

город Москва



**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**от 01.02.2016 с изменениями на 30.03.2016**

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

<b>Информация о Застройщике</b>	
<b>Фирменное наименование</b>	Общество с ограниченной ответственностью «Д-Инвест»
<b>Место нахождения</b>	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
<b>Телефон</b>	8 (495) 374-97-25
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 19.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья
<b>Данные о государственной регистрации</b>	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
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	ИНН/КПП 7701990550/770101001
<b>Данные об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления Застройщика</b>	- 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.
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной</b>	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

<b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 31.12.2015 г.:</b>	
Финансовый результат	244 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности:	223 001 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	100 860 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	
	Общая площадь объектов 2-этапа, в том числе:		
	Гостиница с апартаментами корпус 1		111 202,7 м <sup>2</sup>
	Гостиница с апартаментами корпус 2		24 511,2 м <sup>2</sup>
	Гостиница с апартаментами корпус 3		26 556,3 м <sup>2</sup>
	Гостиница с апартаментами корпус 5		28 658,9 м <sup>2</sup>
	ФОК		28 776,3 м <sup>2</sup>
	ФОК		2 700,0 м <sup>2</sup>
	Количество этажей		1-18
	ФОК		3
	Нежилые помещения, в том числе		1398

	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				
<b>Количество и планируемая площадь нежилых помещений, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества</b>	<b>Корпус 1:</b> Количество номеров апартаментов – 384 шт., в том числе: 1. Номера–студии - 48 шт. площадью от 24,5 до 25,1 м <sup>2</sup> ; 2. Однокомнатные номера апартаментов – 224 шт. площадью от 31,9 до 51,3 м <sup>2</sup> ; 3. 2-хкомнатные номера апартаментов - 112 шт. площадью от 50,3 до 74,6 м <sup>2</sup> ;  - 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 <sup>2</sup>          1 145,62 м <sup>2</sup>          1 675,4 м <sup>2</sup>          322 м <sup>2</sup>
	<b>Корпус 2:</b> Количество номеров апартаментов – 416 шт., в том числе: 1. Номера–студии - 48 шт. площадью от 24,5 до 25,9 м <sup>2</sup> ; 2. Однокомнатные номера апартаментов – 144 шт. площадью от 32,1 до 33,4 м <sup>2</sup> ; 3. Двухкомнатные номера апартаментов – 208 шт. площадью от 50,3 до 62,6 м <sup>2</sup> ; 4. Трехкомнатные номера апартаментов – 16 шт. площадью от 79,4 до 80,0 м <sup>2</sup> ;  - 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 <sup>2</sup>          1 355,9 м <sup>2</sup>          1 629,8 м <sup>2</sup>          451,3 м <sup>2</sup>
	<b>Корпус 3:</b> Количество номеров апартаментов – 416 шт., в том числе: 1. Номера–студии - 16 шт. площадью от 26,2 до 26,3 м <sup>2</sup> ; 2. Однокомнатные номера апартаментов – 208 шт. площадью от 32,1 до 32,2 м <sup>2</sup> ; 3. Двухкомнатные номера апартаментов – 144 шт. площадью от 50,3 до 57,1 м <sup>2</sup> ; 4. Трехкомнатные номера			3-18 этажи	18576,1 м <sup>2</sup>

	<p>апартаментов – 48 шт. площадью от 80,6 до 84,2 м<sup>2</sup>;</p> <p>- коммерческие помещения – 7 шт.;</p> <p>- административно-технические помещения гостиницы – 54 шт.;</p> <p>- ФОК – 13 шт.</p>	<p>1 этаж</p> <p>1-18 этажи</p> <p>2 этаж</p>	<p>1295,07 м<sup>2</sup></p> <p>2 283,5 м<sup>2</sup></p> <p>644,1 м<sup>2</sup></p>
	<p><b>Корпус 5:</b> Количество номеров апартаментов – 182 шт., в том числе:</p> <p>1. Номера-студии – 14 шт. площадью от 24,4 до 24,7 м<sup>2</sup>;</p> <p>2. Однокомнатные номера апартаментов – 77 шт. площадью от 31,3 до 32,8 м<sup>2</sup>;</p> <p>3. Двухкомнатные номера апартаментов – 91 шт. площадью от 64,9 до 80,6 м<sup>2</sup>;</p> <p>- торговая зона 1 – 1 шт., торговый киоск – 1 шт, коммерческие помещения – 7 шт.;</p> <p>- торговая зона 2 – 1 шт.;</p> <p>- административно-технические помещения – 15 шт.;</p> <p>- нежилые (офисные) помещения – 208 шт.;</p> <p>- ФОК – 10 шт.</p>	<p>11-17 этажи</p> <p>1 этаж</p> <p>2 этаж</p> <p>3-17 этажи</p> <p>3-10 этажи</p> <p>3 этаж</p>	<p>7759,5 м<sup>2</sup></p> <p>2 960,2 м<sup>2</sup></p> <p>3 135,3 м<sup>2</sup></p> <p>768,0 м<sup>2</sup></p> <p>9 999,9 м<sup>2</sup></p> <p>490,7 м<sup>2</sup></p>
	<p><b>ФОК</b></p>	<p>1-3 этажи</p>	<p>2 700 м<sup>2</sup></p>
<p><b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b></p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>На 1-м этаже располагаются входные группы, помещения сервиса гостиницы, помещения торгового центра, технические помещения.</p> <p>На 2-м этаже располагаются помещения торгового центра.</p> <p>На 3-м этаже запроектированы тренажерные залы, кафе, помещения гостиницы.</p> <p>На 4-9 этажах располагаются офисные помещения.</p> <p>На 10-м этаже располагаются офисные помещения и административные помещения гостиницы.</p> <p>На 11-17 этажах расположены апартаменты квартирного типа.</p>		

	<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><b>Помещения. Отделка.</b></p> <p>Апартаменты – без внутренней планировки и без отделки. Технические помещения и места общего пользования – с отделкой, 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 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><b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b></p>	<p>16 августа 2019 года</p>
<p><b>Организации, участвующие в приемке объекта</b></p>	<p>Комитет государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгорстройнадзор), Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации.</p>
<p><b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b></p>	<p>Застройщик оценивает проект, как нерисковый.</p>
<p><b>Планируемая стоимость строительства (создания) объекта</b></p>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 10 500 000 000 рублей</p>
<p><b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b></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><b>Способы обеспечения</b></p>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом права</p>

<p><b>исполнения обязательств Застройщика по договору</b></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><b>Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по ДДУ</b></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><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></p>	<p>Иные сделки не заключались</p>
<p><b>Место опубликования Проектной декларации</b></p>	<p>Сеть Интернет: <a href="http://www.ba-kvartal.ru">www.ba-kvartal.ru</a></p>

Прошито, пронумеровано, скреплено  
печатью 7 (семь) листов

Генеральный директор  
ООО "Д-Инвест"

С.А. Румянцев /С.А. Румянцев/

