

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
в редакции от 01 апреля 2014 года

на строительство Многофункционального офисно-делового центра по адресу:
город Москва, ул. Складочная, вл.1, строен.3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37

«01»апреля2014г.

Информация о Застройщике	
Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес парк «Савеловский»
Место нахождения	Юридический/фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.19
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 1087746320892, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010246393 от 05марта 2008 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
Данные о постановке на учет в налоговом органе	ИНН/КПП 7714731859/771501001
Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика	ХОРЛЕЙСОН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (HORLEYSONMANAGEMENTLIMITED) – 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 31декабря2013 года:	
Финансовый результат	Чистая прибыль (убыток) = - 29 665тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	810 817тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	229 656тыс. руб.

Информация о проекте строительства:

Цель проекта строительства	Строительство многофункционального офисно-делового центра по адресу: город Москва, ул. Складочная, вл.1, строен.3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37
Этапы и срок реализации проекта строительства	Этап - один Начало – 18мая 2012 года Окончание –18августа 2015 года
Результат экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-4-0463-11 от 30 июня 2011 года; Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-2-0419-13 от 05 июля 2013 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU77115000-008432, выдано 04 сентября 2013 г. Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, действует до 18августа 2015 года (выдано взамен Разрешения на строительство № RU77115000-006925 от 18 мая 2012 г.)
Права Застройщика на земельный участок	Земельный участок с кадастровым номером 77:02:0021006:59 общей площадью 51710 кв. м., расположенный по адресу: город Москва, ул. Складочная, вл.1, строен. 3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37 принадлежит на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Бизнес парк «Савеловский» на основании Распоряжения Департамента земельных ресурсов города Москвы от 30.06.2012 года №2640-02 ДЗР, Договора купли-продажи земельного участка от 27.07.2012 года №М-02-С01634, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, бланк:серия 77-АО №634297, выдано «07» марта 2013г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «17» сентября 2012 г. сделана запись регистрации № 77-77-14/037/2012-278

Описание строящегося объекта

Местоположение строящегося объекта недвижимости	<p>Многофункциональный офисно-деловой центр будет построен по адресу: город Москва, ул. Складочная, вл.1, строен.3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37</p> <p>В административном отношении участок находится на территории района «Бутырский» в Северо-Восточном административном округе города Москвы и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера, востока и юга - промзоной, - с западной стороны- территорией ОАО «Российские железные дороги». 																								
Элементы благоустройства	<p>По периметру участка и на площадке предусмотрено уличное освещение.</p> <p>Покрытие площадки: проезжая часть – асфальт, наземный паркинг – газонные решетки, предусмотрены бордюры вокруг газонов.</p> <p>Предусмотрено озеленение: посадка 27 деревьев и 344 кустарников, устройство газонов на площади 7899 кв.м.</p> <p>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>5,171га</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (подошва)</td> <td>6 602,2 м²</td> </tr> <tr> <td>Этажность</td> <td>8+экспл. кровля-19+1 подз.+верхн.техн.</td> </tr> <tr> <td>Верхняя отметка</td> <td>74,57м</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь многофункционального офисно-делового центра</td> <td>91096,3 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь надземной части, в том числе корпус №1</td> <td>84 929,6 м²</td> </tr> <tr> <td>корпус № 2</td> <td>34 992,6 м²</td> </tr> <tr> <td>надземная автостоянка</td> <td>27732,9 м²</td> </tr> <tr> <td>Площадь подземной части</td> <td>22 204,1 м²</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем здания</td> <td>6 166,7 м²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>326712,2 м³</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участка под строительство	5,171га	Площадь застройки (подошва)	6 602,2 м ²	Этажность	8+экспл. кровля-19+1 подз.+верхн.техн.	Верхняя отметка	74,57м	Общая площадь многофункционального офисно-делового центра	91096,3 м ²	Площадь надземной части, в том числе корпус №1	84 929,6 м ²	корпус № 2	34 992,6 м ²	надземная автостоянка	27732,9 м ²	Площадь подземной части	22 204,1 м ²	Строительный объем здания	6 166,7 м ²		326712,2 м ³
Наименование показателя	Количество																								
Площадь участка под строительство	5,171га																								
Площадь застройки (подошва)	6 602,2 м ²																								
Этажность	8+экспл. кровля-19+1 подз.+верхн.техн.																								
Верхняя отметка	74,57м																								
Общая площадь многофункционального офисно-делового центра	91096,3 м ²																								
Площадь надземной части, в том числе корпус №1	84 929,6 м ²																								
корпус № 2	34 992,6 м ²																								
надземная автостоянка	27732,9 м ²																								
Площадь подземной части	22 204,1 м ²																								
Строительный объем здания	6 166,7 м ²																								
	326712,2 м ³																								

	<table border="1"> <tr> <td>в том числе подземный объем здания</td> <td>44911,0м³</td> </tr> <tr> <td>Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального офисно-делового центра, в т.ч.:</td> <td>531</td> </tr> <tr> <td>Корпус №1</td> <td>272</td> </tr> <tr> <td>Корпус №2</td> <td>259</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест на подземной автостоянке</td> <td>215 м/мест</td> </tr> <tr> <td>Количество машиномест на надземной автостоянке</td> <td>758м/мест</td> </tr> </table>	в том числе подземный объем здания	44911,0м ³	Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального офисно-делового центра, в т.ч.:	531	Корпус №1	272	Корпус №2	259	Количество машиномест на подземной автостоянке	215 м/мест	Количество машиномест на надземной автостоянке	758м/мест
в том числе подземный объем здания	44911,0м ³												
Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального офисно-делового центра, в т.ч.:	531												
Корпус №1	272												
Корпус №2	259												
Количество машиномест на подземной автостоянке	215 м/мест												
Количество машиномест на надземной автостоянке	758м/мест												
Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей	<p>Многофункциональный офисно-деловой центр состоит из двух 19-этажных с верхним техническим этажом офисных корпусов (корпус №1 и корпус №2), объединенных общей подземной частью, и отдельно стоящей надземной автостоянки.</p> <p>Конструктивные решения, технология.</p> <p>Конструктивная схема здания: каркасная, монолитный ж/б с безбалочными плитами перекрытий.</p> <p>Шаг колонн: 8,4х8,4 м.</p> <p>Ядра жесткости: лестнично-лифтовые узлы, сблокированные с коммуникационными шахтами.</p> <p>Фундаменты для стилобатной и высотной частей: железобетонная фундаментная плита.</p> <p>Лестницы: монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены: для высотной части – сэндвич-панели окрашенные по RALи витражи с однокамерным остеклением; для открытой автостоянки – штукатурный фасад с окраской и локальными декоративными панелями.</p> <p>Перекрытия: монолитная железобетонная плита.</p> <p>Внутренние несущие стены лестнично-лифтового ядра жесткости и перегородки: кирпичные (керамический кирпич пустотелый) и из легкобетонных блоков.</p> <p>Внутренние стены отделяющие офисные помещения – комплектные системы Кнауф, перегородки поэлементной сборки из гипсокартонных листов с металлическим каркасом, и перегородки из кирпича и блоков.</p> <p>Фасад: стоечный-ригельныйReynaers, мультифункциональное стекло Guardian/AGC/Pinkilgton, локально – окна с открывающимися створками (форточки/фрамуги).</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p>Помещения. Отделка.</p> <p>Офисные помещения – без внутренней планировки и отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой согласно спецификации проекта «Архитектурные решения», 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, коридоры, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие и несущие конструкции многофункционального офисно-делового центра, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном центре 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 центра</p>												
Предполагаемый срок для получения	<p>18августа 2015 года</p>												

разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	
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, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора, представители Управы Бутырского района г. Москвы
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Застройщик оценивает проект, как нерисковый. Застройщик застраховал строительно-монтажные и сложные технические риски, а также гражданскую ответственность по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью и/или имуществу третьих лиц в связи с осуществлением строительно-монтажных и иных работ при строительстве многофункционального офисно-делового центра, договор страхования строительно-монтажных и сложных технических рисков №ГС Ф6-СМГО/000003-СБ (СЛ) от 02 июля 2012 года
Планируемая стоимость строительства (создания) объекта	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 4 730 млн. руб.
Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик – «АНТ ЯПЫ САНАЙИ ВЕ ТИДЖАРЕТ АНОНИМ ШИРКЕТИ» (Турция), компания, зарегистрированная и действующая по законодательству Республики Турция и имеющая аккредитованное представительство в г.Москве, ИНН 9909031860, адрес: 125319, г.Москва, Кочновский проезд, д.4, корп.2, офис 2-2-1/н Технический заказчик – ЗАО «МР Групп», ОГРН 1067746302491, ИНН 7714637341, юридический адрес – 125167, г.Москва, ул. 8-го марта 4-ая, д.6а Генеральный проектировщик – Архитектурная мастерская «SPeeCH» (ООО «СПиЧ»),ИНН 7707701973, ОГРН 1097746201123, Место нахождения:197022, г. Санкт-Петербург, пр. Медиков,д.5, лит. «В», пом.7-Н. Адрес обособленного подразделения: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д.16, стр.2
Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка с кадастровым номером 77:02:0021006:59, 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: кредитный договор №3130 от 19.12.12, сумма 2 700 млн руб. в ОАО Банк ВТБ
Место опубликования Проектной декларации	Сеть Интернет: www.office.mr-group.ru

Генеральный директор

Р.М. Коныхина