

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 20 августа 2013 года
на строительство Многофункционального комплекса 1-я очередь 1-й и 2-й
пусковые комплексы по адресу: город Москва, Головинское шоссе, владение 5

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Закрытое акционерное общество «Бизнес центр «Кронштадтский»
Место нахождения	Юридический/фактический адрес: 125167, г.Москва, 4-я ул.8 Марта, д.6А
Телефон	8 (495) 797-55-22
Режим работы	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1077763151553, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010158464 от 28ноября 2007 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7714720783/771401001
Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	ДАЛЛАСВУД ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД(DALLASWOODHOLDINGSLIMITED)– владеет 100 % акций
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30 июня 2013 года	
Финансовый результат	Убыток 13 693 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности (стр.1520 бухгалтерского баланса):	50 141 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности (стр. 1230бухгалтерского баланса)	1 130 811 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального комплекса 1-я очередь 1-й и 2-й пусковые комплексы по адресу: город Москва, Головинское шоссе, владение 5
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - один Начало –15 марта 2012 года Окончание –15 марта 2015 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0552-11 от 28 июля 2011 года
Разрешения на строительство	Многофункциональный комплекс 1 –я очередь 1-й пусковой комплекс- Разрешение на строительство №RU77124000-007860 от 22 марта 2013 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, сроком действия до 15 марта 2015 года Многофункциональный комплекс 1 –я очередь 2-й пусковой комплекс- Разрешение на строительство №RU77124000-007859 от 22 марта 2013 года, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, сроком действия до 15 марта 2015 года
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:09:0001025:1469 общей площадью 26 880 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, Головинское шоссе, владение 5, принадлежит на праве собственности Закрытому акционерному обществу «Бизнес центр «Кронштадтский» на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 13.04.2010 года №604-09 ДЗР, Договора купли-продажи земельного участка от 06.05.2010 года №М-09-С00526, Распоряжения Закрытого акционерного общества «Бизнес центр «Кронштадтский» от 14.06.2010 года №1, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным 27.12.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, бланк: серия 77-АО №518593

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта недвижимости	<p>Многофункциональный комплекс 1-я очередь 1-й и 2-й пусковые комплексы будет построен по адресу (строительный адрес): Москва, САО, район Головинский, Головинское шоссе, вл. 5.</p> <p>В административном отношении участок находится на территории района «Головинский» в Северном административном округе города Москвы в производственной зоне №44 Братцево и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none">- с севера- Кронштадским бульваром,- с юга-Головинским шоссе,- с западной стороны- граница соседнего участка,- с восточной стороны- промышленная застройка и Головинское кладбище. <p>Территория расположена на расстоянии 250 м от павильонов станции метро «Водный стадион» Замоскворецкой линии метрополитена.</p> <p>Участок имеет слабовыраженный рельеф, понижающийся в сторону Авангардной улицы. Перепад рельефа в абсолютных отметках от 169,50 до 165,50. Нулевая отметка соответствует абсолютной отметке 169.550.</p> <p>Расстояние от границ участка до ближайшего жилого дома составляет 45 м.</p>
Элементы благоустройства	1. Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт. Предусмотрены бордюры вокруг газонов.

	2. Предусмотрено выполнение тротуаров из бетонных фигурных тротуарных плит и бордюрного камня по бетонному основанию.																												
Показатели объекта	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка под строительство</td> <td>2, 6880 га</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (подошва)</td> <td>21750 м²</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td></td> </tr> <tr> <td>1-й пусковой комплекс</td> <td>3-6+подзем.уровень</td> </tr> <tr> <td>2-й пусковой комплекс</td> <td>3-6-2б</td> </tr> <tr> <td>Верхняя отметка</td> <td>+104,3м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь многофункционального комплекса</td> <td>166300 м²</td> </tr> <tr> <td>в том числе общая площадь 1-го пускового комплекса</td> <td>104730 м²</td> </tr> <tr> <td>в том числе общая площадь 2-го пускового комплекса</td> <td>61570 м²</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем здания (1-й и 2-й пусковые комплексы)</td> <td>660550 м³</td> </tr> <tr> <td>в том числе подземный объем здания (1-й и 2-й пусковые комплексы)</td> <td>566300 м³</td> </tr> <tr> <td>Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса 1-я очередь 1-й и 2-й пусковые комплексы</td> <td>457 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест на подземной автостоянке</td> <td>422 м/м</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка под строительство	2, 6880 га	Площадь застройки (подошва)	21750 м ²	Этажность		1-й пусковой комплекс	3-6+подзем.уровень	2-й пусковой комплекс	3-6-2б	Верхняя отметка	+104,3м	Общая площадь многофункционального комплекса	166300 м ²	в том числе общая площадь 1-го пускового комплекса	104730 м ²	в том числе общая площадь 2-го пускового комплекса	61570 м ²	Строительный объем здания (1-й и 2-й пусковые комплексы)	660550 м ³	в том числе подземный объем здания (1-й и 2-й пусковые комплексы)	566300 м ³	Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса 1-я очередь 1-й и 2-й пусковые комплексы	457 шт.	Количество машиномест на подземной автостоянке	422 м/м
	Наименование показателя	Количество																											
	Площадь участка под строительство	2, 6880 га																											
	Площадь застройки (подошва)	21750 м ²																											
	Этажность																												
	1-й пусковой комплекс	3-6+подзем.уровень																											
	2-й пусковой комплекс	3-6-2б																											
	Верхняя отметка	+104,3м																											
	Общая площадь многофункционального комплекса	166300 м ²																											
	в том числе общая площадь 1-го пускового комплекса	104730 м ²																											
в том числе общая площадь 2-го пускового комплекса	61570 м ²																												
Строительный объем здания (1-й и 2-й пусковые комплексы)	660550 м ³																												
в том числе подземный объем здания (1-й и 2-й пусковые комплексы)	566300 м ³																												
Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса 1-я очередь 1-й и 2-й пусковые комплексы	457 шт.																												
Количество машиномест на подземной автостоянке	422 м/м																												
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>В состав Многофункционального комплекса 1-я очередь 1-й и 2-й пусковые комплексы входят следующие функциональные группы помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - трехэтажный торгово-развлекательный комплекс; - 26-ти этажная офисная часть; - подземная автостоянка; - шестиуровневая надземная автостоянка. <p>Все функциональные группы помещений сблокированы в единый объем, композиционно состоящий из вертикального объема офисной части и горизонтального (стилобата) объема торгово-развлекательной части и автостоянок.</p> <p>Конструктивные решения, технология. Конструктивная схема здания: каркасная.</p> <p>Фундаменты: для стилобатной части – железобетонная фундаментная плита; для высотной (вертикальной) части – плитный ростверк на свайном фундаменте.</p> <p>Лестницы: монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены: для стилобатной части – навесные сэндвич-панели; высотная часть – навесные панели из металлических профилей с остеклением; открытая автостоянка - кирпичные.</p> <p>Внутренние несущие стены и перегородки: кирпичные (керамический кирпич пустотелый);</p> <p>внутренние стены отделяющие офисные помещения – комплектные системы «Кнауф» - перегородки поэлементной сборки из гипсокартонных листов с металлическим каркасом</p> <p>Перекрытия: монолитная железобетонная плита.</p> <p>Фасад:</p> <p>26-ти этажная офисная часть – ригельно-стоечная светопрозрачная конструкция «SCHUCO», цоколь – керамогранит.</p> <p>Трехэтажный торгово-развлекательный комплекс – сочетание сэндвич панелей и вентилируемого фасада, облицован металлическими кассетами.</p> <p>Окна, витражи: стеклопакеты в металлических переплетах.</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p>Отделочные работы внутри.</p> <p>Помещения многофункционального торгово-делового комплекса (кроме автостоянки, мест общего пользования, технических и служебных помещений) являются арендуемыми помещениями (Shell&Core) – без внутренней планировки и отделки.</p> <p><u>Внутренняя отделка многофункционального торгово-делового комплекса:</u> в зоне подземной автостоянки, в помещениях общего пользования (в т.ч. лестничных клетках, лифтовых</p>																												

	<p>холлах, и технических помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вестибюль, лифтовые холлы: полы и стены – керамогранит; потолок – подвесные потолки. - коридоры: полы – плитка из керамогранита; стены – высококачественная штукатурка, вододispersионная покраска; потолок – подвесные потолки реечные. - лестничные клетки: полы – плитка из керамогранита; стены и потолки – затирка железобетонной поверхности, вододispersионная покраска. - санузлы, помещения уборочного инвентаря: полы – керамическая плитка; стены – простая штукатурка, керамическая глазурованная плитка; потолок – подвесной реечные. - подсобные и служебные помещения: полы – линолеум, керамическая плитка; стены – штукатурка, вододispersионная покраска; потолок – подвесной типа «Armstrong». - технические помещения: полы – цементная стяжка и покраска; стены – затирка железобетонных поверхностей, штукатурка кирпичных стен, вододispersионная покраска; потолок – затирка, вододispersионная покраска. - помещения хранения автомобилей: полы – бетонные с упрочненным покрытием; стены – затирка железобетонных поверхностей, штукатурка кирпичных стен, вододispersионная покраска; потолок – затирка, вододispersионная покраска. <p>В высотной части здания предусмотрены фальшполы в арендуемых офисных помещениях.</p>
Состав общего имущества в строящемся объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства	Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты, траволатор, эскалаторы, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции данного комплекса, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, а также земельный участок, на котором расположен данный объект с элементами озеленения и благоустройства и иные объекты, необходимые для обслуживания и эксплуатации данного комплекса
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию	1 –й пусковой комплекс - 15 марта 2015 года 2-й пусковой комплекс – 15 марта 2015 года
Организации, участвующие в приемке дома	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора, представители Управы Головинского района г. Москвы
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались
Планируемая стоимость строительства (создания) дома	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 10 290 млн. руб.

Организации, осуществляющие основные строительномонтажные и другие работы	Генеральный подрядчик - ЗАО «РенейссансКонстракшн» ОГРН 1027739384309, ИНН 7708185129, юридический адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.6; Технический заказчик – ЗАО «МР Групп», ОГРН 1067746302491, ИНН 7714637341, юридический адрес: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д. 6а, Генеральный проектировщик – ООО «ам Атриум», ИНН 7713233787, ОГРН 1027739336151, юридический адрес: 129090, Москва, ул. Гиляровского, д. 7, 13 этаж
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером 77:09:0001025:1469, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве.	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров
Место опубликования Проектной декларации	Интернет www.mfkvodny.ru .

Генеральный директор

_____ В.В. Лабуздко