

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 31 июля 2013 г.
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 28 ноября 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. 1230 бухгалтерского 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. По периметру участка и на площадке предусмотрено уличное освещение. 2. Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт. Наземный паркинг – газонные

	<p>решетки. Предусмотрены бордюры вокруг газонов.</p> <p>3. Предусмотрено озеленение: посадка 78 деревьев и 237 кустарников, устройство газонов на площади 3600 м².</p> <p>4. Предусмотрено выполнение тротуаров из бетонных фигурных тротуарных плит и бордюрного камня по бетонному основанию.</p>																												
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>3-6-26</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>477 шт.</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест на подземной автостоянке</td> <td>413 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	3-6-26	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	477 шт.	Количество машиномест на подземной автостоянке	413 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	3-6-26																											
	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	477 шт.																												
Количество машиномест на подземной автостоянке	413 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. 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>Отделочные работы внутри. Помещения многофункционального торгово-делового комплекса (кроме автостоянки, мест общего пользования, технических и служебных помещений) являются арендуемыми</p>																												

	<p>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 холлах, и технических помещениях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вестибюль, лифтовые холлы: полы и стены – натуральный камень; потолок – подвесные потолки. - коридоры: полы – плитка из керамогранита; стены – высококачественная штукатурка, водоэмульсионная покраска; потолок – подвесные потолки реечные. - лестничные клетки: полы – плитка из керамогранита; стены и потолки – затирка железобетонной поверхности, водоэмульсионная покраска. - санузлы, помещения уборочного инвентаря: полы – керамическая плитка; стены – простая штукатурка, керамическая глазурованная плитка; потолок – подвесной реечный. - подсобные и служебные помещения: полы – линолеум, керамическая плитка; стены – штукатурка, водоэмульсионная покраска; потолок – подвесной типа «Armstrong». - технические помещения: полы – цементная стяжка и покраска; стены – затирка железобетонных поверхностей, штукатурка кирпичных стен, водоэмульсионная покраска; потолок – затирка, водоэмульсионная покраска. - помещения хранения автомобилей: полы – бетонные с упрочненным покрытием; стены – затирка железобетонных поверхностей, штукатурка кирпичных стен, водоэмульсионная покраска; потолок – затирка, водоэмульсионная покраска. <p>В высотной части здания предусмотрены фальшполы в арендуемых офисных помещениях.</p>
<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</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>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</p>	<p>1 –й пусковой комплекс - 15 марта 2015 года 2-й пусковой комплекс – 15 марта 2015 года</p>
<p>Организации, участвующие в приемке дома</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>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Меры по добровольному страхованию не предпринимались</p>

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