

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Строительства жилого дома  
в составе многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и  
подземными автостоянками (1 этап строительства).**

**по адресу: г. Москва, ЦАО, район Хамовники,  
Пречистенская набережная, влад. 5**

**от «18» ноября 2013 г.**

*Изменения от 28.04.2014 г.*

*подлежит опубликованию с 28.04.2014 г.*

## 1. Информация о застройщике

1.1.	<b>Полное фирменное наименование</b>	<b>Закрытое акционерное общество «Дон-Строй Инвест»</b>
1.2.	<b>Сокращенное фирменное наименование</b>	ЗАО «Дон-Строй Инвест»
1.3.	<b>Адрес (место нахождения) Застройщика</b>	119590, г. Москва, ул. Мосфильмовская, дом 70
1.4.	<b>Режим работы Застройщика</b>	Будние дни: с 10.00 до 19.00 часов тел.(495) 925-47-47
1.5.	<b>Информация о государственной регистрации Застройщика</b>	Зарегистрировано Московской регистрационной палатой 24.04.2001 г. за № 001.265.947 (свидетельство на бланке серия ЛП №062315) Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года (бланк серия 77 №004865151), выдано Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 17.10.2002 г., ОГРН 1027739404109, ИНН 7734234809, КПП 774501001
1.6.	<b>Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица, а также процента голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления юридического лица</b>	ALLPERIA LIMITED (АЛЛПЕРИА ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; CONCLUDOCE LIMITED (КОНКЛЮДОС ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; GOTARG TRADING LIMITED (ГОТАРГ ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; BLURAY HOLDINGS LIMITED (БЛЮРЕЙ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест»; OSTANCO TRADING LIMITED (ОСТАНКО ТРЕЙДИНГ ЛИМИТЕД) - 20% долей в уставном капитале ЗАО «Дон-Строй Инвест».
1.7.	<b>Информация о проектах строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации</b>	В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве многоквартирных домов. Иные объекты недвижимости, в строительстве которых застройщик принимал участие: - строительство здания дошкольного образовательного учреждения по адресу: г. Москва, ул. Первомайская, д. 17А. Дата ввода в эксплуатацию – 31.12.2010
1.8.	<b>Информация о видах лицензируемой деятельности</b>	Застройщик не осуществляет лицензируемых видов деятельности
1.9.	<b>Информация о финансовом результате текущего года</b>	Чистая прибыль/убыток на «31» марта 2014 г. составляет 768 тыс. руб.
1.10.	<b>Информация о размере дебиторской и кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации</b>	Размер дебиторской задолженности на «31» марта 2014 г. составляет 7 163 420 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности на «31» марта 2014 г. составляет 2 165 660 тыс. руб.

## 2. Информация о проекте строительства

2.1.	<b>Цель проекта строительства</b>	Строительство жилого дома в составе Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (1 этап строительства), расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, влад. 5
2.2.	<b>Информация об этапах строительства</b>	1 этап – (разработка, согласование и получение проектно-сметной документации); - стадия Проект – начало: II квартал 2010 года; - стадия РД – начало: III квартал 2010 года;  2 этап – строительные-монтажные и пусконаладочные работы, необходимые для ввода Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (1 этап строительства) II квартал 2014 года;  3 этап – передача квартир участникам долевого строительства – начало: II квартал 2014 года.
2.3.	<b>Информация о сроках реализации проекта строительства</b>	Начало реализации проекта – II квартал 2010 года; Окончание реализации проекта – II квартал 2014 года.
2.4.	<b>Информация о результатах государственной экспертизы проектной документации</b>	Получено положительное заключение государственной экспертизы по проекту: <ul style="list-style-type: none"> <li>• № 52-П2/09 МГЭ от 15.07.2010 г., регистрационный № 77-1-4-0567-10 (проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий).</li> <li>• № 45383000-08-127522 от 12.12.2013г., регистрационный № 77-1-2-0866-13 (проектная документация без сметы)</li> </ul>
2.5.	<b>Информация о разрешении на строительство</b>	Разрешение № RU77210000-008677 от 18.11.2013 г. сроком действия до «31» декабря 2014 г. на строительство «Жилого комплекса и офисного здания, расположенного по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, влад. 5-7», выдано Комитетом государственного строительного надзора города Москвы
2.6.	<b>Информация о правах Застройщика на земельный участок</b>	Договор купли-продажи земельных участков от 29.07.2013 г., - Свидетельства о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок от 13.09.2013 г., серия 77-АП № 149708, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «13» сентября 2013 г. № 77-77-14/065/2013-981 Кадастровый номер участка – 77:01:0001053:1001 Площадь участка – 4 383 кв.м. Собственник земельного участка – ЗАО «Дон-Строй Инвест»
2.7.	<b>Информация об элементах благоустройства</b>	Организация рельефа и благоустройство отведённой и прилегающей территории предусматривают создание возможности отвода поверхностных стоков и допустимых уклонов для передвижения, в том числе для маломобильных групп населения, устройство проезжей части для автотранспорта, площадок отдыха, мощение пешеходных дорожек тротуарными плитками, расстановку малых архитектурных форм. Озеленение территории включает посадку деревьев и кустарников, высев газонов, устройство клумб и цветочниц.
2.8.	<b>Информация о местоположении строящегося многоквартирного жилого дома и его описание, подготовленное в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство</b>	Участок строительства расположен в квартале № 133 и ограничен: с севера – территорией строящегося жилого комплекса «Коробейники», с востока – Коробейниковым переулком, с юга – Пречистенской набережной, с запада – Турчаниновым переулком. Жилой дом расположен между Турчаниновым и Хилковым переулками.

<p>2.9.</p>	<p><b>Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости) и описание их технических характеристик в соответствии с проектной документацией</b></p>	<p>Жилой дом в составе многофункционального комплекса расположен по адресу: г. Москва, ЦАО, Пречистенская набережная, влад. 5 (адрес в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права собственности на земельный участок серии 77-АП № 149708).</p> <p><u>Общие характеристики Многофункционального жилого комплекса с апарт-отелем и подземными автостоянками (1 этап строительства):</u>  <b>Корпус № 1</b> в соответствии с проектной документацией</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– общая площадь жилого здания – 11.200 кв.м.;</li> <li>– общая площадь квартир (площадь квартир с учетом летних помещений) – 5.222,4 кв.м.</li> <li>– площадь квартир (без учета летних помещений) - 5.207,2 кв.м.</li> <li>– этажность – 4 + 1 подземный.</li> </ul> <p>Количество квартир – 20, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• двухкомнатных- 2,</li> <li>• трёхкомнатных – 17,</li> <li>• четырёхкомнатных – 1</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>– площадь помещений административного назначения – 1.472,0 кв.м.</li> <li>– общая площадь подземной автостоянки жилого комплекса (для корпусов 1- 2) – 2.320,0 кв.м.</li> </ul> <p>Подземная автостоянка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- общая вместимость автостоянки – 77 машиномест.</li> </ul> <p>– <u>Технические характеристики помещений:</u>  Отопление зданий включая автостоянку, рампу, технические и вспомогательные помещения – центральное водяное, регулируемое, выполняется локальными системами (отопительными ветками) по разнофункциональным группам помещений. Система отопления двухтрубная стояковая и горизонтальная с нижней разводкой распределительных магистралей. В качестве местных нагревательных приборов предусмотрены радиаторы и конвекторы отечественного и импортного производства. Приборы оборудуются автоматическими терморегуляторами. В помещениях типа «зимние сады» предусмотрены теплые полы с водяным отоплением</p> <p>Вентиляция жилой зоны – приточно-вытяжная механическая, воздухообмены по помещениям приняты по санитарным нормам наружного воздуха на человека. Для вентиляции помещений типа «зимний сад» предусмотрены оконные вентиляционные клапаны. Для обеспечения возможности оборудования квартир каминами проектом проработаны конструктивные предложения по размещению приточных вентиляторов. Вентиляция нежилых помещений – приточно-вытяжная механическая. Вентиляция автостоянки - приточно-вытяжная механическая, рассчитана на разбавление выхлопных газов от работающих двигателей автотранспорта. Приточные и вытяжные вентиляционные установки предусмотрены с резервированием. Кондиционирование помещений корпуса №1 и №2 предусмотрено с использованием VRV- систем. Проектом выполнен укрупненный расчет нагрузок по холоду и проработаны конструктивные предложения по размещению наружных блоков систем кондиционирования. Система дымоудаления и система подпора наружного воздуха предусмотрена для надземной и подземной частей комплекса. Для зданий предусмотрен объединенный хозяйственно-питьевой противопожарный водопровод для жилой части с расчетным расходом на хозяйственно-питьевое потребление – 47,8 куб. м/сут, 5,6 куб.м/час, 2 л/сек, на пожарные краны – 1 струя по 2,5 л/сек с требуемым напором – 32 м. вод.ст. при пожаре – 39,3 м. вод.ст. горячее водоснабжение с расчетным расходом 13,46 куб. м/сут, 3,11 куб. м/час, 1,58 л/сек с приготовлением горячей воды в ИТП.</p> <p>Объединенный автоматический водяной сплинкерный и автоматический водяной противопожарный водопровод в автостоянке, мусоросборных камерах, вестибюле.</p> <p>В корпусе 1, в квартирах в секции 4, на 2 и 3 этажах, тип 1, код помещения 21.01.02.017 и 21.01.02.019 предусмотрено автоматическое</p>
-------------	---	--

		<p>спринклерное пожаротушение во всех помещениях квартир кроме мокрых зон.</p> <p>Витражи в жилье со стороны набережной - остекление с принтом на стекле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сопротивление теплопередаче на все изделие 0,56 м<sup>2</sup>х°С/Вт;</li> <li>- снижение шума на 37 ДБ;</li> <li>- профили из клееного бруса, тонированного дуба с наружными капотами из нержавеющей стали.</li> <li>- закалённое стекло с принтом на внутренней стороне стекла 10 мм;</li> </ul> <p>Толщина стеклопакета = 41 мм.</p> <p>Витражи между лоджией и квартирой:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Закаленное стекло 6мм;</li> <li>- Дистанция аргон;</li> <li>- Триплекс 4.1.4 с Low E покрытием</li> <li>- профили из клееного бруса, тонированного дуба</li> </ul> <p>Окна в жилье со стороны двора, окна без принта на стекле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сопротивление теплопередаче на все изделие 0,56 м<sup>2</sup>х°С/Вт;</li> <li>- снижение шума на 32 ДБ;</li> <li>- профили из клееного бруса, тонированного дуба с наружными капотами из нержавеющей стали;</li> </ul> <p>Толщина стеклопакета = 39 мм</p> <p>Витражи в офисах</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сопротивление теплопередаче на все изделие 0,56 м<sup>2</sup>х°С/Вт;</li> <li>- снижение шума на 37 ДБ;</li> <li>- профили из анодированного алюминия с наружными капотами из нержавеющей стали.</li> </ul> <p>Закаленное стекло Optiwhite;</p> <p>Дистанция аргон</p> <p>Триплекс 6.6.2 M1 Low E с шумозащитной пленкой.</p> <p>Остекленные наружные двери, в т.ч. в составе витражей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- сопротивление теплопередаче на все изделие 0,74 м<sup>2</sup>х°С/Вт;</li> <li>- снижение шума на 32 ДБ;</li> <li>- воздухопроницаемость 7,0 кг/(м<sup>3</sup>хч)</li> <li>- «теплые» профили Jansen из нержавеющей стали.</li> </ul> <p>В Квартирах не предусмотрена установка межкомнатных перегородок.</p>
2.10.	<b>Информация о функциональном назначении нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в доме</b>	Помещения административного назначения
2.11.	<b>Информация о составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.</b>	Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
2.12.	<b>Информация о предполагаемом сроке ввода жилого дома в эксплуатацию</b>	II квартал 2014 года
2.13.	<b>Информация об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого</b>	Комитет государственного строительного надзора г. Москва

	<b>дома в эксплуатацию</b>	
2.14.	<b>Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию</b>	<p>Рыночные риски, связанные с ухудшением общей экономической ситуацией (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки, производственные и прочие риски),</p> <p>финансовые и прочие риски при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений органов государственной и муниципальной власти, изменений ставок рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, изменений налогового законодательства Российской Федерации и других.</p> <p>Добровольное страхование строительства осуществляет генподрядчик ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА».</p>
2.15.	<b>Информация о планируемой стоимости строительства многоквартирного дома</b>	4 750 000 000 рублей 00 копеек
2.16.	<b>Информация о перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).</b>	<p>Технический заказчик – ООО «ГИС-2001»</p> <p>Генеральная подрядная организация – ООО «Инвестиционно-строительная компания «КОСТА».</p>
2.17.	<b>Информация о способе обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору</b>	<p>В соответствии со статьями 13-15 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право собственности земельного участка для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.</p> <p>Право собственности на земельный участок подтверждается – Свидетельством о государственной регистрации права собственности Застройщика на Земельный участок от 13.09.2013 г., серия 77-АП № 149708, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от «13» сентября 2013 г. № 77-77-14/065/2013-981</p>
2.18.	<b>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров</b>	Нежилые помещения в Многоквартирном доме реализуются в соответствии с Гражданским кодексом РФ и законодательством РФ об инвестиционной деятельности на основании договоров инвестирования.

Со всей предусмотренной законодательством Российской Федерации документацией, касающейся проекта строительства, можно ознакомиться по адресу: [www.donstroy.com](http://www.donstroy.com)

Генеральный директор  
ЗАО «Дон-Строй Инвест»

**А.В. Дерябина**