

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**в редакции от 26 февраля 2013 г.**  
**на строительство Многофункционального комплекса по адресу: город Москва,**  
**Головинское шоссе, владение 5**

26 февраля 2013 г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Закрытое акционерное общество «Бизнес центр «Кронштадтский»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 125167, г. Москва, 4-я ул. 8 Марта, д. 6А
<b>Телефон</b>	8 (495) 797-55-22
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1077763151553, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010158464 от 28 ноября 2007 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7714720783/771401001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	ДАЛЛАСВУД ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД (DALLASWOOD HOLDINGS LIMITED) – владеет 100 % акций
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 октября 2012 года:</b>	
<b>Финансовый результат</b>	Прибыль 12 437 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности (стр. 1520 бухгалтерского баланса):</b>	625 528 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	180 538 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многофункционального комплекса по адресу: город Москва, Головинское шоссе, владение 5
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	Этап - один Начало – дата подписания разрешения на строительство – 15 марта 2012 года Окончание – 15 марта 2015 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0552-11 от 28 июля 2011 года
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство № RU77124000-006705, выдано 15 марта 2012 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 15 марта 2015 года
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	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**

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	<p>Многофункциональный комплекс будет построен по адресу: город Москва, Головинское шоссе, владение 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"> <li>- с севера- Кронштадским бульваром,</li> <li>- с юга-Головинским шоссе,</li> <li>- с западной стороны- граница соседнего участка,</li> <li>- с восточной стороны- промышленная застройка и Головинское кладбище.</li> </ul> <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>						
<b>Элементы благоустройства</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. По периметру участка и на площадке предусмотрено уличное освещение.</li> <li>2. Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт. Наземный паркинг – газонные решетки. Предусмотрены бордюры вокруг газонов.</li> <li>3. Предусмотрено озеленение: посадка 78 деревьев и 237 кустарников, устройство газонов на площади 3600 м<sup>2</sup>.</li> <li>4. Предусмотрено выполнение тротуаров из бетонных фигурных тротуарных плит и бордюрного камня по бетонному основанию.</li> </ol>						
<b>Показатели объекта</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка под строительство</td> <td>2, 6880га</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (подошва)</td> <td>21750 м<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка под строительство	2, 6880га	Площадь застройки (подошва)	21750 м <sup>2</sup>
Наименование показателя	Количество						
Площадь участка под строительство	2, 6880га						
Площадь застройки (подошва)	21750 м <sup>2</sup>						

	<table border="1"> <tr> <td>Этажность</td> <td>3-6-26+подзем.уровень</td> </tr> <tr> <td>Верхняя отметка</td> <td>+104,3м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь комплекса в том числе надземная часть в том числе подземная часть</td> <td>166300 м<sup>2</sup> 143400 м<sup>2</sup> 22900 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Общая площадь торгово-развлекательного центра</td> <td>50530 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь офисного здания</td> <td>61570 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь подземной автостоянки</td> <td>15300 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Строительный объем здания в том числе подземный объем здания</td> <td>660550 м<sup>3</sup> 94250 м<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса</td> <td>477</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест на подземной автостоянке</td> <td>413 м/м</td> </tr> </table>	Этажность	3-6-26+подзем.уровень	Верхняя отметка	+104,3м	Общая площадь комплекса в том числе надземная часть в том числе подземная часть	166300 м <sup>2</sup> 143400 м <sup>2</sup> 22900 м <sup>2</sup>	Общая площадь торгово-развлекательного центра	50530 м <sup>2</sup>	Площадь офисного здания	61570 м <sup>2</sup>	Площадь подземной автостоянки	15300 м <sup>2</sup>	Строительный объем здания в том числе подземный объем здания	660550 м <sup>3</sup> 94250 м <sup>3</sup>	Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса	477	Количество машиномест на подземной автостоянке	413 м/м
Этажность	3-6-26+подзем.уровень																		
Верхняя отметка	+104,3м																		
Общая площадь комплекса в том числе надземная часть в том числе подземная часть	166300 м <sup>2</sup> 143400 м <sup>2</sup> 22900 м <sup>2</sup>																		
Общая площадь торгово-развлекательного центра	50530 м <sup>2</sup>																		
Площадь офисного здания	61570 м <sup>2</sup>																		
Площадь подземной автостоянки	15300 м <sup>2</sup>																		
Строительный объем здания в том числе подземный объем здания	660550 м <sup>3</sup> 94250 м <sup>3</sup>																		
Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального комплекса	477																		
Количество машиномест на подземной автостоянке	413 м/м																		
<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>В состав многофункционального комплекса входят следующие функциональные группы помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- трехэтажный торгово-развлекательный комплекс;</li> <li>- 26-ти этажная офисная часть;</li> <li>- подземная автостоянка;</li> <li>- шестиуровневая надземная автостоянка.</li> </ul> <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><b>Конструктивные решения, технология.</b>  Конструктивная схема здания: каркасная.  Фундаменты: для стилобатной части – железобетонная фундаментная плита; для высотной (вертикальной) части – плитный ростверк на свайном фундаменте.  Лестницы: монолитный железобетон.  Наружные стены: для стилобатной части – навесные сэндвич-панели; высотная часть – навесные панели из металлических профилей с остеклением; открытая автостоянка - кирпичные.  Внутренние несущие стены и перегородки: кирпичные (керамический кирпич пустотелый);  внутренние стены отделяющие офисные помещения – комплектные системы «Кнауф» - перегородки поэлементной сборки из гипсокартонных листов с металлическим каркасом  Перекрытия: монолитная железобетонная плита.  Фасад:  26-ти этажная офисная часть – ригельно-стоечная светопрозрачная конструкция «SCHUCO», цоколь – керамогранит.  Трехэтажный торгово-развлекательный комплекс – сочетание сэндвич панелей и вентилируемого фасада, облицован металлическими кассетами.  Окна, витражи: стеклопакеты в ПВХ и металлических переплетах.  Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком; не утепленная, с покрытием по бетону гидрофобизатором.</p> <p><b>Отделочные работы внутри.</b>  Помещения многофункционального торгово-делового комплекса (кроме автостоянки, мест общего пользования, технических и служебных помещений) являются арендуемыми помещениями (Shell&amp;Core) – без внутренней планировки и отделки.  <b>Внутренняя отделка многофункционального торгово-делового комплекса:</b> в зоне подземной автостоянки, в помещениях общего пользования (в т.ч. лестничных клетках, лифтовых холлах, и технических помещениях:  - вестибюль, лифтовые холлы: полы и стены – натуральный камень; потолок – подвесные потолки.  - коридоры: полы – плитка из керамогранита; стены – высококачественная штукатурка,</p>																		

	<p>водоэмульсионная покраска; потолок – подвесные потолки реечные.</p> <p>- лестничные клетки: полы – плитка из керамогранита; стены и потолки – затирка железобетонной поверхности, водоэмульсионная покраска.</p> <p>- санузлы, помещения уборочного инвентаря: полы – керамическая плитка; стены – простая штукатурка, керамическая глазурованная плитка; потолок – подвесной реечный.</p> <p>- подсобные и служебные помещения: полы – линолеум, керамическая плитка; стены – штукатурка, водоэмульсионная покраска; потолок – подвесной типа «Armstrong».</p> <p>- технические помещения: полы – цементная стяжка и покраска; стены – затирка железобетонных поверхностей, штукатурка кирпичных стен, водоэмульсионная покраска; потолок – затирка, водоэмульсионная покраска.</p> <p>- помещения хранения автомобилей: полы – бетонные с упрочненным покрытием; стены – затирка железобетонных поверхностей, штукатурка кирпичных стен, водоэмульсионная покраска; потолок – затирка, водоэмульсионная покраска.</p> <p>В высотной части здания предусмотрены фальшполы в арендуемых офисных помещениях.</p>
<p><b>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</b></p>	<p>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</p>
<p><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b></p>	<p>15 марта 2015 года</p>
<p><b>Организации, участвующие в приемке дома</b></p>	<p>Государственный архитектурно-строительный надзор, 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</p>
<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Застройщик оценивает проект, как нерисковый.</p> <p>Меры по добровольному страхованию не предпринимались</p>
<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b></p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 10 290 млн. руб.</p>
<p><b>Организации, осуществляющие</b></p>	<p>Генеральный подрядчик - ЗАО «РенейссансКонстракшн» ОГРН 1027739384309, ИНН 7708185129, юридический адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.6;</p>

<b>основные строительномонтажные и другие работы</b>	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
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	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»
<b>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.</b>	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	Интернет

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ **В.В. Лабузко**