



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

город Москва

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
от 01.02.2016 с изменениями на 30.06.2016

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 30.06.2016 г.:

Финансовый результат	25 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	236 666 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	204 198 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		384	
Гостиница с апартаментами корпус 2		416	
Гостиница с апартаментами корпус 3		416	
Гостиница с апартаментами корпус 5		182	
Количество и планируемая площадь нежилых помещений, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества	Корпус 1: Количество номеров апартаментов – 384 шт., в том числе:	3-18 этажи	16352,6 м ²
	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.;	1 этаж	1 145,62 м ²
	- административно-технические помещения гостиницы – 38 шт.;	1-18 этажи	1 675,4 м ²
	- ФОК – 7 шт.	2 этаж	322 м ²
	Корпус 2: Количество номеров апартаментов – 416 шт., в том числе:	3-18 этажи	17942,6 м ²
	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.;	1 этаж	1 355,9 м ²	
- административно-технические помещения гостиницы – 38 шт.;	1-18 этажи	1 629,8 м ²	
- ФОК – 9 шт.	2 этаж	451,3 м ²	
Корпус 3: Количество номеров апартаментов – 416 шт., в том числе:	3-18 этажи	18576,1 м ²	
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			

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, за исключением Корпуса 2, в части апартаментов. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой, входные вестибюли – по дизайн-проекту.</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 Отдельные коридоры на первом этаже. Шахты и отдельные помещения на технических, надземных и подземных этажах, в которых имеются магистральные инженерные коммуникации, Ограждающие и несущие конструкции первого этажа, 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, Иные объекты, необходимые для комплексного обслуживания и эксплуатации данного здания.</p>
<p>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>16 августа 2019 года</p>
<p>Организации, участвующие в приемке объекта</p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, 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>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 10 500 000 000 рублей</p>
<p>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</p>	<p>Генеральный подрядчик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй Индустрия» ИНН 7721541129; КПП 772801001 Адрес: 117335, РФ, г. Москва, улица Архитектора Власова, дом 6</p>

<p>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права 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>ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ «ВНЕШЭКОНОМСТРАХ» (ИНН 7704196137, ОГРН 1027700078746, адрес: 119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 2)</p> <p>Договор 581-04-16/Г от 01.02.2016 г.</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>Иные сделки не заключались</p>
<p>Место опубликования Проектной декларации</p>	<p>Сеть Интернет: www.ba-kvartal.ru</p>

Прошито, пронумеровано, скреплено
печатью 4 (ссылка) лист

Генеральный директор
ООО "Д-Инвест"
/С.А. Румянцев

