, вл. 13, стр. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13.

Дата публикации проектной декларации: 12.12.2014 г. (первоначальная).

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1.	Полное (сокращенное) фирменное наименование	Акционерное общество «Компания ПАНАВТО» (АО «Компания ПАНАВТО»)
1.2.	Адрес местонахождения	123022, г. Москва, ул. 2-ая Звенигородская, д. 13, стр. 4
1.3.	Режим работы, контактная информация	Понедельник – Пятница с 10:00 до 19:00 Тел. +7 (495) 775-75-77 E-mail: info@mone-residence.ru
1.4.	Информация о государственной регистрации застройщика	<p>Свидетельство № 398.514 от 03.09.1997 г., бланк серия ЛО №020927 выдано Московской регистрационной палатой «03» сентября 1997 г.</p> <p>Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о лице, зарегистрированном до «01» июля 2002 г, бланк серия 77 № 007866958, выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве «01» августа 2002 г.</p> <p>ОГРН: 1027739034608</p> <p>Свидетельство о постановке на учёт российской организации в налоговом органе по месту её нахождения, бланк серия 77 № 017521233, выдано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве</p> <p>ИНН: 7717094870 КПП: 770301001</p>
1.5.	Информация об учредителях, обладающих пятью и более процентами голосов в органе управления застройщика	ООО «ГРУППА ПАНАВТО» (ОГРН 1145032005140) в размере 100% акций
1.6.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет,	В течение последних 3-х лет Застройщик не принимал участие в строительстве других многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.

	предшествующих опубликованию проектной декларации	
1.7.	Информация о видах лицензируемой деятельности	Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости
1.8.	Информация о финансовом результате текущего года	Убыток в размере 30 642 000,00 рублей по состоянию на 30.09.2014 года
1.9.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 г. составляет: 978 919 000,00 рублей Дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2014 г. составляет: 242 241 000,00 рублей
2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА		
2.1.	Цель проекта строительства, наименование объекта	Строительство гостиницы с подземной автостоянкой по адресу: г. Москва, ул. 2-ая Звенигородская, вл. 13, стр. 4-10,13 Наименование объекта строительства: «Гостиница с подземной автостоянкой». Коммерческое обозначение: «Резиденция МОНЭ».
2.2.	Информация об этапах строительства	<u>1-ый этап:</u> Разработка и согласование проектной и рабочей документации: стадия П – П-IV кварталы 2013 года; стадия РД – начало: I квартал 2014 года. <u>2-ой этап:</u> Строительно-монтажные работы – начало: I квартал 2014 года. <u>3-ий этап:</u> Передача помещений участникам долевого строительства – начало: IV квартал 2017 года.
2.3.	Информация о сроках реализации проекта	Начало строительства объекта – I квартал 2014 года Завершение строительства объекта – III квартал 2017 года
2.4.	Информация о результатах экспертизы проектной документации	Проектная документация гостиницы с подземной автостоянкой разработана ООО «ФИНПРОЕКТ». Результаты государственной экспертизы

		<p>проектной документации:</p> <p>1) Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №2-1-1-0387-13 от 06.06.2013 г., дело №387-МЭ/13, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), регистрационный номер в ИСОГД 45380000-08-108092 от 24.06.2013 г.</p> <p>2) Положительное заключение негосударственной экспертизы на корректировку проектной документации №6-1-1-0067-14 от 18.04.2014 г., дело № 984-МЭ/14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), регистрационный номер в ИСОГД 45380000-08-134004 от 22.04.2014 г.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	Разрешение № RU77181000-008979 на строительство объекта капитального строительства: гостиницы с подземной автостоянкой, расположенного по адресу: г. Москва, 2-я Звенигородская улица, вл. 13, стр.4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13 выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 27.01.2014 г., сроком действия до 27.04.2017 г.
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 5551 кв.м. кадастровый номер 77:01:0004037:15, расположенный по адресу: г. Москва, ул. 2-ая Звенигородская вл. 13, стр. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, на котором производится строительство, принадлежит Застройщику на праве собственности, о чём в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «07» ноября 2008 г. сделана запись регистрации № 77-77-14/015/2008-52, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77-АР 804520 от «29» сентября 2014 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.
2.7.	Информация о площади земельного участка, предусмотренного для строительства	5551 кв. м.
2.8.	Информация об элементах благоустройства	Проектом предусмотрена организация рельефа вертикальной планировкой; благоустройство,

		озеленение и ландшафтное освещение прилегающей территории.
2.9.	Информация о месторасположении строящегося объекта	Адрес: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, 2-я Звенигородская улица, вл. 13, стр. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13
2.10	Описание строящегося объекта	<p><u>Объект: Гостиница с подземной автостоянкой.</u></p> <p>Здание разделено на 2 секции со своими лестницами и лифтами, с общей входной группой и единым 2-х уровневый подземным пространством. Количество этажей: 18+промежуточный технический+2 подземных. Общая площадь: 36 142 кв. м Площадь застройки: 2060 кв. м Объём: 156 226 куб. м.</p> <p><u>Объемно-планировочные решения:</u> проектом предусмотрено 178 гостиничных номеров, расположенных на 2-18 этажах здания, следующих типов: - стандартные номера; - номера повышенной комфортности.</p> <p>Технический этаж расположен между 16 и 17 этажами.</p> <p>На первом этаже здания размещаются следующие помещения: - зона ожидания (сквозное лобби) общей площадью около 400 кв. м., имеющее выход на благоустроенную внутреннюю территорию; - зона регистрации гостей (рецепшн); -помещения обслуживания гостиницы: инженерные службы, охрана, кладовые, гардероб т.п.;</p> <p>- предусмотрен отдельный вход для обеспечения работы эксплуатационных служб и персонала; - погрузочно-разгрузочная зона для автомобилей, обслуживающих гостиницу, имеющая выход во внутренний двор; -помещения без конкретной технологии, предназначенные для использования в коммерческих целях, общей площадью около 300 кв. м., имеющие входы для посетителей, не проживающих в гостинице, в том числе со 2-й Звенигородской улицы, в кол-ве 3 шт.</p> <p>На двух подземных этажах располагается автостоянка на 260 машиномест, помещение для уборочного инвентаря, помещение операторов связи и следующие технические помещения:</p>

водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт, насосные водоснабжения и пожаротушения, приточные венткамеры общеобменной вентиляции, электрощитовые.

Связь между этажами обеспечивается вертикальными коммуникациями: лестницами, лифтами.

В здании предусматривается две лифтовые группы с двумя лифтами в каждой. Предполагается доступ на лифтах в подземный паркинг.

Кровля здания:

неэксплуатируемая. Водосток с кровли внутренний в водоприемные воронки.

Конструктивные решения:

Подземная и надземная части:

Фундамент здания - монолитная железобетонная плита.

Вертикальные несущие конструкции здания - колонны, пилоны, стены, стены лифтовых шахт и лестничных клеток.

Наружные стены подземной части – монолитные железобетонные.

Внутренние несущие стены, колонны и пилоны – монолитные железобетонные.

Плиты перекрытий - монолитные железобетонные.

Проектной документацией предусмотрен монолитный железобетонный каркас по смешанной конструктивной схеме со стенами и двумя ядрами жёсткости, на единой для каждого конструктивного блока фундаментной плите с рамными узлами сопряжения дисков перекрытий и балок с колоннами, стенами и пилонами.

Прочие конструкции:

Лестничные марши выполняются из монолитного железобетона.

Наружная отделка фасадов здания:

Предусмотрена комбинированная отделка из кирпича и натурального камня. На 17-18 этажах здания используется фасад из окрашенных алюминиевых панелей.

Остекление здания выполняется из фасадной стоечно-ригельной системы. Заполнение оконных проемов – одно- и двухкамерные стеклопакеты.

Комплекс вводится в эксплуатацию в следующем

состоянии:

1. Завершены общестроительные работы, кровельные работы, завершены работы по фасаду, включая устройство окон, дверей, козырьков, пандусов и эвакуационных выходов, благоустройство прилегающей территории.
2. Завершена отделка общественных помещений подземной и надземной части здания, зона ожидания (лобби), помещений обслуживания 1-го этажа, лифтовые холлы на этажах, лестницы и лестничные холлы, коридоры, технические помещения надземной и подземной части здания; подземная автостоянка.
3. Установлено инженерное оборудование.
4. Смонтированы, налажены, отделаны лифты.

Наружные сети:

Водоснабжение объекта будет осуществляться в соответствии с техническими условиями «Мосводоканал» от 08.07.2013г. № 21-1716/13 .

Канализование объекта будет осуществляться в соответствии с техническими условиями «Мосводоканал» 21-1716-1/13 от 26.08.2013г.

Водоотведение поверхностного стока объекта будет осуществляться в соответствии с техническими условиями «Мосводосток» №172/12 от 16.05.2013г.

Теплоснабжение объекта будет осуществляться в соответствии с техническими условиями ОАО «МОЭК» №1/733 от 18.12.2012г.

Электроснабжение объекта осуществляется от 2-х электросетевых компаний (ОАО «ОЭК» и ОАО «МОЭСК») суммарной мощностью 1 850 кВА. Телефонизация объекта осуществляется в соответствии с техническими условиями ОАО «МГТС» №746 от 27.05.2013.

Подключение объекта к Региональной автоматизированной системе централизованного оповещения осуществляется на основании ТУ № 224 от 28.02.2013, выданных ФГУП «МГРС».

Подключение к единой городской телевизионной сети осуществляется в соответствии с ТУ №57-ОП от 27.12.12, выданных ОАО «МОСТЕЛЕКОМ».

Теплоснабжение и отопление

- Отопление и теплоснабжение здания осуществляется от индивидуального теплового пункта;
- Система отопления принята водяная с принудительной циркуляцией, нижним

расположением магистралей по подземному этажу. Для надземной части приняты горизонтальные системы отопления с установкой индивидуальных узлов ввода и учета тепла. Для номеров принята коллекторная схема. Для лестничных клеток вертикальная система отопления;

- В сопутствующих помещениях автостоянки – устанавливаются электрические отопительные приборы;
- Отопление номеров осуществляется при помощи радиаторов;
- В помещении парковки применена система воздушного отопления.

Вентиляция и кондиционирование

• Самостоятельные системы общеобменной вентиляция предусмотрены для следующих помещений:

- 2-х уровневая подземная автостоянка;
- вестибюль;
- административные помещения на 1-ом этаже;
- гостиничные номера;
- санузлы 1-ого этажа;
- технические помещения;

• Для номеров запроектированы механические системы вытяжной вентиляции с естественным притоком. Удаление воздуха предусматривается через санузлы и зоны кухонь. Приток организован через стеновые вентиляционные клапаны.

Водоснабжение:

• В здании принята двузонная система водоснабжения;

• Стояки и магистрали прокладываются скрыто, в шахтах и бороздах, и изолируются против образования конденсата изоляционным материалом;

• Для учета расхода холодной и горячей воды устанавливаются поддомеры с импульсным выходом;

• Горячая вода готовится в индивидуальном тепловом пункте на -1 этаже;

• На период летнего профилактического отключения системы горячего водоснабжения в здании для сантехнических приборов предусматриваются центральные электрические водонагреватели.

Водоотведение:

• В здании проектируются отдельные

		<p>системы хозяйственно-фекальной и технологической канализации, самотечные, с самостоятельными выпусками;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Стояки канализации жилой части здания и первого этажа проектируются раздельными и отводятся отдельными выпусками. <p><u>Автоматическая установка водяного пожаротушения</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Для обеспечения потребных напоров предусмотрена насосная станция пожаротушения, расположенная на -1-ом этаже. <p>Противодымная вентиляция</p> <ul style="list-style-type: none"> • Противодымная защита предусмотрена для обеспечения безопасной эвакуации людей при возникновении пожара. Действие противодымной защиты обеспечивает создание необходимых условий для пожарных подразделений при проведении работ по спасению людей, обнаружению и тушению очага пожара. <p><u>Автоматизация и диспетчеризация:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Системы автоматизации и диспетчеризации обеспечивают эффективное функционирование инженерных систем здания путем централизованного мониторинга систем жизнеобеспечения и автоматизированного выполнения функций управления оборудованием. <p><u>Электроснабжение:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Внутреннее электроснабжение соответствует II-й категории надежности электроснабжения с устройством АВР на секционных выключателях вводно-распределительных устройств; • Распределительные сети электроснабжения выполняются с устройством двух независимых трасс кабелей или шинопроводов с устройством щитов отбора мощности на каждом этаже; • Оборудование общего, рабочего и дежурного освещения общественных зон управляется единой системой управления освещением здания.
2.11	Информация о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках	<p><u>1. Гостиничные номера</u> Гостиничные номера расположены со 2 по 18 этажи здания. Общая площадь номеров - 18 861м² Общее количество номеров 178. Окончательная площадь номеров уточняется после</p>

натуральных обмеров территориальных органов технической инвентаризации.

Высота типового этажа – 3,30м (от перекрытия до перекрытия).

Внутренние межномерные перегородки: кирпичные толщ. 250мм.

Номера сдаются без отделки и без внутренних перегородок.

Номера оборудуются техническими балконами для размещения индивидуальных систем вентиляции и кондиционирования.

В номерах предусматривается:

1) установка входной стальной двери. С внутренней стороны установлена сменная временная панель.

2) установка окон – одно- или двухкамерные стеклопакеты в переплетах (рамы, профили) из алюминиевого материала без подоконников.

3) система единого коммерческого и технического учета электроэнергии. Выполняется устройство узлов учета на функциональных потребителях для контроля эксплуатационных расходов.

Со 2 по 16 этажи здания запроектировано также размещение помещений горничных, сан.узлов, душевых, мест хранения уборочного инвентаря, общей площадью 510,5 кв.м. в количестве 98 шт.

2. Машиноместа

Расположены на -1 и -2 этажах здания.

Общая площадь подземной автостоянки – 8511 м².

Вместимость подземной автостоянки:

260 м/м, из них:

- манежные -146 м/м;

- на двухъярусных парк-системах -114 м/м.

Высота этажей от пола до пола на минус первом этаже – 2,83м, на минус втором этаже – 3,80м

3. На первом этаже здания с переменной высотой от 3,5м до 7,4м запроектированы зона ожидания (сквозное лобби), имеющее выход на благоустроенную внутреннюю территорию здания, ресепшн, общей площадью около 400 кв.м., нежилые помещения без конкретной технологии общей площадью около 300 кв. м. в количестве 3 помещения, имеющие входы в том числе для посетителей, не проживающих в гостинице со 2-й Звенигородской улицы; лобби-бар с подсобным помещением общей площадью около 50 кв. м, иные помещения обслуживания гостиницы общей площадью около 350 кв.м.: БЭК-офис, почта, помещение хранения велосипедов и детских

		<p>колясок, помещение для хранения платформы, моечная, помещение охраны, комната администрации, кладовая чистого белья, комната главного и ведущего инженеров, комната приема пищи, кладовая грязного белья, мусорник, помещение загрузки, раздевалки и санузлы для персонала, санузел для МГН.</p>
2.12	<p>Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в собственности участников долевого строительства</p>	<p>Лифтовые холлы на этажах, лифты и лифтовые шахты, лестницы и лестничные холлы, коридоры, зона ожидания, вестибюль, технические помещения надземной и подземной части здания, инженерные шахты и коммуникационные ниши, подземная автостоянка (проезды), кровля, обслуживающие более одного номера и/или в которых имеются инженерные коммуникации и иное обслуживающее более одного номера оборудование; механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное обслуживающее более одного номера оборудование, несущие и ненесущие ограждающие конструкции здания, земельный участок, на котором расположено здание, включая элементы благоустройства и озеленения и иные предназначенные для эксплуатации и благоустройства данного здания объекты.</p>
2.13	<p>Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта</p>	<p>III квартал 2017 г.</p>
2.14	<p>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора города Москвы</p>
2.15	<p>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком</p>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация иностранной валюты по отношению к рублю, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски); Финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной власти и органов местного самоуправления, изменение ставок</p>

		<p>рефинансирования ЦБ РФ, изменений законодательства РФ и иные риски.</p> <p>Добровольное страхование строительно-монтажных рисков и страхование гражданской ответственности перед третьими лицами при осуществлении строительно-монтажных работ осуществляется Генеральным подрядчиком – «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция).</p>
2.16	Информация о планируемой стоимости строительства объекта	Ориентировочно 3 725 000 000,00 рублей.
2.17	Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p><u>Генеральный проектировщик:</u> ООО «ФИНПРОЕКТ» Адрес местонахождения: 103009, г. Москва, ул. Тверская, д. 12, стр. 8 Свидетельство о допуске: №П-2.0050/05 от 26.01.2012 г., выдано СРО НП «Гильдия архитекторов и проектировщиков»</p> <p><u>Управление проектом и Технический заказчик:</u> ООО «Девелоперские решения Недвижимость» Адрес местонахождения: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корп. 4 Свидетельство о допуске: №С-5-14-1006 от 24.02.2014 г., выдано СРО НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве»</p> <p><u>Генеральный подрядчик:</u> «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция) Адрес местонахождения: 125319 г. Москва, Кочновский проезд д.4, кор.2, офис 2-2-1/н Свидетельство о допуске подрядчика к проектным работам: №0022.04-2009-9909031860-П-067 от 02 августа 2013 года, выдано СРО НП содействие развитию свободного предпринимательства в сфере архитектурно-строительного проектирования «Столица-Проект»; Свидетельство подрядчика о допуске к строительно-монтажным работам: №0167.07-2009-9909031860-С-042 от 09 апреля 2014 года; выдано СРО НП содействия развитию строительного комплекса и свободного предпринимательства в сфере строительства «Столица».</p>
2.18	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства

		(залогодержателей) считается находящимся в залоге земельный участок, принадлежащий Застройщику (залогодателю) на праве собственности и предоставленный для строительства, и строящийся на этом земельном участке объект – гостиница с подземной автостоянкой, в порядке, предусмотренном ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
2.19	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	<p>1) Кредитное соглашение №01BD7L об открытии невозобновляемой кредитной линии в иностранной валюте, заключенное между АО «Компания ПАНАВТО» и ОАО «АЛЬФА-БАНК» «30» сентября 2014 года;</p> <p>2) Дополнительное соглашение №01BD7T002 к Кредитному соглашению №01BD7L от «30» сентября 2014 года об открытии невозобновляемой кредитной линии в иностранной валюте, заключенное между АО «Компания ПАНАВТО» и ОАО «АЛЬФА-БАНК» «03» октября 2014 года;</p> <p>3) Дополнительное соглашение №01BD7T003 к Кредитному соглашению №01BD7L от «30» сентября 2014 года об открытии невозобновляемой кредитной линии в иностранной валюте, заключенное между АО «Компания ПАНАВТО» и ОАО «АЛЬФА-БАНК» «22» октября 2014 года;</p> <p>4) Дополнительное соглашение №01BD7T004 к Кредитному соглашению №01BD7L от «30» сентября 2014 года об открытии невозобновляемой кредитной линии в иностранной валюте, заключенное между АО «Компания ПАНАВТО» и ОАО «АЛЬФА-БАНК» «22» октября 2014 года;</p> <p>5) Дополнительное соглашение №01BD7T005 к Кредитному соглашению №01BD7L от «25» ноября 2014 года об открытии невозобновляемой кредитной линии в иностранной валюте, заключенное между АО «Компания ПАНАВТО» и ОАО «АЛЬФА-БАНК» «22» октября 2014 года.</p>

Настоящая проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте по адресу: www.Mone-residence.ru.

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находится в офисе продаж застройщика по адресу: г. Москва, ул. 2-ая Звенигородская, вл. 13, стр. 4.

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

13 (*тринадцать*)
листов

АО «Компания ПАНАРТО»

[Signature]
Савиных В.А.

Генеральный директор

