



Общество с ограниченной ответственностью
121108 г. Москва, ул. Герасима Курина, д.10, стр.2
ОГРН 1047796157848, тел.: 8 (495)-987-36-69 вн.238

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «НОВАЯ ПРЕСНЯ»
А.В. Алимов

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства гостиничного комплекса с подземной автостоянкой, расположенного по адресу:
г Москва, СЗАО, района Хорошево-Мневники, Причальный проезд, вл. 8
(ред. 02 апреля 2014г.)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ		
1.1.	Наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новая Пресня»
1.2.	Место нахождения Застройщика	121108, г.Москва, ул.Герасима Курина, д.10, корп.2
1.3.	Режим работы Застройщика	с 10.00 до 19.00 по рабочим дням недели выходные дни: суббота, воскресенье
1.4.	Информация о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица при создании от 12 марта 2004 года, ОГРН 1047796157848 Юридический Адрес: 121108, г. Москва, ул. Герасима Курина, д. 10, корп. 2. ИНН 7731504831 КПП 773101001 ОКПО 72159203 ОКВЭД 45.21.1
1.5.	Информация об учредителях (участниках) Застройщика	Единственный участник - Компания МАРСЕМЕКС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД, регистрационный номер НЕ 320987, место нахождения: Михаил Георгиу, 70, Атиену, 7600, Ларнака, Кипр, 100%.
1.6.	Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Строительство объектов недвижимости в течение трех лет предшествующих опубликованию проектной декларации Обществом с ограниченной ответственностью «Новая Пресня» не осуществлялось.
1.7.	Информация о виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке её действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом:	Деятельность застройщика в соответствии с действующим законодательством лицензированию не подлежит. Получение допуска к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства в отношении застройщика не требуется.
1.8.	Финансовая информация о застройщике:	
1.8.1.	Информация о финансовом результате текущего года	По состоянию на 31.12.2013г. финансовый результат текущего года - прибыль 237 тыс. рублей
1.8.2.	Информация о размере кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2013г. размер кредиторской задолженности - 4 884 тыс. рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1.	Цель проекта строительства:	Строительство гостиничного комплекса где будут включены все возможности для удобного проживания, работы и проведения свободного времени. Надземная часть будет состоять из девяти этажей и включает в себя жилые, общественные зоны, помещения служебного назначения, офисы.. В подземной части, запроектирован одноэтажный паркинг на 44 м/м.
2.2.	Этапы и сроки строительства Объекта	- Начало строительства: март 2014 года; - Окончание строительства: декабрь 2015 года.
2.3.	Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации	Согласно Заклчению негосударственной экспертизы № 4-1-1-0838-13 от 07.11.2013 «Индекс», соответствует требованиям строительных норм и правил.
2.4.	Информация о разрешении на строительство Объекта	Разрешение на строительство № RU 77212000-009188 от 26 марта 2014 г.
2.5.	Информация о правах Застройщика на земельный участок	Земельный участок общей площадью 3500 кв.м. Кадастровый номер: 77:08:0012005:4; Категория земель - "Земли населенных пунктов" Находится в долгосрочной аренде у Застройщика на основании Договора аренды земельного участка от 17.09.2002г.; Договора уступки права аренды земельного участка от 29.01.2013г. и Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка от 17.09.2002г. № М-08-018886 от 14.02.2014г.
2.6.	Информация о собственнике земельного участка	Собственник земельного участка - город Москва
2.7.	Информация о площади и границах земельного участка	Площадь земельного участка – 0,35 га. Земельный участок расположен в южной части Северо-западного административного округа вблизи его границы с Центральным административным округом на территории района Хорошево-Мневники. Участок ограничен с юго-востока - Причальным проездом, с юго-запада, запада и севера - участками соседних землепользователей, северо-востока - проездом общего пользования. Участок имеет Г-образную форму и выраженный рельеф с понижением на юго-запад (перепад составляет до 4 метров). По длинной стороне направление участка близкое к направлению с северо-запада на юго-восток.
2.8.	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрено комплексное благоустройство и озеленение территории в пределах условных границ участка, включая тротуары, газоны, цветники, посадку деревьев и кустарников на свободной от застройки и покрытий территории, установку элементов малых архитектурных форм. Внутри дворовая территория формируется на перекрытии подземной автостоянки
2.9	Местоположение строящегося Объекта:	Строящийся Объект расположен по адресу: г Москва, СЗАО, район Хорошево-Мневники, Причальный проезд, вл. 8 Участок свободен от застройки. Ближайшая станция метро - "Фили".
2.10	Описание строящегося Объекта	Конструктивная схема Объекта: Единый девятиэтажный объем здания имеет в плане Г-образную форму. Главный вход предусмотрен со стороны

		Причального проезда на абсолютной отметке 142,85 м. Въезд в подземную автостоянку - также с южной стороны (в осях 1-4), ниже по рельефу на абсолютной отметке 138,05 м. Максимальная верхняя отметка объекта - это отметка парапета, которая составляет 34,5 м (абсолютная отметка - 177,35 м). Объемно-планировочное решение гостиницы основано на функциональной схеме, позволяющей максимально разделить пути движения гостей и персонала: приемно-вестибюльная группа, помещения обслуживания, ресторан, пассажирские лифты на первом этаже приближены к главному входу, а хозяйственно-производственные службы, загрузка и производство ресторана – к противоположному торцу здания. Второй этаж занимают офисные помещения, административные и хозяйственно-производственные службы. Помещения располагаются планировочно обособленно, занимая вместе с помещениями поэтажного обслуживания все остальные надземные этажи. В подземном этаже (отм. -4,800) размещается паркинг на 44 м/места, заглубленный с использованием перепада рельефа и технические помещения. Проектом предусмотрена открытая временная парковка легкового транспорта, расположенная вдоль фасада здания, выходящего на ул. Причальный проезд Наружные стены надземных этажей выполнены из силикатных блоков с последующим утеплением утеплителем из минеральной ваты толщиной 150 мм и отделкой фасада панелями с применением вентилируемых систем. Заполнение оконных проемов в наружных стенах и витражное остекление выполнено из двухкамерных стеклопакетов в алюминиевом и пластиковом переплетах. Внутренние стены и перегородки из силикатных блоков и кирпича. Кровля плоская, частично эксплуатируемая с внутренним водостоком.
2.11	Количество самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых Участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Номера – 130 шт. общей площадью 5 301 м², Непродовольственный магазин – 1 шт., общей площадью 125 м², Кафе – 1 шт., общей площадью 443 м², Офисы – 21 шт., общей площадью 1 199 м², Помещения сферы услуг – 7 шт., общей площадью 818 м², Аудитории, конференц-залы – 13 шт., общей площадью 1 734 м² Подземный паркинг на 44 машино-места, общей площадью 1 617 м²,
2.12.	Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся Объекте, не входящих в состав общего имущества	Административные, вспомогательные и подсобные помещения.
2.13.	Состав общего имущества в Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:	2.13.1. Лестницы, в т.ч. эвакуационные; 2.13.2. Вестибюли, лифты, лифтовые холлы, переходы; 2.13.3. Технические площади, обеспечивающие эксплуатацию здания - индивидуальные тепловые узлы, водомерный узел, венткамеры, лифтовые шахты, машинные помещения лифтов, коммуникационные шахты и коммуникационные коридоры, мусороприемные помещения . 2.13.4. Внутридомовые системы и оборудование, обеспечивающие эксплуатацию здания: системы отопления,

		ВиК, электроосвещения, сети связи и телекоммуникаций, лифты, насосная станция, система дымоудаления, мусоропровод и пр.; 2.13.5. Внеплощадочные и внутриплощадочные инженерные сети и инженерные объекты (или части объектов), обеспечивающие устойчивую эксплуатацию площадей: теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение (ввод питьевого водопровода от магистрали до водомерного узла, водомерный узел, противопожарный водопровод), канализация, телекоммуникации, трансформаторная подстанция (ТП) и индивидуальный тепловой пункт (ИТП)
2.14.	Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию	Декабрь 2015 года
2.15.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке Объекта:	Префектура СЗАО города Москвы, Мосгосстройнадзор
2.16.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства Объекта	Риск гражданской ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу третьих лиц при осуществлении строительства;
2.17.	Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков	Договор страхования № СРО-С 0089/506/13 от 12.09.2013 г. с ООО «Британский страховой дом»
2.18.	Планируемая стоимость строительства Объекта	1 300 000 000 (Один миллиард триста миллионов) рублей.
2.19.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «МНР Проект»; ООО «СК-Универсал»; ОАО «ОЭК»; ОАО «МОЭК»; ООО «Голд Телеком» ОАО «Мосгаз»;
2.20.	Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам участия в долевом строительстве Объекта:	Залог в силу закона земельного участка, предоставленного для строительства здания, принадлежащего Застройщику на праве аренды
2.21.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства Объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве	Иные договоры и сделки на дату публикации отсутствуют.
Дата и место публикации первоначальной редакции Проектной декларации: 02 апреля 2014 г. Город Москва.		