

«УТВЕРЖДАЮ»

**Генеральный директор
АО «Компания ПАНАВТО»**



_____/В.А. Савиных/

«01» апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
(с изменениями от 01.04.2015 г.)

**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, 2015 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).

Дата публикации изменений к проектной декларации: 01.04.2015 г.

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	Свидетельство № 398.514 от 03.09.1997 г., бланк серия ЛО №020927 выдано Московской регистрационной палатой «03» сентября 1997 г. 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. ОГРН: 1027739034608 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 ИНН: 7717094870 КПП: 770301001
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	В течение последних 3-х лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости.

	застройщик в течение трех лет, 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 237 332 000,00 рублей по состоянию на 31.12.2014 года
1.9.	Информация о размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г. составляет: 1 011 690 000,00 рублей Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2014 г. составляет: 414 751 000,00 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, 5, 6, 7, 8, 9, 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 – II-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».

		<p>Результаты государственной экспертизы 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> <p>3) Положительное заключение негосударственной экспертизы на корректировку проектной документации №6-1-1-0018-15 от 20.02.2015 г., дело № 1245-МЭ/14, выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»), регистрационный номер в ИСОГД 45380000-08-151460 от 06.03.2015 г.</p>
2.5.	Информация о разрешении на строительство	<p>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.</p>
2.6.	Информация о правах застройщика на земельный участок	<p>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</p>

		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: 2 060 кв. м Объем: 156 226 куб. м.</p> <p><u>Объемно-планировочные решения:</u> проектом предусмотрено 178 гостиничных номеров, расположенных на 2-18 этажах здания, следующих типов:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стандартные номера; - номера повышенной комфортности. <p>Технический этаж расположен между 16 и 17 этажами.</p> <p>На первом этаже здания размещаются следующие помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> - зона ожидания (сквозное лобби) общей площадью около 300 кв. м., имеющее выход на благоустроенную внутреннюю территорию; - зона регистрации гостей (рецепшн); - помещения обслуживания гостиницы: инженерные службы, охрана, кладовые, гардероб т.п.; - 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, общей площадью 270,29 кв. м., имеющие входы для посетителей, не проживающих в гостинице, в том числе со 2-й Звенигородской улицы, в кол-ве 3 шт.

На двух подземных этажах располагается автостоянка на 260 машиномест, помещения хранения уборочного инвентаря, комнаты парковщиков, помещение операторов связи и оборудования связи и следующие технические помещения: водомерный узел, индивидуальный тепловой пункт, насосные водоснабжения и пожаротушения, приточные венткамеры общеобменной вентиляции, венткамеры подпора воздуха, 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 1 569 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 подвомеры 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 системы хозяйственно-фекальной и технологической канализации, самотечные, с самостоятельными выпусками;
- Стояки канализации жилой части здания и первого этажа проектируются отдельными и отводятся отдельными выпусками.

Автоматическая установка водяного пожаротушения

- Для обеспечения потребных напоров предусмотрена насосная станция пожаротушения, расположенная на -1-ом этаже.

Противодымная вентиляция

- 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.

Автоматизация и диспетчеризация:

- Системы автоматизации и диспетчеризации обеспечивают эффективное функционирование инженерных систем здания путем централизованного мониторинга систем жизнеобеспечения и автоматизированного выполнения функций управления оборудованием.

Электроснабжение:

- 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

		<p>дежурного освещения общественных зон управляется единой системой управления освещением здания.</p>
<p>2.11.</p>	<p>Информация о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках</p>	<p><u>1. Гостиничные номера</u> Гостиничные номера расположены со 2 по 18 этажи здания. Общая площадь номеров - 19 100м² Общее количество номеров 178. Окончательная площадь номеров уточняется после натуральных обмеров территориальных органов технической инвентаризации. Высота типового этажа – 3.30м (от перекрытия до перекрытия). Внутренние межномерные перегородки толщиной 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.</p> <p>Со 2 по 16 этажи здания запроектировано также размещение помещений горничных, сан.узлов, душевых, помещений уборочного инвентаря и соединяющих их коридоров общей площадью 524,9 кв.м. в количестве 106 шт.</p> <p><u>2. Машиноместа</u> <u>Расположены на -1 и -2 этажах здания.</u> Общая площадь подземной автостоянки – 8 215,69 м². Вместимость подземной автостоянки: 260 м/м, из них: - манежные -160 м/м; - на двухъярусных парк-системах -100 м/м. Высота этажей от пола до пола на минус первом этаже – 2,83м, на минус втором этаже – 3,80м</p> <p>3. На первом этаже здания с переменной высотой от</p>

		<p>3,5м до 7,4м запроектированы зона ожидания (сквозное лобби), имеющее выход на благоустроенную внутреннюю территорию здания, и рецепшн, общей площадью около 300 кв.м., нежилые помещения без конкретной технологии общей площадью 270,29 кв. м. в количестве 3 помещения с сан.узлами и ПУИ (помещение уборочного инвентаря) в количестве 6 штук общей площадью 19,7 кв.м., имеющие входы в том числе для посетителей, не проживающих в гостинице, со 2-й Звенигородской улицы; зона ожидания в количестве 1 штуки площадью 140,16 кв.м., имеющая входы в том числе для посетителей, не проживающих в гостинице, со 2-й Звенигородской улицы; лобби-бар с подсобными помещениями в количестве 7 штук общей площадью около 65,73 кв. м, иные помещения обслуживания гостиницы общей площадью около 350 кв.м.: вспомогательный офис, почта, ___помещение хранения велосипедов, колясочная, кладовая для хранения платформы, моечная, помещение охраны, комната администрации, кладовая чистого белья, комната главного и ведущего инженеров, комната приема пищи, кладовая грязного белья, мусорная камера, помещение загрузки, раздевалки и санузлы для персонала, санузел для МГН.</p>
2.12.	Информация о составе общего имущества, которое будет находиться в собственности участников долевого строительства	<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.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	III квартал 2017 г.
2.14.	Информация об органе,	Комитет государственного строительного надзора

	уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	города Москвы
2.15.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства, а также мерах по добровольному страхованию рисков застройщиком	<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);</p> <p>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 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</p>

		<p>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	<p>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.</p>
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>

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 ПАНВТО»



Савиных В.А.
Генеральный директор

