

Проектная декларация
От 15 сентября 2012 года
(с изменениями по состоянию на 31 марта 2015 года)

Объект: многофункциональный комплекс переменной этажности, включающий апартаменты для проживания, офисные, общественные помещения и подземную автостоянку, расположенный на земельном участке по адресу: г. Москва, ЦАО, ММДЦ «Москва-СИТИ», участок № 16А.

1. Информация о Застройщике

1.1. Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Компания с ограниченной ответственностью «ЛИСАРИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД», созданная и надлежащим образом зарегистрированная в соответствии с законодательством Республики Кипр, зарегистрированный офис находится по адресу: Тасу, 3 ДЭДЛО ХАУС, П.К. 1520, Никосия, Кипр
1.2. Местонахождение аккредитованного на территории Российской Федерации представительства компании	123317, г. Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.3. Режим работы Застройщика	С понедельника по пятницу с 10.00 до 19.00, кроме праздничных и выходных дней
1.4. Сведения о государственной регистрации компании	Регистрационный номер HE 176078, дата регистрации 06 мая 2006 года
1.5. Сведения о государственной регистрации представительства компании	Разрешение от 21 мая 2013 года № 11901.2 на открытие представительства на территории Российской Федерации, Свидетельство № 16301.2 от 21 мая 2013 года о внесении в сводный государственный реестр; Местонахождение представительства компании по адресу: 123317, г.Москва, Пресненская наб., д.8, стр.1
1.6. Сведения об акционерах	Акционерами Компании с ограниченной ответственностью «ЛИСАРИО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД» являются «СИТИСТРИМ ТРЕЙДИНГ ЭНД ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД» и «СТАРЛУК КОНСУЛТАНТС ЛИМИТЕД»
1.7. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	Компания в иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимала

1.8. Лицензия (номер, срок действия, орган, выдавший лицензию)	Лицензия не требуется
1.9. Сведения о финансовом результате текущего года, размер	По состоянию на 31 марта 2015 года имеется убыток в размере 197 380 000 (Сто девяносто семь миллионов триста восемьдесят тысяч) рублей.
1.10. Размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 31 марта 2015 года кредиторская задолженность составляет 15 463 810 000 (Пятнадцать миллиардов четыреста шестьдесят три миллиона восемьсот десять тысяч) рублей. По состоянию на 31 марта 2015 года дебиторская задолженность составляет 12 768 241 000 (Двенадцать миллиардов семьсот шестьдесят восемь миллионов двести сорок одна тысяча) рублей.

2. Информация о проекте строительства

2.1. Сведения о целях строительства	Строительство многофункционального комплекса переменной этажности (6-49-85), включающего апартаменты для проживания, офисные, общественные помещения и подземную автостоянку.
2.2. Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – 2010 г. Окончание строительства – декабрь 2015 г. I-й этап: Участок 16А – подземная и наземная части офисного здания 16А.1. Офисное здание 16А.1 располагается по адресу: 123317, г.Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, стр.1 (строительный адрес: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, 1-й Красногвардейский проезд, пересечение с 3-м транспортным кольцом, ММДЦ «Москва-СИТИ», участок № 16А) и введено в эксплуатацию 31 октября 2014 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77181000-006055, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 31 октября 2014 года; II-й этап: Участок 16А – подземная и наземная части здания апартаментов 16А.2 и встроено-пристроенное здание Кристалла с размещением общественных помещений, двухэтажная подземная автостоянка – ввод в эксплуатацию – декабрь 2015 г.

<p>2.3. Сведения о результатах государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Положительное заключение Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА) (№284-13/МГЭ/591-2/5 от 29 апреля 2013 года), регистрационный номер 77-1-2-0255-13. Положительное заключение государственной экспертизы рег. 77-1-2-0493-14 Государственного автономного учреждения города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА), № 771-14/МГЭ/591-3/5 от 20 августа 2014 года, объект государственной экспертизы: проектная документация без сметы (корректировка).</p>
<p>2.4. Сведения о разрешении на строительство</p>	<p>Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 23 ноября 2010 года № RU77181000-005683, конструкция ограждения котлована «стена в грунте», срок действия разрешения до 23 марта 2012 года. Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 23 марта 2011 года № RU77181000-005935, конструкция «нулевого цикла», срок действия разрешения до 23 февраля 2014 года. Разрешение на строительство объекта недвижимости выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, 3 этап, выдано 14 марта 2012 года № RU77181000-006701, срок действия разрешения до 30 апреля 2013 года. Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, на строительство многофункционального комплекса с надземно-подземным паркингом (офисное здание и здание апартаментов), выдано 27 мая 2013 года № RU77181000-008036, срок действия разрешения до 27 ноября 2016 года. Разрешение на строительство выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы, на строительство многофункционального комплекса с наземно-подземным паркингом (офисное здание и здание апартаментов с гостиницей), выдано 19 сентября 2014 года № RU77181000-009964, срок действия разрешения до 26 ноября 2016 года.</p>
<p>2.5. Сведения о правах Застройщика на земельный участок о правах застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства объекта</p>	<p>Земельный участок, кадастровый номер 77:01:0004042:67, на котором осуществляется строительство многофункционального комплекса переменной этажности (6-49-85), включающего апартаменты для проживания, офисные и общественные помещения, принадлежит Застройщику на праве долгосрочной аренды (Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-01-030217 от 02.03.2006 г., зарегистрированный ГУ ФРС по Москве 03.04.2006 г., регистрационный номер 77-77-14/003/2006-995), срок аренды 49 лет.</p>

<p>2.6. Сведения о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией</p>	<p>Земельный участок 16А, площадью 1,02 га, имеющий адресные ориентиры: г.Москвы, земельный участок 16а на территории ММДЦ «Москва-Сити» на пересечении 1-го Красногвардейского проезда и 3-го транспортного кольца (часть участка № 16) входит в состав Московского Международного Делового Центра (ММДЦ) «Москва-Сити» и ограничен: - с северо-запада 1-ым Красногвардейским проездом (пр.пр. №344), с юго-запада - Третьим транспортным кольцом и Краснопресненской набережной; - с юго-востока – проектируемым проездом №365, проходящим вдоль границ участков 12 и 13 ММДЦ; - с северо-востока – участком 16Б с проектируемым 10-ти этажным наземно-подземным паркингом.</p>
<p>2.7. Сведения об элементах благоустройства</p>	<p>Благоустраиваемая территория участка 16 представляет собой эксплуатируемую кровлю двухэтажной подземной автостоянки , а также территорию между Тестовской улицей и 1-м Красногвардейским зданиям Многофункционального комплекса на участке 16А и характеризуется значительной площадью высококачественного мощения и организацией озеленения в специально обустроенных зонах.</p> <p>На внутриплощадочных проездах, тротуарах и площадках в качестве покрытия использованы гранитные плиты различной фактуры. В отделке подпорных стен и пандусов применена облицовка гранитом. Для озеленения территории применен газон и ковровая посадка травянистых многолетников, а также посадка декоративных кустарников и деревьев. По периметру офисного здания и у входов в здание Апартаментов предусмотрена установка контейнеров с декоративными растениями.</p> <p>Наружное освещение участка осуществляется путем установки светильников различного типа на благоустраиваемой территории. Предусматривается дополнительное освещение у входов/въездов в здания и въезда в подземную автостоянку, декоративное освещение пешеходной улицы вдоль юго-восточного фасада офисного здания и подсветка зеленых насаждений.</p>

3. Описание строящегося объекта

<p>3.1. Общая информация об объекте в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>На участке 16А располагаются:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - здание офисов 16А.1– 49+2 подземных уровня. Общая площадь здания 115 300 кв.м; - здание апартаментов 16А.2 – 85 +2 подземных уровня, включая 6-ти этажное здание Кристалла с общественными помещениями. Общая площадь 134 700 кв.м. <p>За пределами габаритов зданий на участке 16А располагается подземная двухуровневая автостоянка на 172 машиноместа.</p> <p>Оговорка: Денежные средства на нежилые помещения здания апартаментов 16А.2 – 85 +2 подземных уровня, а также в отношении 6-ти этажного стилобата не привлекаются в соответствии с условиями п.2 ст.1 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 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>3.2. Информация о количестве апартаментов, офисов, подземной парковки</p>	<p><u>Офисное здание 16А.1</u> Подвал В2 (отм. -8,100) – электротехнические помещения, венткамеры, помещение водомерного узла, насосная станция водоснабжения и пожаротушения, станция водоподготовки, лифтовые приемки; Подвал В1 – взамен антресоли (отм. -4,300) – ЦТП, ГРЩ-0,4 кВ, помещения трансформаторов, ЗРУ-20кВ, водомерный узел, холл автостоянки, лифтовые приемки; 1-ый этаж (отм. +0,550) – входная группа офисов с двухсветными холлами, холл ресторана и холл многофункционального зала, технические, вспомогательные и бытовые помещения; 2-ой этаж (отм. +5,800) – зал ресторана с технологическими помещениями; 3-ий этаж (отм. +10,200) – зал столовой (для сотрудников здания) с технологическими помещениями; 4-ый этаж (отм. +15,200) - технический с антресолью на отм. +20,150; С 5-го по 27-ой этажи (отм. +24,050...+120,850) – офисные помещения с типовыми планировками вокруг лестнично-лифтового ядра здания; 28-ой этаж (отм. +125,700) - технический с антресолью на отм. +131,000; С 29-го по 48-ой этаж (отм. 135,700... 220,300) – офисные помещения с типовыми планировками вокруг лестнично-лифтового ядра здания; 49-ый этаж (отм. 226,150) - технический с антресолью на отм. +231,450.</p> <p><u>Здание апартаментов 16А.2, включая 6-ти этажный Кристалл с общественными помещениями</u> Подвал В2: - под корпусом (отм. -9,250, -8,850 и -8,650) – технические и подсобные помещения, помещение водомерного узла, станция водоподготовки, насосные станции апартаментов, ЦТП, насосная станция водоснабжения и пожаротушения, венткамеры, вспомогательные помещения; - под дворовой территорией (отм. -9,250)– автостоянка на 88 м/мест, подземный переход в надземно-подземный паркинг. Подвал В1: - под корпусом (отм. -5,200, -4,600, -4,700 и -4,150) – ЦТП, ГРЩ, помещения трансформаторов, ЗРУ-20кВ, насосные станции, венткамеры, помещение водомерного узла, технические и вспомогательные помещения; - под дворовой территорией (отм. -5,200)– автостоянка на 84 м/места, подземный переход в надземно-подземный паркинг. 1-й этаж (отм. -0,300, -0,160, 0,000, +0,400, +0,250 +0,550) – входные группы здания апартаментов, вестибюль зала массовых мероприятий, вестибюль апартаментов с холлом, две группы дебаркадеров офисов, ЦПУ СПЗ, помещения дизель-генераторных установок, вспомогательные и бытовые помещения. 2-й этаж (отм. +6,000 и +6,600) – физкультурно-оздоровительный комплекс с бассейном и СПА, венткамеры, технические и вспомогательные помещения. 3-й этаж (отм. +10,500 и +10,800) – тренажерный зал с раздевалками и вспомогательными помещениями, венткамеры. 4-й этаж (отм. +15,000) – зал массовых мероприятий на 600 человек,</p>
--	--

	<p>помещения для приготовления и раздачи блюд, переговорные, бизнес-центр, бытовые помещения.</p> <p>5-ый этаж (отм.+20,600 и +21,000) –венткамеры, административные и офисные помещения, зал совещаний, обеденный зал столовой для персонала с технологическими помещениями.</p> <p>6-ой этаж (отм. +25,150) – ресторан и клуб на разноуровневых площадках на отм. +25,150 и отм. +26,650, бар, подсобные помещения.</p> <p>Антресоль на отм. +32,850 – коктейль-бар.</p> <p>7-ой этаж (отм. +30,500) - технический с антресолью на отм. +34,050.</p> <p>С 8-го по 16-ый этажи (отм. +37,355...+64,855) – апартаменты.</p> <p>С 17-го по 26-ой этажи (отм. +68,555...+99,155) – апартаменты.</p> <p>27-ой этаж (отм. +104,355) - технический с антресолью на отм. +108,655.</p> <p>С 28 по 45-ый этаж (отм. +112,805...+170,605) - апартаменты.</p> <p>46-ой этаж (отм. +175,805) - технический с антресолью на отм. +180,105.</p> <p>С 47 по 64-ый этаж (отм. +184,255...+242,255) - апартаменты.</p> <p>65-ой этаж (отм. +247,255) - технический с антресолью на отм. +251,555.</p> <p>С 66 по 82-ый этаж (отм. +255,705...+321,865) - апартаменты.</p> <p>83-ый этаж (отм. +327,565) – технический с антресолью на отм. +331,865.</p> <p>С 84-ой по 85-ый этаж (отм. +336,015...+341,115) - пентхаусы.</p>
<p>3.3. Технические характеристики строящегося объекта</p>	<p>Офисное здание 16А.1</p> <p><u>Общая площадь помещений</u> – 115 300 кв.м;</p> <p><u>Количество этажей</u> – 49+ 2 подземных уровня;</p> <p><u>Степень огнестойкости здания</u> – I –я с повышенным пределом огнестойкости основных несущих конструкций до R240,</p> <p><u>Класс функциональной пожарной опасности</u> - Ф4.3;</p> <p><u>Класс конструктивной пожарной опасности конструкций</u>, обеспечивающих общую устойчивость и геометрическую неизменяемость зданий при пожаре – не ниже С0;</p> <p><u>Конструктивная схема</u> – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. Устойчивость и жесткость каркаса обеспечивается совместной работой центрального ядра, колонн, дисков перекрытий.</p> <p><u>Стены наружные типовых этажей</u> – витражная фасадная система из сплошного остекления. В витражном остеклении на каждом этаже ниже отметки перекрытия устанавливается горизонтальный элемент, остекленный с внешней стороны, с металлической панелью типа «сэндвич» с внутренней стороны конструкции фасада. Непрозрачная часть фасада закрывает конструктивные элементы междуэтажных перекрытий и инженерные разводки в подвесных потолках. Внутри между плоскостями остекления устанавливаются стационарные жалюзи.</p> <p><u>Стены наружные технических этажей</u> – витражная фасадная система, остекленная с внешней стороны и имеющая с внутренней стороны металлическую панель типа «сэндвич». Внутри между плоскостями остекления устанавливаются стационарные жалюзи. Для вентиляции и забора воздуха в витражной системе предусмотрены вертикальные створки, закрытые сетками против попадания птиц. Во внутренней</p>

конструкции стены, размещенной на отnose от витражной системы, установлены экраны с алюминиевой облицовкой.

Внутренняя отделка

- офисных помещений – не имеют внутренней отделки;
- общественных помещений – по отдельному дизайн-проекту;
- помещения с мокрыми процессами – облицовка керамогранитом;
- остальные помещения – окраска водоэмульсионной краской.

Полы

- в рабочих и административных помещениях – ламинат, паркетная доска, линолеум;
- в общественной зоне – керамогранит;
- в технических помещениях – эпоксидное покрытие,
- в помещениях с мокрыми процессами – керамогранит.

Вентканалы – цементные блоки;

Лестницы – вертикальная связь по этажам высотной части осуществляется 6-ю лестничными клетками, – включая пять закрытых лестничных клеток без естественного освещения. Лестницы выполняются из монолитного железобетона

Кровля – эксплуатируемая плоская рулонная с внутренним водостоком, электроподогревом воронок, с покрытием из бетонных плит.

Лифты – 30 пассажирских и грузопассажирских грузоподъемностью 1150, 1600 и 1800 кг, двумя лифтами грузоподъемностью 1800 и 2250 кг, предназначенных, в том числе, для перевозки пожарных подразделений и одним малым грузовым лифтом грузоподъемностью 100 кг.

Шахты лифтов – монолитные железобетонные с частичным заполнением бетонными блоками.

Здание апартаментов 16А.2

Общая площадь помещений - 134 700 кв. м;

Количество этажей – 85 +2 подземных уровня;

Степень огнестойкости здания – I –я с повышенным пределом огнестойкости основных несущих конструкций до R240,

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3;

Класс конструктивной пожарной опасности конструкций обеспечивающих общую устойчивость и геометрическую неизменяемость зданий при пожаре - не ниже С0;

Конструктивная схема – рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. Устойчивость и жесткость каркаса обеспечивается совместной работой центрального ядра, колонн, дисков перекрытий и горизонтальных поясов по фасадному контуру в уровне технических этажей (этажи 27, 46, 65, 83).

Стены наружные типовых этажей – витражная фасадная система из сплошного остекления. В витражном остеклении на каждом этаже ниже отметки перекрытия устанавливается горизонтальный элемент, остекленный с внешней стороны, с металлической панелью типа «сэндвич» с внутренней стороны конструкции фасада. Непрозрачная часть фасада закрывает конструктивные элементы междуэтажных перекрытий и инженерные разводки в подвесных потолках. Внутри между плоскостями остекления устанавливаются карман для размещения горизонтальных подъемных жалюзи.

Утеплитель

Перегородки межквартирные – бетонные блоки;

	<p><u>Перегородки межкомнатные</u> – гипсокартон;</p> <p><u>Полы</u></p> <ul style="list-style-type: none"> – в рабочих и административных помещениях – ламинат, паркетная доска, линолеум; – в общественной зоне - керамогранит; – в технических помещениях – эпоксидное покрытие, – в помещениях с мокрыми процессами – керамогранит ; – в автостоянке - эпоксидное покрытие. <p><u>Вентканалы</u> – бетонные блоки;</p> <p>Лестницы монолитный железобетон.</p> <p><u>Кровля подземной части</u> – эксплуатируемая, плоская рулонная с внутренним и наружным водостоком.</p> <p><u>Кровля надземной части</u> – эксплуатируемая, плоская рулонная с внутренним водостоком и электроподогревом воронок.</p> <p><u>Оконные блоки</u> – на типовых этажах предусмотрены специальные проемы для вентиляции апартаментов, установленные в нерегулярном порядке. Воздух внутрь попадает через вертикальные створки, расположенные перпендикулярно плоскости фасада и оборудованные поворотными элементами и сетками насекомых.</p> <p><u>Лифты</u> -25- пассажирских и грузопассажирских лифтов грузоподъемностью 450, 1275, 1350, 1800 кг; шестью лифтами грузоподъемностью 1350 и 2250 кг, предназначенными, в том числе, для перевозки пожарных подразделений.</p> <p><u>Шахты лифтов</u> – монолитные железобетонные с частичным заполнением бетонными блоками.</p>
<p>3.4. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Состав общего имущества – помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе электрощитовые, венткамеры, ЦТП, ИТП, насосные, лестничные площадки между апартаментами, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры.</p>
<p>3.5. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p>	<p>I-й этап: Участок 16А – подземная и надземная части офисного здания 16А.1, офисное здание 16А.1, расположенное по адресу: 123317, г.Москва, 1-й Красногвардейский проезд, дом 21, стр.1 (строительный адрес: г. Москва, ЦАО, район Пресненский, 1-й Красногвардейский проезд, пересечение с 3-м транспортным кольцом, ММДЦ «Москва-СИТИ», участок № 16А) введен в эксплуатацию 31 октября 2014 года, что подтверждается Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию № RU77181000-006055, выданным Комитетом государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор) 31 октября 2014 года</p> <p>II-й этап: Участок 16А – подземная и наземная части здания апартаментов 16А.2 и встроено-пристроенное здание Кристалла с размещением общественных помещений, двухэтажная подземная автостоянка – – ввод в эксплуатацию – декабрь 2015г.</p>
<p>3.6. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию</p>	<p>Возможные финансовые, коммерческие и иные риски при осуществлении проекта строительства являются незначительными в связи с устойчивым финансовым положением застройщика, заказчика и генподрядчика, кроме того проект имеет приоритетное значение для Правительства Москвы</p> <p>Строительно-монтажные риски, материальный ущерб, ответственность перед третьими лицами застрахованы генеральным</p>

застройщиком данных рисков	подрядчиком «АНТ ЯПЫ Санайи ве тиджарет Лимитед Ширкети» (Турция)» в соответствии с полисом строительного страхования № 543757374, выданным ОСАО «РЕСО-Гарантия», период действия полиса 28.11.11 – 28.04.2016 г.г.
3.7. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Префектура ЦАО, Мосгосстройнадзор, эксплуатирующая организация, застройщик, заказчик, генеральный подрядчик, субподрядчики
3.8. Информация о планируемой стоимости строительства объекта	Сумма в рублях эквивалентная 637 758 833 (Шестьсот тридцать семь миллионов семьсот пятьдесят восемь тысяч восемьсот тридцать три) долларам США, включая НДС
3.9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	Генеральный подрядчик «АНТ ЯПЫ Санайи ве тиджарет Лимитед Ширкети» (Турция); Проектировщики: SKIDMORE, OWINGS & MERRILL LLP (SOM) ЗАО «Промстройпроект»
3.10. Сведения о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом в соответствии с условиями ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
3.10. Информации об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением денежных средств, которые привлекаются на основании договоров долевого участия в строительстве	Иные договоры не заключаются

Глава представительства



Пак М.Г.

Пронумеровано,
проиндуковано и
скреплено подписью
всего 9 листа
(09)

