

город Москва



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Д-Инвест»
/Румянцев С.А./

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 01.02.2016 с изменениями на 14.06.2016

на строительство Многофункционального комплекса «Центр водного спорта «Динамо».
Этап 2: Гостиница с апартаментами:
корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 5 со встроенно-пристроенным торговым центром и
административными помещениями. Физкультурно-оздоровительный центр,
расположенного по адресу: город Москва, СВАО, район Останкинский, пересечение улиц
Березовая аллея и Сельскохозяйственная

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Д-Инвест»
Место нахождения	Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул. Покровка, д.1/13/6, стр. 2, офис 35 Фактический адрес: 121069, г. Москва, ул. Большая Молчановка, д. 30/7, стр. 2
Телефон	8 (495) 374-97-25
Режим работы	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
Данные о государственной регистрации	ОГРН 1137746186390, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 015950264 от 04 марта 2013 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7701990550/770101001
Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Монолит» (ОГРН 1117746787872), владеющее 45 % голосов в органе управления Застройщика; - Общество с ограниченной ответственностью «АтонТрейд» (ОГРН 1047796477970), владеющее 15 % голосов в органе управления Застройщика; - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Динамо» (ОГРН 1096164007059), владеющее 30 % голосов в органе управления Застройщика; - Общество с ограниченной ответственностью «ДИНАМО ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1137746941606), владеющее 10% голосов в органе управления Застройщика.
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной	В течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации, застройщик ООО «Д-Инвест» не принимал участие в строительстве объектов недвижимости.

проектной декларации	
О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности

Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 31.03.2016 г.:

Финансовый результат	1 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	282 839 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	135 895 тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство Многофункционального комплекса «Центр водного спорта «Динамо». Этап 2: Гостиница с апартаментами: корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 5 со встроенно-пристроенным торговым центром и административными помещениями. Физкультурно-оздоровительный центр, по адресному ориентиру: город Москва, СВАО, район Останкинский, пересечение улиц Березовая аллея и Сельскохозяйственная
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - второй Начало – 02 ноября 2015 года (дата выдачи разрешения на строительство) Окончание – 16 августа 2019 года (дата окончания разрешения на строительство)
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-2-0083-15 от «15» сентября 2015 г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертно-аналитический центр в строительстве и энергетике» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610099, № 0000150)
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 77-174000-011799-2015, выдано «02» ноября 2015 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0014003:1318 общей площадью 52 005 м., имеющий адресный ориентир: город Москва, ул. Березовая аллея (район станции метро «Ботанический сад»), пересечение улиц Березовая аллея и Сельскохозяйственная находится на праве аренды у Общества с ограниченной ответственностью «Д-Инвест» на основании договора аренды земельного участка № И-02—000276 от 27.09.2013 года, зарегистрированного 17.10.2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77-14/075/2013-862 и

дополнительного соглашения от 17.12.2014 года к указанному договору аренды земельного участка, зарегистрированного 03.02.2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за рег. номером 77-77/022-77/022/010/2015-366/1.

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта недвижимости

Многофункциональный комплекс «Центр водного спорта «Динамо». Этап 2: Гостиница с апартаментами: корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 5 со встроенно-пристроенным торговым центром и административными помещениями. Физкультурно-оздоровительный центр, расположены по адресному ориентиру: город Москва, СВАО, район Останкинский, пересечение улиц Березовая аллея и Сельскохозяйственная.

Участок площадью 5,2005 га имеет близкой к прямоугольной форму, расположен на внутриквартальной территории и ограничен:

- с севера и запада и юга – территорией коммунальной зоны с хаотичной застройкой

- с востока – Сельскохозяйственной улицей

- вдоль южной и восточной границы размещены металлические гаражи.

Рельеф участка спокойный, имеет уклон с запада на восток. Перепад абсолютных отметок составляет 3 м. (143,20 – 146,20)

Памятников истории и культуры на территории застройки нет. Территория Многофункционального комплекса не попадает в санитарно-защитные зоны производственных и коммунальных предприятий.

Элементы благоустройства

Внутридомовая территория комплекса с проездами, площадками и озеленением представляет собой эксплуатируемую кровлю подземного паркинга.

На внутридомовой территории (на кровле паркинга) предусмотрено устройство газонов и цветников, высадка кустарников и небольших деревьев в контейнерах. Покрытие внутридомовой территории выполняется из газонных решеток с засевом трав.

Показатели объекта

Наименование показателя	Количество
Площадь участка	5,2005 га
Общая площадь объектов 2-этапа, в том числе:	111 202,7 м ²
Гостиница с апартаментами корпус 1	24 511,2 м ²
Гостиница с апартаментами корпус 2	26 556,3 м ²
Гостиница с апартаментами корпус 3	28 658,9 м ²
Гостиница с апартаментами корпус 5	28 776,3 м ²
ФОК	2 700,0 м ²
Количество этажей	1-18
ФОК	3
Нежилые помещения, в том числе	1398

Количество и планируемая площадь нежилых помещений, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества

апартаменты: Гостиница с апартаментами корпус 1 Гостиница с апартаментами корпус 2 Гостиница с апартаментами корпус 3 Гостиница с апартаментами корпус 5	384 416 416 182	
Корпус 1: Количество номеров апартаментов – 384 шт., в том числе: 1. Номера–студии - 48 шт. площадью от 24,5 до 25,1 м ² ; 2. Однокомнатные номера апартаментов – 224 шт. площадью от 31,9 до 51,3 м ² ; 3. 2-хкомнатные номера апартаментов - 112 шт. площадью от 50,3 до 74,6 м ² ; - коммерческие помещения – 7 шт.;; - административно-технические помещения гостиницы – 38 шт.;; - ФОК – 7 шт.	3-18 этажи 1 этаж 1-18 этажи 2 этаж	16352,6 м ² 1 145,62 м ² 1 675,4 м ² 322 м ²
Корпус 2: Количество номеров апартаментов – 416 шт., в том числе: 1. Номера–студии - 48 шт. площадью от 24,5 до 25,9 м ² ; 2. Однокомнатные номера апартаментов – 144 шт. площадью от 32,1 до 33,4 м ² ; 3. Двухкомнатные номера апартаментов – 208 шт. площадью от 50,3 до 62,6 м ² ; 4. Трехкомнатные номера апартаментов – 16 шт. площадью от 79,4 до 80,0 м ² ; - коммерческие помещения – 6 шт.;; -административно-технические помещения гостиницы – 38 шт.;; - ФОК – 9 шт.	3-18 этажи 1 этаж 1-18 этажи 2 этаж	17942,6 м ² 1 355,9 м ² 1 629,8 м ² 451,3 м ²
Корпус 3: Количество номеров апартаментов – 416 шт., в том числе: 1.Номера–студии - 16 шт. площадью от 26,2 до 26,3 м ² ; 2. Однокомнатные номера апартаментов – 208 шт. площадью от 32,1 до 32,2 м ² ; 3. Двухкомнатные номера апартаментов – 144 шт. площадью от 50,3 до 57,1 м ² ; 4.Трехкомнатные номера	3-18 этажи	18576,1 м ²

апартаментов – 48 шт. площадью от 80,6 до 84,2 м ² ;		
- коммерческие помещения – 7 шт.;	1 этаж	1295,07 м ²
- административно-технические помещения гостиницы – 54 шт.;	1-18 этажи	2 283,5 м ²
- ФОК – 13 шт.	2 этаж	644,1 м ²
Корпус 5: Количество номеров апартаментов – 182 шт., в том числе: 1. Номера-студии - 14 шт. площадью от 24,4 до 24,7 м ² ; 2. Однокомнатные номера апартаментов – 77 шт. площадью от 31,3 до 32,8 м ² ; 3. Двухкомнатные номера апартаментов – 91 шт. площадью от 64,9 до 80,6 м ² ;	11-17 этажи	7759,5 м ²
- торговая зона 1 – 1 шт., торговый киоск – 1 шт, коммерческие помещения – 7 шт.;	1 этаж	2 960,2 м ²
- торговая зона 2 – 1 шт.;	2 этаж	3 135,3 м ²
- административно-технические помещения – 15 шт.;	3-17 этажи	768,0 м ²
- нежилые (офисные) помещения – 208 шт.;	3-10 этажи	9 999,9 м ²
- ФОК – 10 шт.	3 этаж	490,7 м ²
ФОК	1-3 этажи	2 700 м ²

Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей

Корпуса 1, 2, 3 гостиницы имеют высоту 18 этажей. В стилобатной части первого этажа, выступающей на 4 м от плоскости фасада в сторону внутреннего двора, и на втором этаже гостиничных корпусов располагаются входные группы, помещения сервиса гостиницы, технические помещения, тренажерные залы, кафе-столовые, а также помещения торговли и тренажерные залы, на 3-18 этажах – апартаменты квартирного типа. Корпус 3 объединен общей стилобатной частью с Корпусом 4.

Корпус 5 гостиницы имеет высоту 17 этажей и 2-х этажную стилобатную часть, выступающую на 15,9 м от плоскости фасада в сторону Сельскохозяйственной улицы и на 5,9 м – в сторону двора.

На 1-м этаже располагаются входные группы, помещения сервиса гостиницы, помещения торгового центра, технические помещения.

На 2-м этаже располагаются помещения торгового центра.

На 3-м этаже запроектированы тренажерные залы, кафе, помещения гостиницы.

На 4-9 этажах располагаются офисные помещения.

На 10-м этаже располагаются офисные помещения и административные помещения гостиницы.

На 11-17 этажах расположены апартаменты квартирного типа.

	<p>Апартаменты для маломобильных групп населения (96 номеров) предусмотрены на 3-18 этажах корпуса 1.</p> <p>ФОК – отдельно стоящее трехэтажное здание, универсальные спортивные залы, специализированные кардиозалы, залы силовых тренажеров, для игры в настольный теннис и бадминтон. Предусмотрены помещения для размещения сотрудников, врача, служебные, бытовые и технические помещения, оборудован медпункт.</p> <p>Планировка здания ФОК приспособлена для спортивных занятий маломобильных групп населения, в том числе инвалидов-колясочников: на этажах предусмотрены универсальные сантехнические и душевые кабины, ширина коридоров принята не менее 1,8 м.</p> <p>Для связи между этажами предусмотрен грузопассажирский лифт и две лестницы.</p> <p>Помещения. Отделка.</p> <p>Апартаменты – без внутренней планировки и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой, входные вестибюли – по дизайн-проекту.</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>Лестничные площадки, лестницы, лифты и лифтовые шахты</p> <p>Отдельные коридоры на первом этаже.</p> <p>Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации,</p> <p>Ограждающие и несущие конструкции первого этажа,</p> <p>Отдельные технические (инженерные) помещения и отдельное механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного собственника помещений,</p> <p>Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания.</p>
Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	16 августа 2019 года
Организации, участвующие в приемке объекта	Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как нерисковый.
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 10 500 000 000 рублей
Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй Индустрия» ИНН 7721541129; КПП 772801001 Адрес: 117335, РФ, г. Москва, улица Архитектора Власова, дом 6
Способы обеспечения	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права

<p>исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>аренды земельного участка с кадастровым номером 77:02:0014003:1318, находящегося у застройщика на праве аренды, и залогом строящегося на этом земельном участке Многофункционального комплекса «Центр водного спорта «Динамо». Этап 2: Гостиница с апартаментами: корпус 1, корпус 2, корпус 3, корпус 5 со встроенно-пристроенным торговым центром и административными помещениями. Физкультурно-оздоровительный центростиница с апартаментами, 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»</p>
<p>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ</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>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» (ИНН 7704196137, ОГРН 1027700078746, адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 2). Договор 581-04-16/Г от 01.02.2016 г. Дополнительное соглашение о расторжении договора о 14.06.2016 №581-04-16/Г-1.</p> <p>Иные сделки не заключались</p>
<p>Место опубликования Проектной декларации</p>	<p>Сеть Интернет: www.ba-kvartal.ru</p>

Прошито, пронумеровано, скреплено
лечатью 4 (Служба)

) листов

Генеральный директор
ООО "Д-Инвест"

С.А. Румянцев,

