

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**Объект:** Многофункциональный общественный комплекс ВГК, входящий в состав Комплекса, состоящего из Многофункционального центра и указанного объекта.

**Адрес:** город Москва, Ленинградский проспект, владение 36.

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Закрытое акционерное общество «Управляющая компания «Динамо».

Место нахождения: 125047, город Москва, улица Лесная, дом 6.

Тел.: +7 (499) 755-42-22, факс: +7 (499) 755-42-23/755-42-22 доб. 150.

Режим работы: понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, суббота, воскресенье - выходные дни.

1.2. Свидетельство о государственной регистрации бланк серии 77 №004562329 от 20.11.2002, ОГРН 1027714022929.

Свидетельство о постановке на налоговый учет бланк серии 77 № 0476333 от 25.11.2002, ИНН 7714286453, КПП 771001001.

1.3. Учредители (участники) Застройщика, обладающие более 5% голосов в органе управления:

№№	Наименование и ОГРН юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления Застройщика
1.	Банк ВТБ (открытое акционерное общество) ОГРН 1027739609391	74,9999%
2.	Общественно-государственное объединение «Всероссийское физкультурно-спортивное общество «Динамо» ОГРН 1037739407826	25,0001%

1.4. В течение трех лет, предшествующих дате составления и опубликования данной проектной декларации, Застройщик не принимал участия в строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Российской Федерации.

1.5. Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

- Финансовый результат текущего года: 72 621 тыс.руб.
- Кредиторская задолженность текущего года: 438 419 тыс.руб.
- Дебиторская задолженность текущего года: 4 716 170 тыс.руб.

## **2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство и ввод в эксплуатацию Многофункционального общественного комплекса ВГК, являющегося 3 этапом в строительстве Комплекса, в состав которого входят Многофункциональный центр и указанный объект.

### **2.2. Этапы реализации проекта строительства:**

Все корпуса Многофункционального общественного комплекса ВГК возводятся параллельно. Проектом предусматривается строительство двумя периодами:

#### **1. Технологическая последовательность работ в подготовительном периоде:**

- Устройство замкнутого контура стены в грунте;
- Разработка грунта котлована;
- Устройство свайного основания под фундамент корпусов 8 и 12;
- Возведение фундаментной плиты;
- Устройство распорной системы.

#### **2. Технологическая последовательность работ основного периода:**

- Строительство подземной и наземной частей;
- Устройство кровель и фасадов;
- Производство отделочных работ;
- Подвод коммуникаций и монтаж оборудования;
- Производство пусконаладочных работ;
- Благоустройство территории.

### **2.3. Сроки реализации проекта строительства:**

Начало строительства – IV квартал 2012 года, окончание строительства – IV квартал 2018 года.

**2.4. Результаты государственной экспертизы проектной документации:**

1. Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 77-1-1-0186-12, утвержденное 27.03.2012, по объекту капитального строительства: Комплекс, состоящий из многофункционального общественного комплекса ВГК и многофункционального центра. Адрес строительства: Ленинградский проспект, вл. 36, район Аэропорт, Северный административный округ города Москвы. Объект государственной экспертизы: Результаты инженерных изысканий. № 278-12/МГЭ/962-1/4.
2. Положительное заключение государственной экспертизы рег. № 45333000-08-97210, утвержденное 31.08.2012, по объекту капитального строительства: Комплекс, состоящий из многофункционального общественного комплекса ВГК и многофункционального центра (3 этап). Адрес строительства: Ленинградский проспект, вл. 36, район Аэропорт, Северный административный округ города Москвы. Объект государственной экспертизы: Проектная документация без сметы. № 609-12/МГЭ/1183-1/5.

**2.5. Разрешение на строительство:**

Разрешение № RU77105000-007353 на строительство 3 этапа - Многофункционального общественного комплекса ВГК, выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 16.10.2012.

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

1. Договор долгосрочной аренды земельного участка М-09-024591 от 29.08.2003;
2. Дополнительное соглашение б/н от 22.05.2009 № М-09-024591 к договору долгосрочной аренды земельного участка М-09-024591 от 29.08.2003;
3. Дополнительное соглашение № 2 от 22.08.2011 М-09-024591-2 к договору долгосрочной аренды земельного участка М-09-024591 от 29.08.2003.

**2.7. Информация о земельном участке:**

- Собственник земельного участка: субъект Российской Федерации - город федерального значения Москва.
- Кадастровый номер земельного участка: 77:09:0004017:26.
- Площадь земельного участка: 309371 кв.м.
- Элементы благоустройства:

Озеленение территории с учетом повышения эксплуатационных качеств территории и прилегающих к ней участков, улучшения их внешнего вида и природно-климатических особенностей. Перед входами в здания и на остальной территории Комплекса предусмотрено цветочное оформление в виде цветочниц и клумб. Принятые формы насаждений: древесно - кустарниковая,

вертикальное озеленение, цветники, обыкновенные газоны. Проезды, тротуары и отмостки запроектированы с покрытием из бетонной плитки разных цветов и схем раскладки. Плиточное покрытие внутренних частных дворов зданий имеют индивидуальный рисунок мощения. Запроектировано ограждение территории Комплекса из металлической решетки на бетонном цоколе. Предусмотрены мероприятия для создания на территории безбарьерной среды для инвалидов.

**2.8. Местоположение строящегося объекта недвижимости:**

Многофункциональный общественный комплекс ВГК (3 этап) занимает центральную часть отведенного земельного участка и ограничена пр.пр. № 6611, 6612, 6613 и 793 и ул. Петровско-Разумовская аллея.

**2.9. Количество в составе строящегося объекта недвижимости самостоятельных частей:**

Самостоятельных частей в составе Многофункционального общественного комплекса ВГК (3 этап) не предусмотрено.

**2.10. В состав Многофункционального общественного комплекса ВГК входят 7 корпусов с единым 3-уровневым подземным пространством.**

Подземные уровни предназначены для размещения технических и технологических помещений надземной части, автостоянки и автомойки.

На общем подземном трехуровневом основании (стилобате) размещены здания апарт-отелей (корпуса 6, 7, 9, 10, 11, 12) и офисное здание (корпус 8):

- **Корпус 6** – здание апарт-отеля площадью 20 648 кв.м. Общее количество апартаментов – 154 шт.;
- **Корпус 7** – здание апарт-отеля площадью 20 988 кв.м. Общее количество апартаментов – 154 шт.;
- **Корпус 8** – офисное 23-этажное здание площадью 35 471 кв.м.;
- **Корпус 9** – здание апарт-отеля площадью 6 238 кв.м. Общее количество апартаментов – 44 шт.;
- **Корпус 10** – здание апарт-отеля площадью 25 832 кв.м. Общее количество апартаментов – 186 шт.;
- **Корпус 11** – здание апарт-отеля площадью 31 823 кв.м. Общее количество апартаментов – 230 шт.;
- **Корпус 12** – здание апарт-отеля площадью 44 502 кв.м. Общее количество апартаментов – 234 шт.

**2.11. Описание и функциональное назначение помещений в корпусах:**

- **Корпус 6** – здание апарт-отеля 12-ти этажное с верхним техническим этажом. Высота первого этажа – 4,60 м., типового – 3,40 м.,. Здание поделено на 2 секции. На первом этаже размещены: помещения вестибюльных групп апарт-отеля, помещения, предназначенные для сдачи в аренду и технические помещения, организован въезд в подземную часть комплекса с помещениями КПП. Помещения, предназначенные для сдачи в аренду: предприятие общественного питания, предприятие розничной торговли с

необходимыми технологическими помещениями. На типовых этажах (со 2-го по 12-ый) расположены апартаменты (7 на каждом этаже в каждой секции).

- **Корпус 7** – здание апарт-отеля 12-ти этажное с верхним техническим этажом. Высота первого этажа – 4,60 м., типового – 3,40 м.. Здание поделено на 2 секции. На первом этаже размещены: помещения вестибюльных групп апарт-отеля, помещения, предназначенные для сдачи в аренду и технические помещения, организованы въезды в подземную часть комплекса с помещениями КПП. Помещения, предназначенные для сдачи в аренду: служба эксплуатации апарт-отелей, предприятия розничной торговли с необходимыми технологическими помещениями. На типовых этажах (со 2-го по 12-ый) расположены апартаменты (7 на каждом этаже в каждой секции).
- **Корпус 8** – офисное здание 23-этажное. Высота первого этажа – 4,50 м., типового – 3,60 м., 23 этажа – 5,95 м.. На первом этаже размещены: помещения вестибюльной группы офисной части здания, предприятия розничной торговли с необходимыми технологическими помещениями и помещения служб безопасности здания.
- **Корпус 9** – здание апарт-отеля односекционное 12-ти этажное с верхним техническим этажом. Высота первого этажа – 4,60 м., типового – 3,40 м. На первом этаже размещены: помещения вестибюльной группы апарт-отеля, помещения, предназначенные для сдачи в аренду и технические помещения. На типовых этажах (со 2-го по 12-ый) расположены апартаменты (4 на каждом этаже).
- **Корпус 10** – здание апарт-отеля 15-ти этажное с верхним техническим этажом. Высота первого этажа – 4,60 м., типового – 3,40 м. Здание поделено на 2 секции. На первом этаже размещены: помещения вестибюльных групп апарт-отеля, помещения, предназначенные для сдачи в аренду и технические помещения. На типовых этажах (со 2-го по 13-ый) расположены апартаменты (7 на каждом этаже в каждой секции). На 14-ом и 15-ом этажах расположены апартаменты большей площади: 4 в одной секции и 5 – в другой.
- **Корпус 11** – здание апарт-отеля 15-ти этажное с верхним техническим этажом. Высота первого этажа – 4,60 м., типового – 3,40 м.. Здание поделено на 2 секции. На первом этаже размещены: помещения вестибюльных групп апарт-отеля, помещения, предназначенные для сдачи в аренду и технические помещения, организован въезд в подземную часть комплекса ВГК с помещениями КПП. На типовых этажах (со 2-го по 13-ый) расположены апартаменты (8 в одной секции и 9 – в другой). На 14-ом и 15-ом этажах расположены апартаменты большей площади: 6 в одной секции и 7 – в другой.
- **Корпус 12** – здание апарт-отеля 15-25-ти этажное с техническим 16-ым и верхним техническим этажом. Высота первого этажа – 4,60 м., типового – 3,40 м.. Здание поделено на 5 секций. На первом этаже размещены: помещения вестибюльных групп апарт-отеля, помещения, предназначенные для сдачи в аренду и технические помещения. На типовых этажах четырех секций здания (со 2-го по 13-ый этажи) расположены апартаменты (3-4 в каждой секции). На 14-ом и 15-ом этажах – апартаменты большей площади: 2-3 в каждой секции. Апартаменты центральной секции расположены на 17-25 этажах – двух типов: с 17-го по 23-ий этажи – 6 апартаментов, с 24-го по 25-ый этажи – 2 апартамента большей площади.

## 2.12. Конструктивные решения корпусов:

- Конструктивная система - колонно-стеновая (смешанная);
- Несущие конструкции из монолитного железобетона;
- Здания разделены деформационными швами на отдельные блоки разной этажности.

**Подземная часть:**

- Фундаменты корпусов 6, 7, 9, 10 и 11 и вне зоны корпусов – плитные;
- Фундаменты корпусов 8 и 12 – комбинированные свайно-плитные;
- Перекрытия – безбалочные.

**Надземная часть:**

- Перекрытия – безбалочные, на отдельных участках по периметру плит - контурные балки;
- Наружные стены – ненесущие из полнотелого кирпича, на отдельных участках - легкобетонные блоки.

**2.13. Фасады, отделка, кровля корпусов:**

- Внутренняя отделка апартаментов и помещений общего пользования приняты в соответствии с технологическим заданием и отвечает требованиям российских стандартов и пожарных норм. В помещениях для сдачи в аренду и офисных помещениях внутренняя отделка не предусматривается;
- Фасады зданий облицовываются панелями из натурального камня с устройством эркеров, с применением системы вентилируемого фасада. Крепление осуществляется к железо-бетонным несущим конструкциям. Утеплитель из негорючей минваты;
- Остекление – витражное: комбинированные профили из алюминиевых сплавов фасадной стоечно-ригельной системы с двухкамерным стеклопакетом, с низкоэмиссионным покрытием и заполнением межстекольного пространства аргоном. Конструкция стены зимних садов – стоечно-ригельная с заполнением стеклопакетами.
- Оконные блоки – двухкамерные стеклопакеты с низкоэмиссионным покрытием в алюминиевых переплетах.
- Дверные блоки (наружные) – металлические утепленные и остекленные;
- Ворота – металлические (алюминиевые) утепленные;
- Кровля – плоская, неэксплуатируемая и эксплуатируемая, с внутренним организованным водостоком.
- Кровля (стилобатной) части - эксплуатируемая (проезды, тротуары, газоны), с организованным внутренним водостоком.

**2.14. Теплоснабжение:**

Присоединение к тепловым сетям предусматривается через центральные тепловые пункты (ЦТП), которые располагаются на минус 1 этаже подземной части, и конструктивно разбиты на зоны обслуживания:

**Отопление:**

- Отопление в корпусах 6, 7, 9, 10, 11 и 12 – центральное, водяное, регулируемое. В качестве отопительных приборов в помещениях приняты стальные радиаторы панельного типа и конвекторы.
- Отопление в корпусе 8 – центральное, водяное, регулируемое. В качестве отопительных приборов в помещениях приняты стальные радиаторы панельного типа и конвекторы.

**Вентиляция:**

Вентиляция - приточно-вытяжная с механическим побуждением.

**Кондиционирование:**

Помещения оборудованы системой кондиционирования воздуха.

**Водоснабжение:**

Схема водоснабжения раздельная: хозяйственная и противопожарная.

**Канализация:**

Отвод бытовых и производственных стоков (от оборудования ресторанов) выполняется отдельными выпусками с присоединением к дворовой канализационной сети.

**Электроснабжение:**

Категория надежности – II, I и I особая (ДГУ). Предусмотрено электроосвещение корпусов 6 – 12. Управление освещением – централизованное автоматическое.

**Сети и системы связи:**

Телефонизация, структурированная кабельная система, локальная вычислительная сеть, радиофикация, телевидение, электрочасофикация, сбор и обработка информации, охранно-тревожная сигнализация, контроль и управление доступом (СКУД), видеонаблюдение, обеспечение доступа инвалидов (ОДИ), автоматическая пожарная сигнализация, оповещение и управление эвакуацией.

- 2.15. Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объекта и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:**  
Помещения, не являющиеся частями апартаментов и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, тамбуры, холлы, рецепции, колясочные, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен объект, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекты, расположенные на земельном участке.
- 2.16. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**  
IV квартал 2018 года.
- 2.17. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства:**  
Коммерческие риски, связанные с привлечением средств покупателей апартаментов по договорам долевого участия отсутствуют в связи с устойчивостью благоприятной тенденции в динамике цен на аналогичную недвижимость, в спросе на нее в настоящее время, а также высочайшей конкурентоспособностью объекта на территории Москвы. Заключение договоров долевого участия планируется на этапе строительства. Риски отклонений в реализации проекта строительства могут быть связаны лишь с обстоятельствами непреодолимой силы, поскольку риски, связанные с действиями Застройщика, отсутствуют: наличие у Застройщика опытного и профессионального персонала, привлечения к производству проектных и строительно-монтажных работ организаций, имеющих богатый положительный опыт, профессиональный персонал и сертифицированную технику.
- 2.18. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства:**  
Добровольное страхование строительно-монтажных работ и ответственности перед третьими лицами осуществляется Застройщиком.
- 2.19. Планируемая стоимость строительства (создания):**  
27 327 911 000 рублей.
- 2.20. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта:**



Префектура ЦАО г. Москвы, эксплуатирующая организация, функциональный орган исполнительной власти г. Москвы, Мосгосстройнадзор, генеральный подрядчик, застройщик, заказчик.

**2.21. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика:**

1. Ипотека/последующая ипотека зданий/помещений, входящих в состав объекта, оформленных в собственность ЗАО «УК «Динамо» после завершения строительства, с одновременной ипотекой/последующей ипотекой (залогом) права аренды земельного участка, принадлежащего Застройщику (ЗАО «УК «Динамо») на праве аренды;
2. Ипотека/последующая ипотека зданий/сооружений/строений/помещений, принадлежащих Застройщику (ЗАО «УК «Динамо»), расположенных на земельном участке, с правами аренды земельного участка, и с распространением ипотеки на все возводимые на земельном участке здания/сооружения/строения.

2.22. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства физических и юридических лиц для строительства (создания) объекта, кроме договоров участия в долевом строительстве, не заключались.

**2.23. Перечень организаций, осуществляющих проектные и строительно-монтажные работы:**

**Заказчик:**

**ЗАО «Управляющая компания «Динамо»**

Адрес: Россия, 125047, город Москва, улица Лесная, дом 6.

Генеральный директор: Перегудов А.Н.

**Генеральный подрядчик:**

**Компания Codest International S.r.l.**, учрежденная и существующая в соответствии с законодательством Италии  
юридический адрес: Via Buttrio, Frazione Cargnacco, Pozzuolo del Friuli (UD), Италия

**Представительство Компании Codest International S.r.l.**,

Адрес: Россия, 125040, г. Москва, 5-ая улица Ямского поля, дом 5, строение 1.

Директор Представительства Альберто Конта.

**Проектировщик стадион «Проект»:**

**Общество с ограниченной ответственностью Архитектурная мастерская «СПиЧ»**

Адрес: Россия, 127473, г. Москва, Краснопролетарская ул., 16

Генеральный директор: Десятников М.А.

Главный архитектор проекта: Ильин А.А.

**Проектировщик стадиона «Рабочая документация»:**

**Компания Codest International S.r.l.**, учрежденная и существующая в соответствии с законодательством Италии  
юридический адрес: Via Buttrio, Frazione Cargnacco, Pozzuolo del Friuli (UD), Италия

**Представительство Компании Codest International S.r.l.**,

Адрес: Россия, 125040, г. Москва, 5-ая улица Ямского поля, дом 5, строение 1.

Директор Представительства Альберто Конта.

Настоящая проектная декларация по состоянию на 25.09.2013 опубликована на сайте:  
<http://www.vtb-arena.com/>

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: город Москва, Ленинградский проспект, дом 36, строение 2.

Генеральный директор ЗАО «УК «Динамо»



А.Н. Перегудов