

**Проектная декларация**  
**От 15 сентября 2012 года**  
(с изменениями по состоянию на 30 октября 2013 года)

**Объект:** многофункциональный комплекс переменной этажности, включающий апартаменты для проживания, офисные, общественные помещения и подземную автостоянку, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЦАО, ММДЦ «Москва-СИТИ», участок № 16А.

**1. Информация о Застройщике**

1.1. Firmenname und Standort des Bauherrn	Компания с ограниченной ответственностью «ЛИСАРИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД», созданная и надлежащим образом зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированный офис находится по адресу: Тасу, 3 ДЭДЛО ХАУС, П.К. 1520, Никосия, Кипр
1.2. Место нахождения аккредитованного на территории Российской Федерации представительства компании	123317, г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.3. Режим работы Застройщика	В 2 смены с понедельника по пятницу, кроме праздничных и выходных дней
1.4. Сведения о государственной регистрации компании	Регистрационный номер HE 176078, дата регистрации 06 мая 2006 года
1.5. Сведения о государственной регистрации представительства компании	Разрешение от 27 мая 2010 года № 11901.1 на открытие представительства на территории Российской Федерации, Свидетельство № 16301.1 от 27 мая 2010 года о внесении в сводный государственный реестр; Место нахождения представительства компании по адресу: 123317, г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.6. Сведения об акционерах	Акционерами Компании с ограниченной ответственностью «ЛИСАРИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» являются «СИТИСТРИМ ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» и «СТАРЛУК КОНСУЛТАНТС ЛИМИТЕД»
1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Компания в иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимала

1.8. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Лицензия не требуется
1.9. Сведения о финансовом результате текущего года, размер	По состоянию на 30 октября 2013 года имеется прибыль в размере 3 966 195,48 (Три миллиона девятьсот шестьдесят шесть тысяч сто девяносто пять рублей 48 копеек).
1.10. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 30 октября 2013 года кредиторская задолженность составляет 8 396 963 528,6 (Восемь миллиардов триста девяносто шесть миллионов девятьсот шестьдесят три тысячи пятьсот двадцать восемь рублей 60 копеек); дебиторская задолженность составляет 5 854 225 317,04 (Пять миллиардов восемьсот пятьдесят четыре миллиона двести двадцать пять тысяч триста семнадцать рублей 04 копеек).

## 2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях строительства	Строительство многофункционального комплекса переменной этажности (6-49-85), включающего апартаменты для проживания, офисные, общественные помещения и подземную автостоянку.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	<b>1 этап:</b> 49-ти этажное офисное здание - III квартал 2014 года; <b>2 этап:</b> 85-ти этажное здание апартаментов с гостиницей и двухэтажная подземная автостоянка – IV квартал 2015 года
2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) (№284-13/МГЭ/591-2/5 от 29 апреля 2013 года), регистрационный номер 77-1-2-0255-13.
2.4. Сведения о разрешении на строительство	Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 23 ноября 2010 года № RU77181000-005683, конструкция ограждения котлована «стена в грунте», срок действия разрешения до 23 марта 2012 года. Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 23 марта 2011 года № RU77181000-005935, конструкция «нулевого цикла», срок действия разрешения до 23 февраля 2014 года. Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, 3 этап, выдано 14 марта 2012 года № RU77181000-006701, срок действия разрешения до 30 апреля 2013 года. Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, на строительство многофункционального комплекса с надземно-подземным паркингом (офисное здание и здание апартаментов с гостиницей), выдано 27 мая

	2013 года № RU77181000-008036, срок действия разрешения до 27 ноября 2016 года.
2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта	Земельный участок, кадастровый номер 77:01:0004042:67, на котором осуществляется строительство многофункционального комплекса переменной этажности (6-49-85), включающего апартаменты для проживания, офисные и общественные помещения, принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды (Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-01-030217 от 02.03.2006 г., зарегистрированный ГУ ФРС по Москве 03.04.2006 г., регистрационный номер 77-77-14/003/2006-995), срок аренды 49 лет.
2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией	Земельный участок 16А, площадью 1,02 га, имеющий адресные ориентиры: г.Москвы, земельный участок 16а на территории ММДЦ «Москва-Сити» на пересечении 1-го Красногвардейского проезда и 3-го транспортного кольца (часть участка № 16) входит в состав Московского Международного Делового Центра (ММДЦ) «Москва-Сити» и ограничен: <ul style="list-style-type: none"> <li>- с северо-запада 1-ым Красногвардейским проездом (пр.пр. №344), с юго-запада - Третьим транспортным кольцом и Краснопресненской набережной;</li> <li>- с юго-востока – проектируемым проездом №365, проходящим вдоль границ участков 12 и 13 ММДЦ;</li> <li>- с северо-востока – участком 16Б с проектируемым 10-ти этажным надземно-подземным паркингом.</li> </ul>
2.7. Сведения об элементах благоустройства	<p>Благоустраиваемая территория участка 16 представляет собой эксплуатируемую кровлю подземных уровней Многофункционального комплекса, за исключением небольшого участка с юго-западной стороны, прилегающего к Краснопресненской набережной.</p> <p>Благоустройство участка 16 характеризуется значительной площадью высококачественного мощения и организацией озеленения в специально обустроенных зонах.</p> <p>На внутриплощадочных проездах, тротуарах и площадках в качестве покрытия использованы гранитные плиты различной фактуры. В отделке подпорных стен и пандусов применена облицовка гранитом.</p> <p>Для озеленения территории применен газон и ковровая посадка травянистых многолетников, а также посадка декоративных кустарников и деревьев. У входов в здания предусмотрена установка контейнеров с декоративными растениями и цветочниц.</p> <p>Наружное освещение участка осуществляется путем установки светильников различного типа на благоустраиваемой территории.</p> <p>Предусматривается дополнительное освещение у входов/въездов в</p>

	здания и въезда в подземную автостоянку, декоративное освещение пешеходной улицы вдоль юго-восточного фасада офисного здания и подсветка зеленых насаждений.
--	--

### 3. Описание строящегося объекта

<p>3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>На участке 16А располагаются:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание офисов 16А.1 – 49+2 подземных уровня. Общая площадь здания 111 955,0 кв.м;</li> <li>- здание апартаментов с гостиницей 16А.2 – 85 +2 подземных уровня, включая 6-ти этажный стилобат – общественная зона гостиницы. Общая площадь 138 045,0 кв.м.</li> </ul> <p>За пределами габаритов зданий на участке 16А располагается подземная двухуровневая автостоянка для проживающих в апартаментах на 172 машиноместа.</p> <p>Оговорка: Денежные средства граждан на нежилые помещения здания апартаментов с гостиницей 16А.2 – 85 +2 подземных уровня со 2 по 26-й и с 83 по 85 этажи, а также в отношении 6-ти этажного стилобата не привлекаются в соответствии с условиями п.2 ст.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в помещениях со 2 по 26-й этажи будет располагаться отель «Delano».</p> <p>Денежные средства граждан на нежилые помещения здания офисов 16А.1 – 49+2 подземных уровня не привлекаются в соответствии с условиями п.2 ст.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
<p>3.2. Информация о количестве апартаментов, офисов, подземной парковки</p>	<p><u>Офисное здание 16А.1</u></p> <p>Подвал В2 (отм. -8,100) – электротехнические помещения, венткамеры, насосная станция водоснабжения и пожаротушения, станция водоподготовки, лифтовые приямки.</p> <p>Подвал В1 – взамен антресоли (отм. -4,300) – ЦТП, ГРЩ-0,4 кВ, помещения трансформаторов, водомерный узел, холл автостоянки, лифтовые приямки.</p> <p>1-ый этаж (отм. +0,550) – входная группа офисов с двухсветными холлами, холл ресторана и холл многофункционального зала, технические, вспомогательные и бытовые помещения.</p> <p>2-ой этаж (отм. +5,800) – зал ресторана с технологическими помещениями.</p> <p>3-ий этаж (отм. +10,200) – зал столовой (только для сотрудников здания) с технологическими помещениями.</p> <p>4-ый этаж (отм. +15,200) - технический с антресолью на отм. +20,150.</p>

С 5-го по 27-ой этажи (отм. +24,050...+120,850) – офисные помещения с типовыми планировками вокруг лестнично-лифтового ядра здания.

28-ой этаж (отм. +125,850) - технический с антресолью на отм. +130,800.

С 29-го по 48-ой этаж (отм. 134,700... 218,300) – офисные помещения с типовыми планировками вокруг лестнично-лифтового ядра здания.

49-ый этаж (отм. 223,300) - технический с антресолью на отм. +228,250.

Здание апартаментов с гостиницей 16А.2, включая 6-ти этажный стилобат – общественная часть гостиницы

Подвал В2:

- под корпусом (отм. -9,250, -8,850 и -8,650) – технические и подсобные помещения гостиницы, помещение водомерного узла, станция водоподготовки, насосные станции апартаментов с гостиницей, ИТП, венткамеры, вспомогательные помещения;

- под дворовой территорией (отм. -9,250)– автостоянка на 88 м/мест, подземный переход в надземно-подземный паркинг.

Подвал В1:

- под корпусом (отм. -5,200, -4,700 и -4,300) – ИТП, ГРЩ, насосные станции, венткамеры, помещение водомерного узла, технические и вспомогательные помещения;

- под дворовой территорией (отм. -5,200)– автостоянка на 84 м/места, подземный переход в надземно-подземный паркинг.

1-ый этаж (отм. -0,300, 0,000, +0,400) – входная группа, вестибюль зала массовых мероприятий, вестибюль апартаментов с холлом, холл гостиницы, две группы дебаркадеров гостиницы и офисов, ЦПУ СПЗ, помещения дизель-генераторных установок, вспомогательные и бытовые помещения.

2-ой этаж (отм. +6,000 и +6,600) – физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и СПА, венткамеры, технические и вспомогательные помещения.

3-ий этаж (отм. +10,500 и +10,800) – тренажерный зал с раздевалками и вспомогательными помещениями, венткамеры.

4-ый этаж (отм. +15,000) – зал массовых мероприятий на 300 человек, помещения для приготовления и раздачи блюд, переговорные, бизнес-центр, бытовые помещения.

5-ый этаж (отм. +20,600 и +21,000) – второй свет зала массовых мероприятий, венткамеры, административные и офисные помещения гостиницы, зал совещаний, обеденный зал столовой для персонала с технологическими помещениями.

6-ой этаж (отм. +25,150) – ресторан и клуб на разноуровневых площадках с отм. +25,150 до отм. +26,650, бар, подсобные помещения.

Антресоль на отм. +32,850 – коктейль-бар.

7-ой этаж (отм. +30,350 и +32,850) - технический с антресолью на отм. +37,250.

С 8-го по 16-ый этажи (отм. +37,355...+64,555) – гостиничные номера категории 5\*.

С 17-го по 26-ой этажи (отм. +68,255...+98,855) – номера высшей

	<p>категории типа апартаментов.</p> <p>27-ой этаж (отм. +102,255) - технический с антресолюю на отм. +106,580.</p> <p>С 28 по 45-ый этаж (отм. +110,905...+168,705) - апартаменты.</p> <p>46-ой этаж (отм. +172,105) - технический с антресолюю на отм. +176,755.</p> <p>С 47 по 64-ый этаж (отм. +181,405...+239,205) - апартаменты.</p> <p>65-ой этаж (отм. +242,605) - технический с антресолюю на отм. +247,025.</p> <p>С 66 по 82-ый этаж (отм. +251,445...+309,605) - апартаменты.</p> <p>83-ый этаж (отм. +313,240) – технический с антресолюю на отм. +317,545.</p> <p>С 84-ой по 85-ый этаж (отм. +321,845...+325,920) - пентхаусы.</p> <p>За пределами габаритов зданий на участке 16А располагается 2-х этажная подземная автостоянка для проживающих в апартаментах, с техническими помещениями.</p>
<p>3.3. Технические характеристики строящегося объекта</p>	<p><b>Офисное здание 16А.1</b></p> <p><u>Общая площадь помещений</u> – 111 955 кв.м;</p> <p><u>Количество этажей</u> – 49+ 2 подземных уровня, ;</p> <p><u>Степень огнестойкости здания</u> – I –я с повышенным пределом огнестойкости основных несущих конструкций до R240,</p> <p><u>Класс функциональной пожарной опасности</u> - Ф4.3;</p> <p><u>Класс конструктивной пожарной опасности конструкций</u>, обеспечивающих общую устойчивость и геометрическую неизменяемость зданий при пожаре – не ниже С0;</p> <p><u>Конструктивная схема</u> – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. Устойчивость и жесткость каркаса обеспечивается совместной работой центрального ядра, колонн, дисков перекрытий.</p> <p><u>Стены наружные типовых этажей</u> – витражная фасадная система из сплошного остекления. В витражном остеклении на каждом этаже ниже отметки перекрытия устанавливается горизонтальный элемент, остекленный с внешней стороны, с металлической панелью типа «сэндвич» с внутренней стороны конструкции фасада. Непрозрачная часть фасада закрывает конструктивные элементы междуэтажных перекрытий и инженерные разводки в подвесных потолках. Внутри между плоскостями остекления устанавливаются стационарные жалюзи.</p> <p><u>Стены наружные технических этажей</u> – витражная фасадная система, остекленная с внешней стороны и имеющая с внутренней стороны металлическую панель типа «сэндвич». Внутри между плоскостями остекления устанавливаются стационарные жалюзи. Для вентиляции и забора воздуха в витражной системе предусмотрены вертикальные створки, закрытые сетками против попадания птиц. Во внутренней конструкции стены, размещенной на отnose от витражной системы, установлены экраны с алюминиевой облицовкой.</p> <p><u>Внутренняя отделка</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– офисных помещений – не имеют внутренней отделки;</li> <li>– общественных помещений – по отдельному дизайн-проекту;</li> <li>– помещения с мокрыми процессами – облицовка керамической</li> </ul>

плиткой;

– остальные помещения – окраска вододисперсионной краской.

Полы

– в рабочих и административных помещениях – ламинат, паркетная доска, линолеум;

– в общественной зоне – керамогранит;

– в технических помещениях – полиуретановое покрытие,

– в помещениях с мокрыми процессами – керамическая плитка.

Вентканалы – цементные блоки;

Лестницы – вертикальная связь по этажам высотной части осуществляется 6-ю лестничными клетками, – включая пять закрытых лестничных клеток без естественного освещения. Лестницы выполняются из монолитного железобетона

Кровля – эксплуатируемая плоская рулонная с внутренним водостоком, электроподогревом воронок, с покрытием из гранитных плит.

Лифты – 30 пассажирских и грузопассажирских грузоподъемностью 1150, 1600 и 1800 кг, двумя лифтами грузоподъемностью 1800 и 2250 кг, предназначенных, в том числе, для перевозки пожарных подразделений и одним малым грузовым лифтом грузоподъемностью 100 кг.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные с частичным заполнением бетонными блоками.

**Здание апартаментов с гостиницей 16А.2**

Общая площадь помещений - 138 045 кв. м;

Количество этажей – 85 +2 подземных уровня;

Степень огнестойкости здания – I –я с повышенным пределом огнестойкости основных несущих конструкций до R240,

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 и Ф1.2;

Класс конструктивной пожарной опасности конструкций обеспечивающих общую устойчивость и геометрическую неизменяемость зданий при пожаре - не ниже С0;

Конструктивная схема – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. Устойчивость и жесткость каркаса обеспечивается совместной работой центрального ядра, колонн, дисков перекрытий и горизонтальных поясов по фасадному контуру в уровне технических этажей (этажи 27, 46, 65, 83).

Стены наружные типовых этажей – витражная фасадная система из сплошного остекления. В витражном остеклении на каждом этаже ниже отметки перекрытия устанавливается горизонтальный элемент, остекленный с внешней стороны, с металлической панелью типа «сэндвич» с внутренней стороны конструкции фасада. Непрозрачная часть фасада закрывает конструктивные элементы междуэтажных перекрытий и инженерные разводки в подвесных потолках. Внутри между плоскостями остекления устанавливаются карман для размещения горизонтальных подъемных жалюзи.

Утеплитель

Перегородки межквартирные – бетонные блоки;

Перегородки межкомнатные – гипскартон;

	<p><u>Полы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– в рабочих и административных помещениях – ламинат, паркетная доска, линолеум;</li> <li>– в общественной зоне - керамогранит;</li> <li>– в технических помещениях – полиуретановое покрытие,</li> <li>– в помещениях с мокрыми процессами – керамическая плитка;</li> <li>– в автостоянке - бетонные с упрочняющей пропиткой.</li> </ul> <p><u>Вентканалы</u> – бетонные блоки;</p> <p>Лестницы монолитный железобетон.</p> <p><u>Кровля подземной части</u> – эксплуатируемая, плоская рулонная с наружным водостоком.</p> <p><u>Кровля надземной части</u> – эксплуатируемая, плоская рулонная с внутренним водостоком и электроподогревом воронок.</p> <p><u>Оконные блоки</u> – на типовых этажах предусмотрены специальные проемы для вентиляции апартаментов, установленные в нерегулярном порядке. Воздух внутрь попадает через вертикальные створки, расположенные перпендикулярно плоскости фасада и оборудованные поворотными элементами и сетками насекомых.</p> <p><u>Лифты</u> -25-ть пассажирских и грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 450, 1275, 1350, 1800 кг; шестью лифтами грузоподъемностью 1350 и 2250 кг, предназначенными, в том числе, для перевозки пожарных подразделений.</p> <p><u>Шахты лифтов</u> – монолитные железобетонные с частичным заполнением бетонными блоками.</p>
3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Состав общего имущества – помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ЦТП, насосные, лестничные площадки между апартаментами, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.
3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости	<b>1 этап-</b> IV квартал 2014 года (49-ти этажное офисное здание); <b>2 этап-</b> II квартал 2016 года (85-ти этажное здание апартаментов с гостиницей и двухэтажная подземная автостоянка).
3.6. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков	<p>Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика, кроме того проект имеет приоритетное значение для Правительства Москвы</p> <p>Строительно-монтажные риски, материальный ущерб, ответственность перед третьими лицами застрахованы генеральным подрядчиком «АНТ ЯПЫ Санаи ве тиджарет Лимитед Ширкети» (Турция)» в соответствии с полисом строительно-монтажного страхования № 543757374, выданным ОСАО «РЕСО-Гарантия», период действия полиса 28.11.11 – 28.04.2016 г.г.</p>
3.7. Перечень органов	Префектура ЦАО, Мосгосстройнадзор, эксплуатирующая организация,



государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	застройщик, заказчик, генеральный подрядчик, субподрядчики
3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	Сумма в рублях эквивалентная 637 758 833 (Шестьсот тридцать семь миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать три) долларам США, включая НДС
3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик «АНТ ЯПЫ Санайи ве тиджарет Лимитед Ширкети» (Турция); Проектировщики: SKIDMORE, OWINGS & MERRILL LLP (SOM) ЗАО «Промстройпроект»
3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в соответствии с условиями ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
3.10. Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве	Иные договоры не заключаются

Совместные представители компании, действующие на основании Доверенности от 30 сентября 2013 года



 Пак М.Г.  
 Шубаев В.Д.

Всего прошнуровано,  
пронумеровано и скреплено

9 печатей  
9 (Доб. м.с. / лист(а); блан)



*[Handwritten signature]*