

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**на строительство Здания многофункционального делового центра**  
**по адресу: Москва, СВАО, район Бабушкинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1**

г. Москва

«23» мая 2014 года

(с изменениями от 30.07.2014, 30.10.2014, 31.03.2015, 30.04.2015, 04.06.2015, 30.07.2015, 21.09.2015, 28.10.2015, 30.03.2016)

<b>1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ</b>		
1.1.	О фирменном наименовании (наименовании), месте нахождения застройщика, а также о режиме его работы	Общество с ограниченной ответственностью "Капель+" (ООО «Капель+») 129281, г. Москва, ул. Менжинского, д.30, стр.1 Режим работы: с 9-00 до 18-00 часов ежедневно, кроме субботы и воскресенья, тел. (495) 640-70-27
1.2.	О государственной регистрации застройщика	Зарегистрировано 08.05.1997 г. Свидетельство серия ВВ № 002980, выдано Московской регистрационной палатой. Свидетельство серия 77 № 006910050 о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года, выдано Межрайонной инспекцией МНС № 39 по г. Москве, ОГРН 1037739264793, ИНН 7726257263, КПП 771601001
1.3.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов	Глушко Валерий Данилович - 100%
1.4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	В течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, застройщик участия в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.
1.5.	О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.6.	О финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации (тыс. руб.)	По состоянию на 31.12.2015 года: Чистая прибыль (убыток) – 134; Резервный капитал – 0; Дебиторская задолженность – 103 371; Кредиторская задолженность – 315 049.
<b>2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>		
2.1.	О цели проекта строительства, об этапах и о сроках его реализации, о результатах экспертизы проектной документации	Строительство здания многофункционального делового центра. Строительство планируется осуществить в один этап. Начало строительства: 01 июля 2014 года. Окончание: 30 сентября 2017 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №4-1-1-0314-14 от 15.05.2014 года. Положительное заключение экспертизы ООО "Строительная Экспертиза" №6-1-1-0181-15 от 26.05.2015 года.
2.2.	О разрешении на строительство	Разрешение на строительство RU77106000-009399 от 21.05.2014 года, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы

2.3.	О правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № М-02-018390 от «28» марта 2002 г., зарегистрирован Московским комитетом по регистрации прав № регистрации 77-01/05-03/2002-3867 от «13» мая 2002 г.</p> <p>в редакции дополнительных соглашений:</p> <p>от 31.01.2007 (зарегистрировано Управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 16.04.2007, № регистрации 77-77-14/004/2007-506);</p> <p>от 18.10.2012 (зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 19.11.2012, № регистрации 77-77-14/044/2012-143).</p> <p>Земельный участок находится в собственности города Москвы.</p> <p>Кадастровый номер 77:02:0011006:109.</p> <p>Площадь 0,26 га.</p> <p>Земельный участок расположен в Северо-Восточном административном округе г. Москвы.</p> <p>Участок граничит: с востока - пятиэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.28 к.1; с юга- ул. Менжинского; с запада - плоскостная стоянка; с северо-запада - семнадцатизэтажное жилое здание по адресу: Москва, ул. Менжинского, д.32, к.1.</p> <p>Рельеф участка спокойный.</p> <p>В границах участка проходят городские сети, подлежащие переносу и переустройству в соответствии с техническими условиями эксплуатирующих организаций.</p> <p>Благоустройство и озеленение земельного участка в пределах отведенной территории будет осуществлено в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство газонов, цветников,</li> <li>- высадка деревьев,</li> <li>- асфальтирование дорог и тротуаров.</li> </ul>
2.4.	О местоположении строящегося (создаваемого) объекта недвижимости и о его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Строительство здания многофункционального делового центра по адресу: Москва, СВАО, район Бабушкинский, ул. Менжинского, вл. 30, стр. 1.</p> <p>Ограждение котлована - стена в грунте.</p> <p>Конструктивная схема – монолитный ж/б каркас из бетона кл. В25, безбалочные перекрытия с капителями.</p> <p>Фундамент — монолитная плита на естественном основании из бетона кл. В25, W6, F100.</p> <p>Наружные стены подземной части из бетона кл. В25, W6, F100.</p> <p>Перекрытия, покрытие, стенки жесткости, лестницы, лифтовые и коммуникационные шахты, наружные стены надземной части из монолитного железобетона кл. В25, W4, F75.</p> <p>Выгораживающие конструкции (наружные стены) выше отм. 0.000 — блоки стеновые мелкие из ячеистого бетона плотностью <math>D=600\text{кг/м}^3</math>.</p> <p>Фундаменты под инженерное оборудование в объёме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу.</p> <p>Утеплитель — минераловатные плиты «Венти-Баттс» суммарной толщиной слоёв 150 мм. Плиты утеплителя должны состоять из двух частей: первая часть, должна прилегать непосредственно к поверхности стены, вторая часть наружная, более плотная и устойчивая к выветриванию.</p> <p>Фасады — навесная фасадная система Bildex с</p>

		<p>вентилируемым воздушным зазором. Материал подконструкции вентфасада оцинкованная сталь. Отделка цоколя — керамогранит 600*600мм на кирпичной или иной аналогичной по характеристикам основе.</p> <p>Крышки парапетов, отливы — оцинкованный металл, порошковая окраска.</p> <p>Пожарные лестницы — металлический профиль, порошковая окраска.</p> <p>Ограждения балконов — нержавеющая сталь.</p> <p>Внутренние стены и перегородки — из пенобетонных и пазогребневых блоков, кирпичные и двухслойные гипсокартонные перегородки в объеме в соответствии с проектом, прошедшем экспертизу.</p> <p>Для заполнения оконных проемов принять блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — ПВХ.</p> <p>Для заполнения витражных проемов принять оконные блоки со стеклопакетами, тонированными. Профили — алюминиевые теплые.</p> <p>Алюминиевые профили должны быть покрыты защитно-декоративным покрытием, толщиной не менее 20 мкм, или лакокрасочным покрытием с применением порошковых красителей на основе полиэфирных смол, согласно шкале RAL, толщиной покрытия не менее 60 мкм.</p> <p>Декоративные козырьки над входными группами — стекло, нержавеющая сталь.</p> <p>Для заполнения дверных проемов принять, в соответствии с прошедшим экспертизу проектом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– двери наружные — остекленные из алюминиевого профиля и глухие металлические;</li> <li>– двери внутренние — в зоне студий металлические, в деловой зоне - согласно дизайн-проекту;</li> <li>– двери противопожарные — в соответствии с нормативами, имеющие сертификат пожарной безопасности;</li> <li>– двери балконные – ПВХ.</li> </ul>
2.5.	<p>О количестве в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Подземный паркинг этаж -2 и -3 (П2-П3):  128 машиномест – площадью 12 кв.м. каждое;  34 кладовки – площадью от 2,2 кв.м. до 15,3 кв.м.</p> <p>Этаж с -1 (П1) по 3:  4 помещения – площадью 1 836,7 кв.м.; 1194,6 кв.м.; 1 756,4 кв.м.; 1 756,4 кв.м.;</p> <p>2 разгрузочные – площадью 12,8 кв.м. и 22,2 кв.м.;</p> <p>1 тамбур – площадью 38,5 кв.м.</p> <p>Этаж 4:  13 помещений – площадью от 29,2 кв.м. до 62,6 кв.м.</p> <p>Этаж с 5 по 17:  182 помещения – площадью от 29,8 кв.м. до 47,6 кв.м.</p> <p>Общая площадь здания - 18312,4 кв.м.</p> <p>Здание 17-этажное (переменной этажности) с тремя подземными этажами. Габаритные размеры здания по осям в плане 54,2х32,3 м, верхняя отметка 55,0 м.</p>
2.6.	<p>О составе общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>В состав общего имущества в здании входят лестничные площадки, лестницы, лифты и иные шахты, коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование,</p>

		находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, и иные предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного здания объекты.
2.7.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод здания в эксплуатацию – 30 сентября 2017 года. Мосгосстройнадзор
2.8.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. На дату публикации настоящей проектной декларации страхование не осуществляется.
2.9.	О планируемой стоимости строительства (создания) объекта недвижимости	Планируемая стоимость строительства – 1 066,5 млн. руб.
2.10.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Подрядчик - Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление №9 Метростроя», 129344, г. Москва, ул. Газгольдерная, д. 8, стр. 5, ИНН 7721504310
2.11.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщиком осуществляется залогом в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона 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".
2.12	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На дату публикации настоящей проектной декларации таких договоров и сделок не имеется.

Генеральный директор ООО «Капель+»



Н.В. Северина