

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 22 декабря 2015 г.
на строительство Многофункционального комплекса
по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Ходынская, вл. 2

«22 » декабря 2015 г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ордена Трудового Красного Знамени хлебозавод им. В.П. Зотова»
Место нахождения	Юридический/фактический адрес: 123022, Москва, ул. Ходынская, д. 2, стр. 1
Телефон	8 (495)981-87-58
Режим работы	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1067761327259, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, бланк: серия 77 № 009961535, выдано 20 декабря 2006 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7703620610/770301001
Данные об учредителях Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Хрустальные Башни» - владеет 100% долей в уставном капитале
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 30.09.2015 года	
Финансовый результат текущего года	6 960 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	78 097 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	508 829 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального комплекса по адресу: г. Москва, ЦАО, ул. Ходынская, вл. 2
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап- 1 Начало 07 сентября 2009 г. (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание – 31 марта 2019 г. (СМР)
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Рег. № 77-1-4-0865-15 от 30.11.2015г., выдано Государственным автономным учреждением г. Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА). Объект капитального строительства: многофункциональный комплекс по адресу: г. Москва, ул. Ходынская, вл. 2, Центральный административный округ города Москвы. Объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77181000-003907, выдано 07.09.2009 г. Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзором), сроком действия до 17.10.2018 г.
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:01:0004019:1003 площадью 16 480 кв. м., расположенный по адресу г. Москва, Ходынская ул., влад. 2, стр. 1, 2, 4-7, 9-11, 13, 18, 22, сооружение 3, принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Ордена Трудового Красного Знамени хлебозавод им. В.П. Зотова» на основании следующих документов: - Распоряжение Территориального управления Минимущества России «Агентство федерального имущества по городу Москве» от 30.12.2002 г. № 566; - Распоряжения Территориального управления Минимущества России «Агентство федерального имущества по городу Москве» от 22.12.2003 г. № 590; - Распоряжения Территориального управления Минимущества России «Агентство федерального имущества по городу Москве» от 27.09.2004 г. № 487; - Распоряжения Территориального управления Минимущества России «Агентство федерального имущества по городу Москве» от 15.10.2004 г. № 541; - Распоряжения Территориального управления Минимущества России «Агентство федерального имущества по городу Москве» от 01.04.2005 г. № 114/1; - Передаточного акта от 01.04.2005 г.; - Передаточного акта от 14.08.2006 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права от 16 декабря 2015 г. 77 АС 697053, выданным Управлением Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра, и картографии по Москве, согласно которому в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 04.09.2008 г. сделана запись регистрации 77-77-14/007/2008-651

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта недвижимости	Многофункциональный комплекс (далее –«Комплекс») по адресу: г. Москва, ул. Ходынская, вл. 2, Участок площадью 1,648 га расположен в Пресненском районе и ограничен: - с севера и востока – нежилой застройкой; - с юго-востока улицей Пресненский Вал; - с юго-запада – Ходынской улицей; - с запада – трансформаторной подстанцией, местным проездом и, далее территорией существующего жилого здания. На участке расположены: объект культурного наследия регионального значения «Производственный корпус хлебозавода им. В.П. Зотова (бывший хлебозавод №5), 1929-1933 гг.; зеленые насаждения.
Элементы благоустройства	Подъезд к участку организован со стороны Ходынской улицы по местному проезду. В границах отведенного участка предусмотрено строительство многофункционального комплекса, состоящего из трех корпусов А, Б, В, объединенных подземной автостоянкой на 1265 машино-мест; Размещение дизель-генераторной установки; Устройство проездов с покрытием из асфальтобетона; тротуаров, в том числе для проезда пожарной техники и пешеходных дорожек из бетонной плитки; площадок с резиновым

покрытием;
 Устройства автостоянки на 6 машино-мест для маломобильных групп населения;
 Установка малых архитектурных форм, устройство газонов, цветников, высадка деревьев и кустарников.

Показатели объекта

Наименование показателя	Количество
Площадь участка	1,648 га
Площадь застройки в т.ч.:	12558 м ²
корпусов	5480 м ²
подземной автостоянки	7078 м ²
Общая площадь комплекса в т.ч.:	194064 м ²
надземная площадь в т.ч.:	144987 м ²
апартаментов	140215 м ²
общественной части	4772 м ²
подземная площадь	49077 м ²
Строительный объем в т.ч.:	754661 м ³
надземной части	568806 м ³
подземной части	185855 м ³
Количество этажей	1-44+4 подземных
Максимальная верхняя отметка	156,00 м
Количество апартаментов	1584
Площадь эксплуатируемой озелененной кровли стилобатов корпусов	1256 м ²
Количество мест хранения автотранспорта в т.ч.:	1271 м/мест
в подземной автостоянке	1265 м/мест
на территории	6 м/мест

Технические характеристики объекта недвижимости и его самостоятельных частей

Многофункциональный комплекс состоит из 3-х 1-44-этажных корпусов-башен (корпус А, корпус Б, корпус В), каждый из которых имеет свой стилобат, объединенных общей 4-этажной подземной частью с автостоянкой, въезда в которую расположены в стилобатах корпусов «А» и «В».

Конструктивные решения, технология.

Конструктивная схема комплекса: - комбинированная каркасно-стенная, состоящая из ядер жесткости (стены лестнично-лифтовых узлов), стен, плит перекрытий и покрытий с балками и капителями на отдельных участках.

Пространственная жесткость и устойчивость комплекса обеспечиваются совместной работой элементов конструктивной системы.

Несущие конструкции-монолитные железобетонные.

Лестницы (марши и площадки) – монолитные железобетонные.

Подземная часть:

Фундамент – плитный (по бетонной подготовке) толщинами: 2600 мм и 2300 мм в габаритах корпусов-башен; 2300 мм и 1400 мм вне габаритов корпусов-башен; 1500 мм в зоне прямых лифтовых шахт.

Наружные стены – толщиной 500 мм.

Внутренние стены – толщиной от 300 мм до 1500мм.

Колонны-сечением от 600х1000 мм до 800х2000 мм

Перекрытия – толщиной 300 мм с капителями на отдельных участках.

В связи с несоосностью расположения вертикальных элементов подземной и надземной частей объекта предусмотрены переходные плиты (для каждого корпуса-башни) в уровне пола 1-го этажа-толщинами от 1300 мм до 2250 мм (являются перекрытием и покрытием подземной части на разных участках. Покрытие – толщиной 700 мм с капителями на отдельных участках.

Надземная часть:

Наружные стены – монолитные железобетонные (несущие) толщинами от 250 мм до 800 мм и кладка из ячеистобетонных блоков в подоконной части толщиной 200 мм (плотность 600 кг/м³) с утеплением в составе системы вентилируемого фасада. Подоконная часть 2-го этажа предусмотрена из монолитного железобетона – толщиной 300 мм. Крепление фасадных систем осуществляется к несущим конструкциям.

Внутренние стены – толщинами от 300 мм до 700 мм.

Колонны – сечениями от 400х950 мм до 800х2000 мм. Наружные колонны с утеплением в составе системы вентилируемого фасада.

Перекрытия – в основном толщиной 200 мм, пролетом до 7,65 м, с балками по периметру - сечениями 300х500 (h) мм (с отм. + 11,000 до отм. +80,300) и 250х500 (h) мм (с отм. + 83,600 до отм. +146,300).

Перекрытие (на отм. + 5,600) – толщиной 300 мм, пролетом до 7,65 м, с балками – сечениями 500х950 (h) мм, 1000х1050 (h) мм по периметру и балками-стенками – толщинами от 500 мм до 800 мм. В связи с несоосностью расположения вертикальных элементов расположенных ниже и выше перекрытия, предусмотрены переходные плиты на отдельных участках (для каждого корпуса-башни) – толщинами 500 мм и 1000 мм.

Перекрытие (на отм. + 7,700) – толщиной 250 мм, пролетом до 7,65 м, с балками – сечением 500х500 мм с парапетной частью – сечением 300х700 (h) мм по периметру.

Для перекрытий (на отм. от +126,500 до +146,300) предусмотрен строительный подъем 25 мм.

Покрытие (на отм. + 5,600) – толщиной 400 мм, пролетом до 9,5 м, с балками – сечением 400х1100 (h) мм с парапетной частью – сечением 300х2600 (h) мм по периметру и балкой-парапетом – сечением 300х3000 (h) мм.

Покрытие (на отм. + 149,700 и отм. + 155,550) – толщиной 300 мм, пролетом до 7,65 м, с балками – сечением 250х2400 (h) мм (в том числе парапет) по периметру (на отм. + 149,700).

Покрытие (на отм. + 149,700) запроектировано, в том числе с учетом нагрузки от веса аварийно-спасательной кабины пожарного вертолета.

Наружная отделка

Наружные стены - навесная вентилируемая система по металлическим направляющим с установкой облицовочных декоративных материалов. Для декоративной отделки фасадов используются клинкерный кирпич или клинкерная плитка, натуральный камень – воцеленный гранит, стемалит, в том числе в едином каркасе остекления, металлические решетки, штукатурка по утеплителю с покраской или пигментированная в массе «мокрый фасад» (внутренние стены лоджий), декоративные решетки в едином каркасе остекления.

Окна – двухкамерный стеклопакет; остекление лоджий - однокамерный в

	<p>алюминиевом профиле.</p> <p>Предусмотрена внутренняя отделка мест общего пользования и инженерно-технических помещений, остальные помещения – без отделки.</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, коридоры; Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,</p> <p>Ограждающие и несущие конструкции многофункционального комплекса;</p> <p>Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном комплексе за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений;</p> <p>Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного центра.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию</p>	<p>31 марта 2019 года</p>
<p>Организации, участвующие в приемке объекта недвижимости</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), АО «Ренейссанс Констракшн», АО «МР Групп», АО «Бюро Веритас Русь», ООО ««Ордена Трудового Красного Знамени хлебозавод им. В.П. Зотова», Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации</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.</p> <p>Меры по добровольному страхованию не предпринимались</p>
<p>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 9 787 млн. рублей</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</p>	<p>АО «Ренейссанс Контракшн» ОГРН 1027739384309, юридический адрес: г.Москва, ул.Тестовая,д.10;</p> <p>ООО «УК Авторейс» ОГРН 1145029008190, юридический адрес: Московская обл, г.Мытищи, проезд 4529, вл.9А, стр.1;</p> <p>АО «Бюро Веритас Русь» ОГРН 1037739532995, юридический адрес: г.Москва, ул.Маршала Прошлякова, д.30.</p>

<p>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером 77:01:0004019:1003, принадлежащего застройщику на праве собственности и залогом строящегося на этом земельном участке Многофункционального комплекса (далее - «Комплекс») в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее - «Закон 214-ФЗ»). При этом залогом обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по всем договорам участия в долевом строительстве, заключенным для строительства (создания) Комплекса:</p> <p>а) возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом 214-ФЗ и (или) договором;</p> <p>б) уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.</p>
<p>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</p>	<p>Сделки не заключались</p>
<p>Место опубликования Проектной декларации</p>	<p>Сайт в сети «Интернет» presnya.city</p>

Генеральный директор _____

О.В. Дмитриева