

Утверждаю:

Президент ЗАО «ИНТЕКО»



О.М. Солощанский.

2014 г.

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства «Многофункционального комплекса с апартаментами»  
по адресу: Москва, Садовническая наб., вл.3-7, район Замоскворечье,  
Центральный административный округ

### 1. Информация о застройщике:

#### 1.1. Наименование застройщика:

Полное (сокращенное) наименование на русском языке: Закрытое акционерное общество «ИНТЕКО» (ЗАО «ИНТЕКО»);

Полное (сокращенное) наименование на английском языке: Joint Stock Company «INTECO» (JSC «INTECO»).

#### 1.2. Адрес местонахождения застройщика:

1.2.1. Юридический адрес: 125009 г. Москва, Никитский пер., дом 5.

1.2.2. Фактический адрес: 107078, г. Москва, ул. Садовая-Спасская, д.28.

#### 1.3. Режим работы:

С понедельника по пятницу с 09-00 до 18-00, обед с 13.00 до 14.00 ч., суббота и воскресенье – выходные дни.

#### 1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 77 № 007929786 от 13.09.2002г., выданное Межрайонной Инспекцией МНС России №39 по г. Москве;

1.4.2. ОГРН: 1027739188047;

1.4.3. ИНН: 7703010975;

1.4.4. КПП: 997350001.

**1.5. Сведения об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:**

Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика.
Компания с ограниченной ответственностью «АУРЕВО ЛИМИТЕД»	100 %

**1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:**

№ п.п.	Адрес строительный, милицейский	Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактический срок ввода объекта в эксплуатацию
1	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.3. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.3.	4 кв. 2011 г.	4 кв. 2011 г.
2	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.1. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.1.	2 кв. 2011 г.	1 кв. 2011 г.
3	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.5. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.4.	4 кв. 2011 г.	4 кв. 2011 г.
4	Строительный – Пересечение Ломоносовского и Вернадского проспектов к.4. Милицейский – г.Москва, Ломоносовский просп., д.25, корп.5.	4 кв. 2013 г.	4 кв. 2013 г.
5	Строительный – г.Москва, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 1. Милицейский – г.Москва, Мичуринский проспект, Олимпийская деревня, вл. 1, кор.1 и кор.2.	4 кв. 2012 г.	4 кв. 2012 г.
6	Строительный – г.Москва, Хорошевское ш., вл.38А (восточный участок)	4 кв. 2016 г.	-
7	Строительный – г.Москва, Хорошевское ш., вл.38А (западный участок)	4 кв. 2016 г.	-

**1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика**

Застройщик не ведет какой-либо лицензируемой деятельности, связанной с осуществлением деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

**1.8. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности:**

Финансовый результат: -222 338 тыс. руб. (убыток)

Кредиторская задолженность: 46 877 122 тыс. руб.

Дебиторская задолженность: 4 666 151 тыс. руб.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Цели проекта строительства:**

Строительство «Многофункционального комплекса с апартаментами» по адресу: Москва, Садовническая наб., вл.3-7, район Замоскворечье, Центральный административный округ.

**2.2. Этапы реализации проекта строительства:**

Реализация проекта ведется в один этап.

**2.3. Сроки реализации проекта строительства:**

Окончание строительства – 4 кв. 2016г.

**2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации (если проводилась в соответствии с требованиями федеральных законов):**

Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации, № 77-1-4-0209-14 от 01.04.2014 г. выдано Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА).

**2.5. Разрешение на строительство:**

№ RU77130000-009311 от 24.04.2014г.

**2.6. Права Застройщика на земельный участок:**

Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды: договор аренды земельного участка № М-01-038337 от 12.10.2012 г. между ЗАО «ИНТЕКО» и Департаментом городского имущества г. Москвы, запись государственной регистрации ЕГРП № 77-77-14/043/2012-98 от 30.10.2012г.

**2.7. Информация о земельном участке:**

Участок для размещения предполагаемого к строительству многофункционального комплекса с апартаментами находится в Замоскворечье между набережной Водоотводного канала и Садовнической улицей на заповедной территории №1 «Ансамбль Московского Кремля», в зоне охраня-

емого природного ландшафта. Северная часть участка, прилегающая к постройкам Садовнической улицы, находится в объединенной охранной зоне объектов культурного наследия.

Площадь участка под застройку составляет 0,9978 га.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство газонов, озеленение внутреннего двора и прилегающей территории с высадкой деревьев и кустарников различных пород.

Кадастровый номер земельного участка: 77:01:0002022:1003

## **2.8. Местоположение объекта недвижимости и его описание.**

2.8.1. Композиционно здание в плане решено в виде замкнутого многоугольника с внутренним двором и имеет с южной стороны основной фасад по Садовнической набережной. С западной стороны фасад обращен – на территорию церкви «Великомученика Георгия Победоносца в Ендове» и административного здания. С северной – на административно-деловую застройку ул. Садовнической. С восточной – на административные здания.

Многофункциональный комплекс запроектирован переменной этажности (4-5-6 этажей) с апартаментами, расположенными на 2-6 этажах, с нежилыми помещениями на первом этаже и двумя подземными этажами.

Лестнично-лифтовые узлы ориентированы во двор, что обеспечивает максимальный световой фронт и оптимальные видовые характеристики апартаментов.

Здание состоит из секций, каждая из которых имеет две эвакуационные лестничные клетки и лифты.

5-ый и 6-ой этажи имеют меньшую площадь, чем остальные этажи и отступ вглубь от плоскости главного фасада, выходящего на набережную.

### **2.8.2. Характеристики Объекта:**

2.8.2.1. Основные несущие конструкции (колонны, стены, шахты лифтов площадки лестниц) – монолитные железобетонные. Лестничные марши наземной части сборные железобетонные с облицовкой плиткой.

Наружные стены - монолитный железобетон, с устройством фасадной системы с применением отделочного слоя на отnose из натурального камня, металла и теплоизоляционного слоя из минераловатных плит (Rockwool Венти-Баттс).

Кровли запроектированы плоские неэксплуатируемые с внутренним водостоком, с покрытием из гравия.

2.8.2.2. Фасады комплекса вентилируемые. Проектом предусматривается несколько видов поверхностей: натуральный камень, металл, оконные светопрозрачные конструкции в зонах апартаментов, витражные системы на первом этаже.

2.8.2.3. Вертикальное перемещение пассажиров и грузов по этажам и в подземную автостоянку осуществляется внутренними лестницами и пассажирскими лифтами, сгруппирован-

ными в лестнично-лифтовой узел с лифтовым холлом на каждом этаже. Функциональная связь подземной автостоянки с апартаментами комплекса осуществляется при помощи лифтов в противопожарном исполнении, обслуживающих наземную часть. Лифты объединены в группы и предназначены, в том числе, для перевозки пожарных подразделений.

2.8.2.4. Техническое описание объектов, передаваемых участникам долевого строительства:

Внутренние перегородки нежилых помещений 1-го этажа, кофейни и апартаментов (со 2 по 6 этаж) выполняются на высоту 300 мм, в соответствии с заданием на проектирование.

2.8.2.5. Отделка, меблировка и технологическое оборудование помещений апартаментов, нежилых помещений непромышленного назначения и кофейни будут производиться после ввода комплекса в эксплуатацию.

2.8.2.6. Количество самостоятельных частей в составе объекта недвижимости. В состав комплекса входят:

2.8.2.6.1. 116 апартаментов расположены на 2 ÷ 6 этажах. Общая площадь апартаментов, с учетом летних помещений: 13 692,2 м<sup>2</sup>.

2.8.2.6.2. 10 нежилых помещений (офисные, административные, кофейня) находятся на первом этаже комплекса. Общая площадь указанных помещений: 1 500 м<sup>2</sup>.

2.8.2.6.3. Подземная автостоянка, включает в себя 155 машиномест и 11 мотомест (мест для двухколесного транспорта). Располагается на минус 2-ом и минус 1-ом этажах объекта.

2.8.3. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- лестнично-лифтовые узлы,
- вестибюли, реценции и смежные с ними санузелы на 1-ых этажах,
- поэтажные коридоры,
- помещения и инженерное оборудование для обслуживания более одного помещения объекта,
- элементы благоустройства.

**2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости:** – 4 кв 2016г.

**2.10. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:**

Комитет государственного строительного надзора города Москвы.

**2.11. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком).**

По мнению Застройщика подобные риски отсутствуют. В связи с этим, меры по добровольному страхованию рисков не предусмотрены.

**2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости:**

Планируемая стоимость строительства: 2 039 088 тыс. рублей. Финансирование строительства осуществляется за счет привлекаемых средств участников долевого строительства и кредитных средств ОАО «Сбербанк России».

**2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):**

Разработчик проектной документации	ООО «БРТ РУС»
Генеральный подрядчик	ООО «СК Стратегия»
Технический заказчик	ООО «УКС «ИНТЕКО»

**2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Обязательства застройщика обеспечиваются залогом в соответствии со статьями 13 - 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

**2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.**

Соглашения о кредитовании с ОАО «Сбербанк России».

