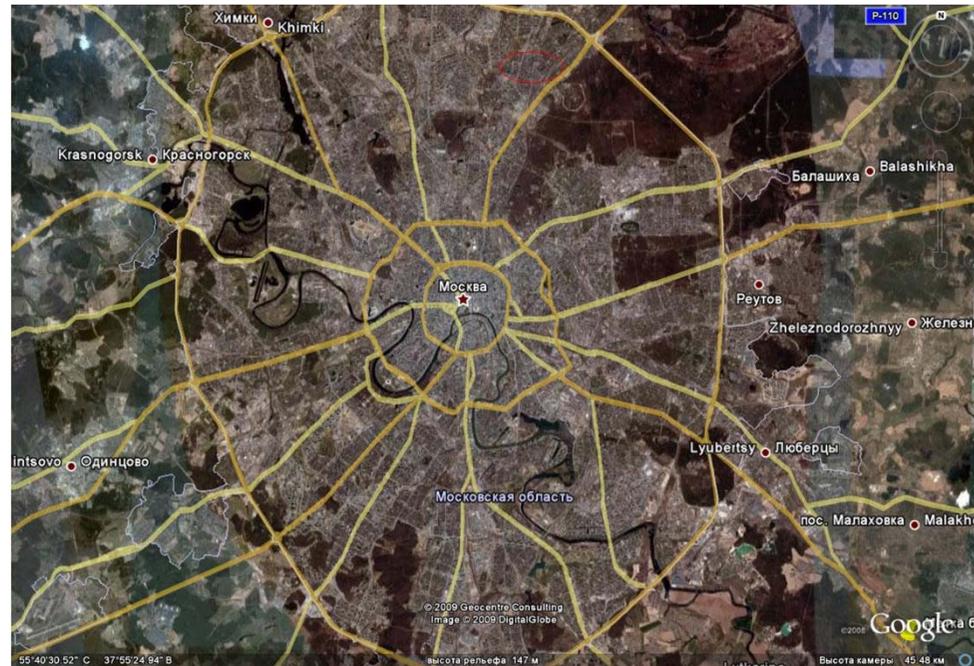

Описание

Инвестиционного проекта строительства
жилого комплекса с ФОКом и
административными помещениями по адресу:
г.Москва, ул. Искры, вл.3

Описание проекта, общие сведения

- Для реализации проекта строительства жилого комплекса с физкультурно-оздоровительным комплексом и административными помещениями «Искры Радости» между Департаментом земельных ресурсов города Москвы и ООО «Интерком» 17.09.2008 года был заключен договор аренды земельного участка №М-02-513488.
- Участок для строительства ЖК «Искры Радости» находится на территории Северо-Восточного административного округа г. Москвы, района «Бабушкинский».



Описание проекта, общие сведения

- Данный участок имеет площадь 0,93 га. и находится на территории Северо-Восточного административного округа г. Москвы, в муниципальном районе «Бабушкинский». С севера граница проходит по улице Искры и пешеходная зона, идущая вдоль всей улицы. С других сторон жилой комплекс окружен жилыми домами. Расстояние от ближайшей станции метро «Бабушкинская» составляет всего 900 метров. Также, на расстоянии 1300 метров расположена станция метро «Свиблово».



Описание проекта, общие сведения

- Выгодным отличием жилого комплекса «Искры радости» является его близость к крупнейшему лесному массиву – национальному парку Лосиный остров. Рядом с жилым комплексом расположен Бабушкинский парк, а на придомовой территории – бульвар для прогулок.
- Участок под строительство был выбран с учетом его привлекательности для потенциальных покупателей квартир и развитой инфраструктуры.



Описание проекта, общие сведения

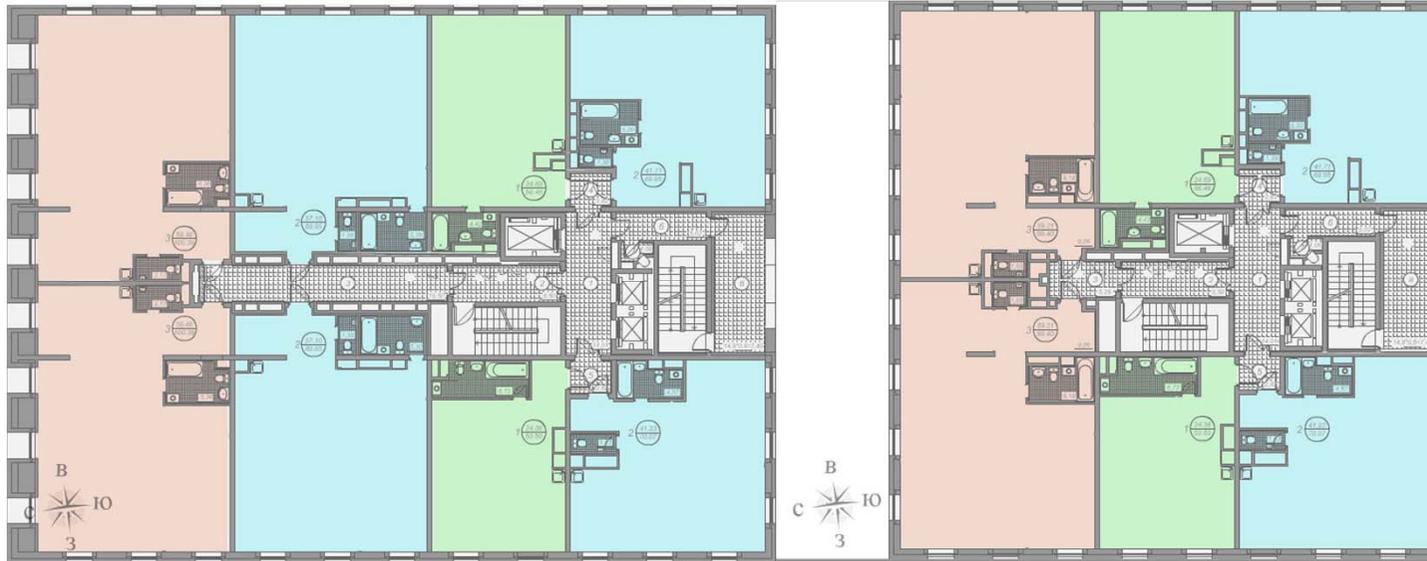
«Искры радости» - комфортабельный жилой комплекс бизнес-класса, состоящий из двух 18-ти этажных зданий. Общее количество квартир в комплексе 208. Квартиры оснащены двумя санузлами и гардеробной комнатой. Высота потолков составляет 3,2 метра. В квартирах будут установлены двухкамерные энергосберегающие стеклопакеты, входная дверь и щиток механизации для проведения отделочных работ. Основу зданий ЖК «Искры Радости» составляет каркас из монолитного железобетона и монолитный фундамент. Фасады в комплексе подвесные с воздушным зазором и эффективным утеплителем – «вентилируемый фасад». Для жителей комплекса создаются все условия безопасного и комфортного проживания. Предусмотрено озеленение и гостевая стоянка для машин. На всей территории будет установлено видеонаблюдение, а служба консьержей будет готова оказать круглосуточную помощь. Помещения комплекса будут оборудованы современными средствами пожарной сигнализации, а для обеспечения бесперебойного теплоснабжения предусмотрен индивидуальный тепловой пункт с использованием самых передовых технологий. При строительстве жилого комплекса «Искры Радости» используются современные материалы. Будут установлены пассажирские и грузопассажирские лифты фирмы SIGMA (или аналог), подведена оптоволоконная связь, интернет, телефония, спутниковое телевидение.

Описание проекта, общие сведения

- Автор проекта «Искры Радости» - компания «А-Б» - автор таких известных объектов недвижимости как «Новинский пассаж» и дом «Стольник», который признан одним из 20 лучших домов мира.

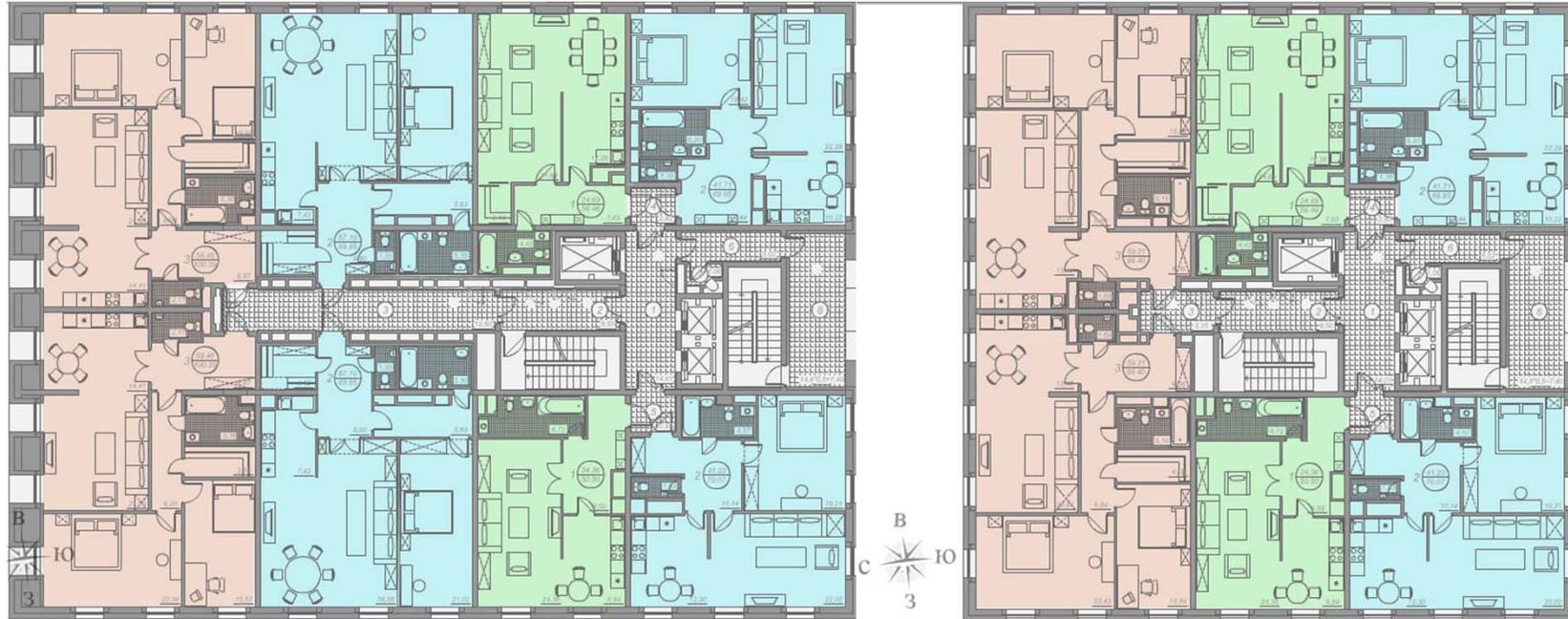


Описание проекта, общие сведения



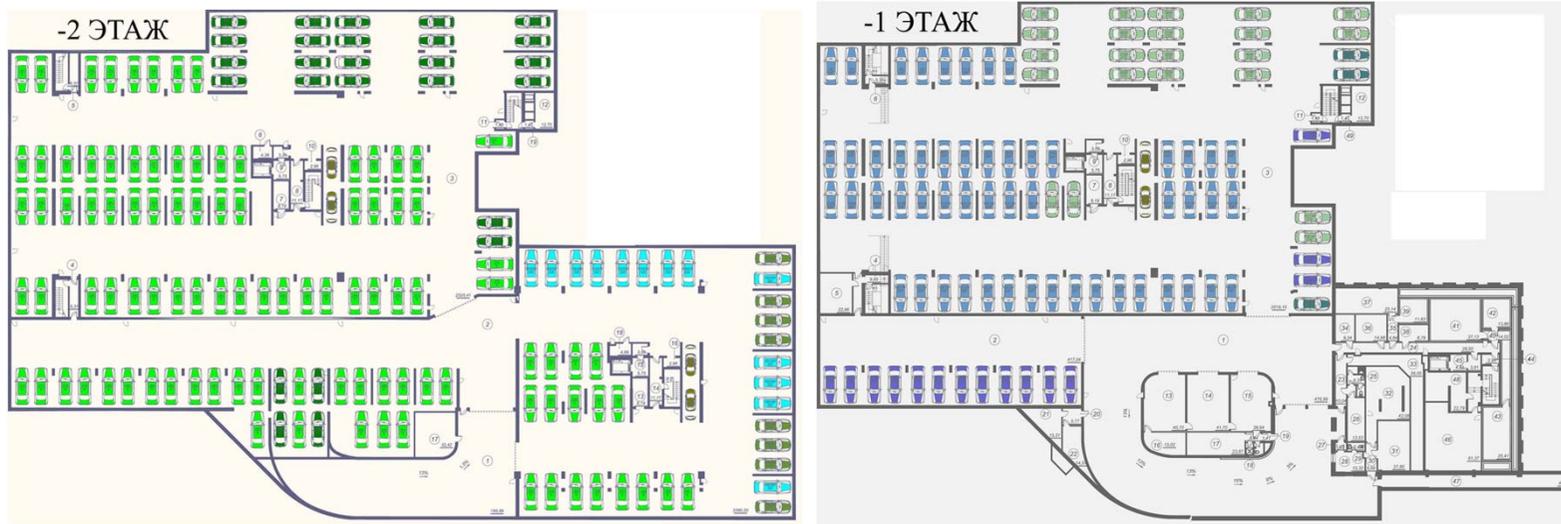
- Проектом предусмотрены 1, 2 и 3 комнатные квартиры общей площадью от 50,5 кв.м. до 132,69 кв.м. Квартиры сдаются без внутренних перегородок, по желанию покупателей предлагается несколько вариантов планировок.

Описание проекта, общие сведения



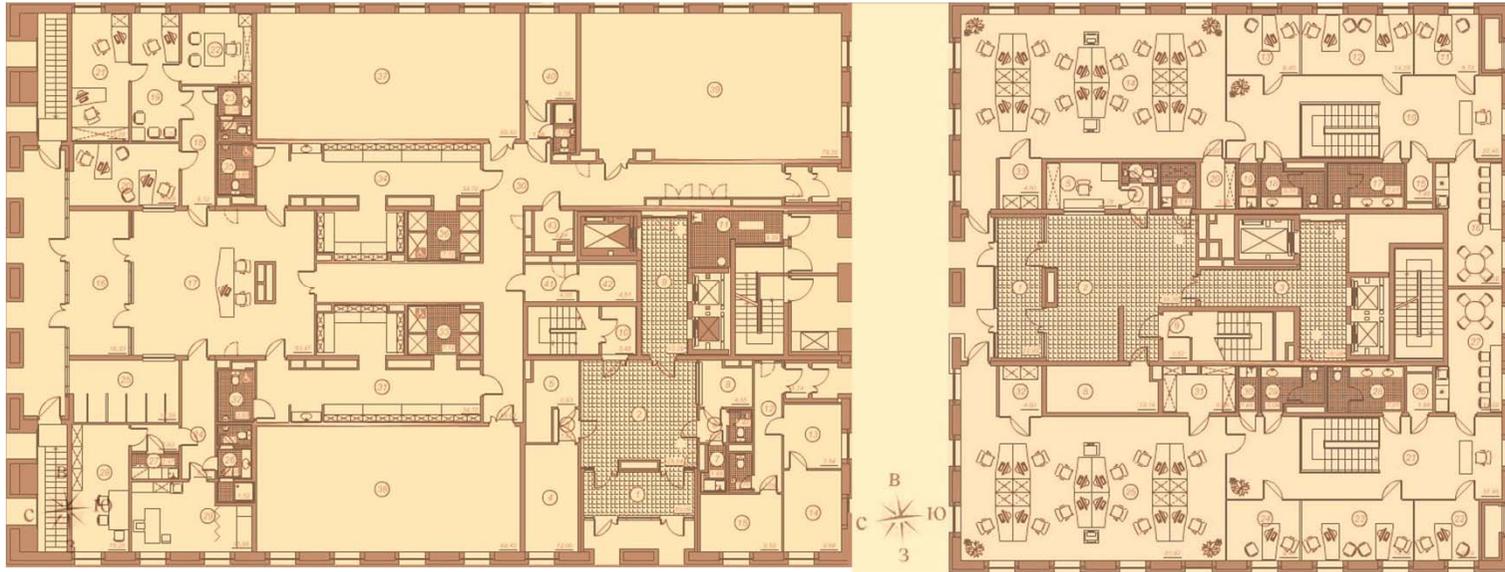
- Будущие квартиры отвечают всем требованиям жилья бизнес-класса. Планировки позволяют оформить жилое пространство в соответствии с самими модными направлениями дизайна квартир и интерьеров.

Описание проекта, общие сведения



- Двухуровневая подземная автостоянка будет оборудована механизированной парковочной системой Klaus (аналог) зависимого типа, а также независимыми машиноместами, общим количеством 366 машиномест. Также, будут оборудованы места для инвалидов. Связь уровней осуществляется посредством изолированной двупутной ramпы. Проектом предусматривается наличие автомойки.

Описание проекта, общие сведения



- На первом этаже Башни А будет размещен ФОК (физкультурно-оздоровительный комплекс) общей площадью 630 квадратных метров. На первом этаже Башни Б будут располагаться административные помещения общей площадью 436 квадратных метров. Нежилые помещения будут оснащены независимыми входными группами и сданы под отделку Shell and Core.

Основание инвестиционного проекта

- Распоряжение Правительства Москвы от 26.12.2005 №2646-РП «О проектировании и строительстве жилых домов с административными помещениями и физкультурно-оздоровительным комплексом по адресам: ул. Коминтерна, вл.28, ул. Искры, вл.3, стр.2, проезд Нансена, вл.7 (Северо-Восточный административный округ)».
 - Распоряжение Правительства Москвы от 26.01.2010 г. № 94-РП «О дальнейшей реализации инвестиционного проекта по адресам: ул. Коминтерна, вл. 28, ул. Искры, вл. 3 и проезд Нансена, вл. 7» инвестиционного проекта по проектированию и строительству жилых домов с административными помещениями и физкультурно-оздоровительным комплексом в Северо-Восточном административном округе города Москвы по адресам: ул. Коминтерна, вл. 28, ул. Искры, вл. 3 и проезд Нансена, вл. 7.
 - Инвестиционный контракт между Правительством Москвы, Федеральной службой охраны Российской Федерации и ООО «ИНТЕРКОМ» (входит в Группу компаний Промингрупп).
-

Финансирование проекта

- Финансирование и строительство инвестиционного объекта осуществляется в полном объеме за счет собственных средств инвестора - ООО «ИНТЕРКОМ» (входит в Группу компаний Промингрупп) и кредитной линии Сбербанка России.
-

Участники проекта

- Правительство Москвы – Администрация
 - Федеральная служба охраны Российской Федерации – заказчик
 - ООО «ГК Промингрупп» - девелопер проекта
 - ООО «ИНТЕРКОМ» - инвестор-застройщик (входит в Группу компаний Промингрупп)
 - ООО «Техностар» - технический заказчик (входит в Группу компаний Промингрупп)
 - ООО «Стройпроект-Система» - генподрядчик (входит в Группу компаний Промингрупп)
 - Сбербанк России
-

Группа Компаний ПРОМИНГРУПП

- В группу Компаний Промингрупп входят:
 - **ООО «Группа Компаний ПРОМИНГРУПП»** является главной компанией в группе. ГК ПРОМИНГРУПП координирует весь ход реализации проектов от получения исходно-разрешительной документации до сдачи объектов в эксплуатацию с последующим управлением созданными объектами недвижимости, либо их реализацией. В рамках своей работы, а также в интересах других участников Группы компаний, ГК ПРОМИНГРУПП оказывает весь цикл услуг, связанных с реализацией инвестиционных проектов, управлением и реализацией объектов недвижимости, а также выступает поверенным, агентом, генеральным соинвестором на продаваемые или сдаваемые в аренду, доверительное управление объекты недвижимости.
 - **ООО «ИНТЕРКОМ»**, которое создано для реализации инвестиционного проекта по проектированию и строительству для сотрудников Федеральной службы охраны Российской Федерации жилых домов с административными помещениями и физкультурно-оздоровительным комплексом по адресам: ул. Коминтерна, вл.28, ул. Искры, вл.3, стр.2 и проезд Нансена, вл.7,
 - **ООО «Техностар»** является Техническим Заказчиком в реализации проекта по строительству жилых домов с административными помещениями и физкультурно-оздоровительным комплексом по адресам: ул. Коминтерна, вл.28, ул. Искры, вл.3, стр.2 и проезд Нансена, вл.7.
 - **ООО «Стройпроект-Система»** - Генеральный подрядчик по строительству объектов. Компания, созданная для юридического и административного контроля над всеми проводимыми мероприятиями по строительству жилых комплексов «Искры Радости» и «Мос-Анжелес» и ФОКа с административными помещениями «НАНСЕН».
-

Группа Компаний ПРОМИНГРУПП

- Основными видом деятельности **Группы Компаний ПРОМИНГРУПП**, работающей на строительном-инвестиционном рынке с 2000 года, является: финансирование, строительство и реализация объектов недвижимости в городе Москве, Калининграде и Сочи, а также консультационное и юридическое сопровождение инвестиционных проектов строительства.
 - Группа компаний с 2000-2003 год, являлась генеральным инвестором Муниципального внебюджетного фонда развития жилищного строительства СЗАО г. Москвы и финансировали проекты на Северо-Западе города, в числе которых жилые комплексы по адресам: ул. Генерала Берзарина, вл.21-23 и ул. Свободы, вл.97.
 - В рамках выполнения этих программ было предоставлено жилье для очередников города Москвы по ул. Генерала Берзарина, и ул. Яна Райниса, для заселения и переселения жильцов.
 - При участии наших специалистов построен Милицейский колледж МВД России.
 - В 2005 году построен и введен в эксплуатацию элитный жилой комплекс “Диамант”, вобравший в себя самые передовые технологии, по адресу: Октябрьский пер., д.5. Данный дом стал лауреатом городской премии на лучший реализованный проект года. В рамках реализации указанного инвестиционного проекта были приобретены и переданы городу квартиры для предоставления очередникам Московского Государственного Университета путей сообщения. (www.promingroup.com, www.promingrupp.ru)
-