

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ  
в редакции от 31 октября 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**

«31» октября 2014г.

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Бизнес парк «Савеловский»
<b>Место нахождения</b>	Юридический/фактический адрес: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д.1, стр.19
<b>Телефон</b>	8 (495) 797-55-22
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	ОГРН 1087746320892, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 77 № 010246393 от 05 марта 2008 г., регистрирующий орган - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7714731859/771501001
<b>Данные об учредителях (акционерах) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	ХОРЛЕЙСОН МЕНЕДЖМЕНТ ЛИМИТЕД (HORLEYSONMANAGEMENTLIMITED) – владеет 100 % долей в уставном капитале
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, Застройщик не принимал участие в строительстве объектов недвижимости
<b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом</b>	Виды лицензируемой деятельности отсутствуют
<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 30.09.2014г.:</b>	
<b>Финансовый результат</b>	186 тыс. руб.
<b>Размер кредиторской задолженности:</b>	251 294 тыс. руб.
<b>Размер дебиторской задолженности</b>	246806 тыс. руб.

**Информация о проекте строительства:**

<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство многофункционального офисно-делового центра по адресу: город Москва, ул. Складочная, вл.1, строен.3, 19, 20, 21, 29, 30, 34, 36, 37
<b>Этапы и срок реализации проекта строительства</b>	Этап - один Начало – 18мая 2012 года Окончание –30 ноября 2014 года
<b>Результат экспертизы проектной документации</b>	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; письмо Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» от 07.03.2014 г. №МГЭ-77-265/13-(0)-7
<b>Разрешение на строительство</b>	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.)
<b>Права Застройщика на земельный участок</b>	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**

<b>Местоположение строящегося объекта недвижимости</b>	<p>Многофункциональный офисно-деловой центрбудет 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"> <li>- с севера, востока и юга - промзоной,</li> <li>- с западной стороны- территорией ОАО «Российские железные дороги».</li> </ul>																				
<b>Элементы благоустройства</b>	<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>																				
<b>Показатели объекта</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование показателя</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участкапод строительство</td> <td>5,171га</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки (подошва)</td> <td>6 602,2 м<sup>2</sup></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 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Площадь надземной части, в том числе корпус №1</td> <td>84 929,6 м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>корпус № 2</td> <td>34 992,6м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>надземная автостоянка</td> <td>27732,9м<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td></td> <td>22 204,1 м<sup>2</sup></td> </tr> </tbody> </table>	Наименование показателя	Количество	Площадь участкапод строительство	5,171га	Площадь застройки (подошва)	6 602,2 м <sup>2</sup>	Этажность	8+экспл. кровля-19+1 подз.+верхн.техн.	Верхняя отметка	74,57м	Общая площадь многофункционального офисно-делового центра	91096,3 м <sup>2</sup>	Площадь надземной части, в том числе корпус №1	84 929,6 м <sup>2</sup>	корпус № 2	34 992,6м <sup>2</sup>	надземная автостоянка	27732,9м <sup>2</sup>		22 204,1 м <sup>2</sup>
Наименование показателя	Количество																				
Площадь участкапод строительство	5,171га																				
Площадь застройки (подошва)	6 602,2 м <sup>2</sup>																				
Этажность	8+экспл. кровля-19+1 подз.+верхн.техн.																				
Верхняя отметка	74,57м																				
Общая площадь многофункционального офисно-делового центра	91096,3 м <sup>2</sup>																				
Площадь надземной части, в том числе корпус №1	84 929,6 м <sup>2</sup>																				
корпус № 2	34 992,6м <sup>2</sup>																				
надземная автостоянка	27732,9м <sup>2</sup>																				
	22 204,1 м <sup>2</sup>																				

Площадь подземной части	6 166,7 м <sup>2</sup>
Строительный объем здания в том числе подземный объем здания	326712,2 м <sup>3</sup> 44911,0 м <sup>3</sup>
Общее количество нежилых помещений, входящих в состав многофункционального офисно-делового центра, в т.ч.:	254
Корпус №1	189
Корпус №2	59
Надземная автостоянка	6
Общее количество машиномест, в т.ч.	890
на подземной автостоянке	132
на надземной автостоянке	758
гостевые	14

<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<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><b>Конструктивные решения, технология.</b></p> <p>Конструктивная схема здания: каркасная, монолитный ж/б с безбалочными плитами перекрытий.</p> <p>Шаг колонн: 8,4x8,4 м.</p> <p>Ядра жесткости: лестнично-лифтовые узлы, заблокированные 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 легкогобетонных 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-ригельный Reynaers, мультифункциональное стекло Guardian/AGC/Pinkilgton, локально – окна с открывающимися створками (форточки/фрамуги).</p> <p>Кровля: плоская, неэксплуатируемая, утепленная с внутренним водостоком.</p> <p><b>Помещения. Отделка.</b></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>
---	--

<p><b>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</b></p>	<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>
--	--

<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	30 ноября 2014 года
<b>Организации, участвующие в приемке объекта</b>	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
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	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
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b>	Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 4 730 млн. руб.
<b>Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы</b>	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
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	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»
<b>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.</b>	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров: кредитный договор №3130 от 19.12.12г., сумма 2 700 млн руб. в ОАО Банк ВТБ
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	Сеть Интернет: www.office.mr-group.ru

Генеральный директор

Р.М. Коняхина