

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирного жилого дома № 5 (номер по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (9 пусковой комплекс) по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, пр. Гагарина.

1. Информация о застройщике	
Наименование, место нахождения, режим работы	<p>Фирменное наименование застройщика : Закрытое акционерное общество «ИКС».</p> <p><u>Сокращенное наименование</u> : ЗАО «ИКС».</p> <p><u>Место нахождения:</u></p> <p>Юридический адрес: РФ,603005, г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, дом 33.</p> <p>Фактический адрес: РФ,603005, г. Нижний Новгород, ул. Октябрьская, дом 33</p> <p>Тел/факс (831) 278-38-61, 278-38-62</p> <p>Режим работы:</p> <p>понедельник - четверг с 8.30 до 17.30</p> <p>пятница с 8.30 до 16.30</p> <p>перерыв на обед с 12.00 до 12.48</p> <p>Выходные дни - суббота, воскресенье.</p>
Информация о государственной регистрации	<p>Зарегистрировано Комитетом по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации г. Н.Новгорода 23.04.1996 г. за № 2303</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения 6 февраля 2002 г. в налоговом органе по месту нахождения ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода № 5260 (серия 52 № 004908879)</p> <p>ИНН/КПП 5263023906/526001001</p>
Информация об учредителях	ПАО «Сбербанк России» – 100 % акций.
Информация о реализованных проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>ЗАО «ИКС» (ЗАО «Ипотечная компания Сбербанка» до 22.01.2013г.) выступило заказчиком –застройщиком строительства жилых домов :</p> <ol style="list-style-type: none">1. № 15 (5я очередь) по ул. Дунаева (сдан в июне 2011 г.);2. № 17 (4я очередь) по ул. Дунаева (сдан в июне 2011 г.);3. № 44 (3-я очередь) по ул. Генкиной (сдан в июне 2012 г.);4. № 19 (6-я очередь) по ул. Дунаева (сдан в июне 2014 г.)5. № 46 (7-я очередь) по ул. Генкиной (сдан в марте 2014 г.)6. № 7а по ул.Блохиной (сдан в марте 2014 г.)

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0029.05-2009-5263023906-С-033 от 5 октября 2015 г., выданное Ассоциацией «Саморегулируемое региональное отраслевое объединение работодателей «Объединение нижегородских строителей» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-033-03092009)
Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.	<p>Финансовый результат на дату опубликования проектной декларации: чистая прибыль отчетного периода 10 340 тыс.руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату последнего отчетного периода (на 30 сентября 2015 года) : 398 490 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату последнего отчетного периода (на 30 сентября 2015 года) : 58 510 тыс.руб.</p>
2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта	Строительство многоквартирного жилого дома № 5 (номер по генплану) с помещениями общественного назначения и подземно-надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей (9 пусковой комплекс) по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, пр. Гагарина. (Юго-западная часть микрорайона «Каравайха»).
Этапы и сроки реализации проекта	<p>Начало строительства – октябрь 2015 года</p> <p>Завершение строительства – март 2017 года</p>
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Экспертиза» (свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU. 0001.610019 срок действия свидетельства с 28 ноября 2012г. по 28 ноября 2017г. и результатов инженерных изысканий № РОСС RU. 0001.610042 срок действия свидетельства с 18 января 2013г. по 18 января 2018г.)
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №52-RU 52303000-27/2004р-2015 выдано 15 октября 2015 года Администрацией города Нижнего Новгорода</p> <p>Срок действия настоящего разрешения до 28 июля 2019 года.</p>
Информация о земельном участке	<p>Правообладатель земельного участка (Субъект права): ЗАО «ИКС». Свидетельство о государственной регистрации права от 14.08.2015. Запись регистрации № 52-52/126-52/126/111/2015-7076/1 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Документы - основания:* Решение собственника об объединении земельных участков от 31.07.2015 г.</p> <p>*Постановление администрации города Нижнего Новгорода от 28.05.2015 № 975, дата регистрации права 10.06.2015, № 52-52/124-52/021/835/2015-869/1.</p>

	<p>* Договор о безвозмездной передаче земельного участка от 22.09.2014 № 2328-БП, дата регистрации права 08.10.2014, № 52-52-01/381/2014-842.</p> <p>* Постановление администрации города Нижнего Новгорода № 1263 «Об утверждении схемы расположения земельных участков на кадастровом плане, образовании земельных участков, изменении вида разрешенного использования, предварительном согласовании предоставления и предоставлении ЗАО «ИКС» в собственность земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома № 5 (по генплану) по пр. Гагарина, д. 122 в Приокском районе города Нижнего Новгорода от 10.07.2015, дата регистрации права 30.07.2015, № 52-52/124-52/012/720/2015-1541/1.</p> <p>* Постановление от 15.05.2015 № 907, выдавший орган: Администрация города Нижнего Новгорода «Об изменении вида разрешенного использования земельного участка и предоставлении ЗАО «ИКС» в собственность земельного участка под строительство многоквартирного жилого дома № 5 (по генплану) с помещениями общественного назначения, подземно-надземной автостоянкой с эксплуатируемой кровлей по пр. Гагарина, д. 120 в Приокском районе города Нижнего Новгорода», дата регистрации права 29.05.2015 г., № 52-52/124-52/021/835/2015-144/2.</p> <p>Вид права: Собственность Кадастровый (условный) номер: 52:18:0080024:280. Площадь земельного участка 4 567 кв.м.</p> <p>Местонахождение объекта : Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, проспект Гагарина.</p> <p>Градостроительный план земельного участка: № RU 52303000-0000000000002956, утвержденный Постановлением Администрации города Нижнего Новгорода № 768 от 11.03.2014 г. с изм. № 1848 от 26.05.2014 г.</p>
Элементы благоустройства	<p>Жилой дом размещен на участке с учётом инсоляции квартир. Вертикальная планировка решена с максимальным сохранением существующего рельефа и обеспечивает отвод поверхностных вод с территории жилого дома на проектируемые проезды, и далее по открытым лоткам проездов в проектируемые сети ливневой канализации.</p> <p>Благоустройство проектируемого дома выполнено в увязке с существующими проездами и дорожками.</p> <p>Для хранения автомобилей запроектирована двухуровневая подземная автостоянка на 117 машино /мест и гостевая парковка.</p> <p>К входам в жилой дом и площадкам предусмотрены тротуары. Все входы оборудованы пандусами.</p> <p>Местоположение проектируемого жилого дома позволяет иметь хорошее сообщение при помощи общественного транспорта с другими районами и центром города (остановки находятся в непосредственной близости).</p> <p>Участок ограничен : с юга, запада и востока-существующей жилой</p>

	<p>застройкой, с севера –трамвайными путями вдоль пр. Гагарина. Транспортное обслуживание предусмотрено с ул.Батумская и с ул. Пятигорская по существующим внутриквартальным проездам. Вокруг здания предусмотрен проезд шириной проезжей части 6,0-9,0 м.</p> <p>Покрытие проездов из асфальтобетона.</p> <p>Для беспрепятственного движения маломобильных групп населения и проезда детских колясок в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрено понижение бортового камня.</p> <p>На открытой автостоянке, расположенной на кровле подземно-надземной автостоянки предусмотрены машино/места для транспорта инвалидов.</p> <p>В пределах границ участка проектирования предусмотрено размещение площадки для игр детей и площадки для отдыха взрослого населения. С южной стороны участка запроектирована детская игровая площадка и площадка отдыха взрослых предусмотренная,согласно проекту планировки микрорайона "Каравайха",для совместного использования жителями дома №5 и существующего дома № 23.</p> <p>Свободная от застройки территория озеленяется лиственными деревьями и кустарниками. Существующие зеленые насаждения максимально сохраняются. Газоны засеиваются травами-многолетниками с внесением растительной земли.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение малых архитектурных форм: вазонов, урн, скамеек и др.</p>														
<p>Местоположение объекта строительства, его описание</p>	<p>Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, в квартале улиц Пятигорская, Батумская, пр. Гагарина.</p> <p>Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующего рельефа. Площадь застройки – 2915,00 кв.м.</p>														
<p>Информация о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей и их технических характеристиках</p>	<p>Проект на строительство жилого дома в Приокском районе города Нижнего Новгорода имеет следующие технико-экономические показатели:</p> <table border="1" data-bbox="587 1400 1532 2076"> <tr> <td data-bbox="587 1400 1018 1473">Этажность</td> <td data-bbox="1018 1400 1532 1473">7-17 эт.(надземных)+технический этаж.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1473 1018 1512">Количество этажей</td> <td data-bbox="1018 1473 1532 1512">9-17-18-19</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1512 1018 1624">Площадь земельного участка</td> <td data-bbox="1018 1512 1532 1624">4567,00 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1624 1018 1713">Общая площадь встроенных помещений</td> <td data-bbox="1018 1624 1532 1713">2000,22 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1713 1018 1892">Проектная площадь подземной автостоянки и въезда в подземную автостоянку с уровня земли на 117 машино/мест</td> <td data-bbox="1018 1713 1532 1892">на отм. -7,200 — 2718,86 кв.м. на отм. -3,900 — 2583,27 кв.м. на отм. +0,300 — 136,01 кв.м. общая площадь: — 5438,14 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1892 1018 1960">Строительный объем (надземная часть)</td> <td data-bbox="1018 1892 1532 1960">60 993,05 м3.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="587 1960 1018 2076">Строительный объем (подземная часть)</td> <td data-bbox="1018 1960 1532 2076">18 484,57 м3.</td> </tr> </table>	Этажность	7-17 эт.(надземных)+технический этаж.	Количество этажей	9-17-18-19	Площадь земельного участка	4567,00 кв.м.	Общая площадь встроенных помещений	2000,22 кв.м.	Проектная площадь подземной автостоянки и въезда в подземную автостоянку с уровня земли на 117 машино/мест	на отм. -7,200 — 2718,86 кв.м. на отм. -3,900 — 2583,27 кв.м. на отм. +0,300 — 136,01 кв.м. общая площадь: — 5438,14 кв.м.	Строительный объем (надземная часть)	60 993,05 м3.	Строительный объем (подземная часть)	18 484,57 м3.
Этажность	7-17 эт.(надземных)+технический этаж.														
Количество этажей	9-17-18-19														
Площадь земельного участка	4567,00 кв.м.														
Общая площадь встроенных помещений	2000,22 кв.м.														
Проектная площадь подземной автостоянки и въезда в подземную автостоянку с уровня земли на 117 машино/мест	на отм. -7,200 — 2718,86 кв.м. на отм. -3,900 — 2583,27 кв.м. на отм. +0,300 — 136,01 кв.м. общая площадь: — 5438,14 кв.м.														
Строительный объем (надземная часть)	60 993,05 м3.														
Строительный объем (подземная часть)	18 484,57 м3.														

Строительный объем	79 477,62 м ³ .
Количество квартир, в том числе:	183 шт.
1-но комнатных	84 шт. от 41,44 кв.м до 51,03 кв.м 41,44 кв.м - 6 шт 41,77 кв.м - 7 шт 42,58 кв.м - 6 шт 42,86 кв.м - 7 шт 44,00 кв.м. - 1 шт 44,04 кв. м - 6 шт 44,23 кв.м - 4 шт 44,84 кв.м. - 1 шт 45,05 кв.м - 4 шт 45,17 кв.м - 1 шт 45,27 кв.м. - 1 шт 45,36 кв.м - 6 шт 45,52 кв.м. - 6 шт 45,91 кв.м. - 6 шт 48,07 кв.м. - 1 шт 48,28 кв.м. -4 шт 48,85 кв.м. - 1 шт 48,93 кв.м. - 7 шт 49,13 кв.м - 1 шт 50,81 кв.м - 1 шт 50,83 кв.м - 6 шт 51,03 кв.м - 1 шт
2-х комнатных	49 шт. от 60,24 кв.м до 68,08 кв.м 60,24 кв.м - 6 шт 60,27 кв.м - 1 шт 60,33 кв.м - 1 шт 60,44 кв.м - 6 шт 63,14 кв.м - 1 шт 63,32 кв.м - 3 шт 64,26 кв.м - 1 шт 64,31 кв.м - 6 шт 64,52 кв.м - 6 шт 67,44 кв.м - 1 шт 67,62 кв.м - 6 шт 67,70 кв.м - 4 шт 67,98 кв.м - 1 шт 68,08 кв.м - 6 шт
3-х комнатных	20 шт. от 80,51 кв.м до 115,48 кв.м 80,51 кв.м - 6 шт 80,61 кв.м - 1 шт 80,71 кв.м - 6 шт 82,11 кв.м - 1 шт 84,53 кв.м - 1 шт 84,87 кв.м - 3 шт 105,76 кв.м - 1 шт

		115,48 кв.м - 1 шт
студии:	30 шт. от 36,80 кв.м до 38,11 кв.м	36,80 кв.м - 6 шт 37,26 кв.м - 1 шт 37,28 кв.м - 7 шт 37,36 кв.м - 1 шт 37,83 кв.м - 1 шт 38,11 кв.м - 14 шт
Площадь застройки здания в т.ч.:		2915,00 кв.м.
- жилое здание		1684,0 кв.м.
- подземная автостоянка		1231,0 кв.м.
Площадь жилого здания-		14 352,54 кв.м.
Общая площадь квартир-		9 780,02 кв.м.
Общая площадь чердака и выходов на кровлю		1380,2 кв.м.
Общая площадь автостоянки и въезда в подземную автостоянку с уровня земли		5438,14 кв.м.
Количество машино/мест в подземной автостоянке- 117 м/м, в том числе:		
- уровень на отм.-7.2 м		- 61 м/мест
-уровень на отм.-3.9 м		- 56 м/мест
Общая площадь встроенных помещений общественного назначения:		2000,22 кв.м.
Нежилое помещение № 1 (Помещение общественного наз № 1)		29,07 кв.м
Нежилое помещение № 2 (Помещение общественного наз № 2)		87,43 кв.м
Нежилое помещение № 3 (Помещение общественного наз № 3)		74,33 кв.м
Нежилое помещение № 4 (Помещение общественного наз № 4)		275,97 кв.м
Нежилое помещение № 5 (Помещение общественного наз № 5)		108,65 кв.м

Нежилое помещение № 6 (Помещение общественного наз № 6)	186,63 кв.м
Нежилое помещение № 7 (Помещение общественного наз № 7)	109,25 кв.м.
Нежилое помещение № 8 (Помещение общественного наз № 8)	229,48 кв.м
Нежилое помещение № 9 (Помещение общественного наз № 9)	230,12 кв.м
Нежилое помещение № 10 (Помещение общественного наз №10)	258,68 кв.м
Нежилое помещение № 11 (Помещение общественного наз №11)	244,07 кв.м
Нежилое помещение № 12 (Помещение общественного наз №12)	166,54 кв.м

Дом № 5 является 9 пусковым комплексом застройки квартала в границах пр. Гагарина, улиц Бонч-Бруевича, Пятигорская, 40 лет Октября.

Жилой дом трехсекционный, переменной этажности с верхним техническим этажом и двухуровневой подземной автостоянкой. Этажность 7-15-17 эт. (переменной этажности), в том числе:
- секция № 1 в осях 1-8 — переменной этажности, 15/16-ти этажная, кровля плоская с внутренним организованным водостоком;
- секция № 2 в осях 9-16 -переменной этажности, 15/17-ти этажная, кровля плоская с внутренним организованным водостоком.
- секция № 3 в осях 17-27 7-ми этажная, кровля плоская с внутренним организованным водостоком.

Под всем зданием расположена автостоянка на 117 машино мест. Подвальные этажи используются для размещения инженерных коммуникаций, индивидуального теплового пункта, насосной, электрощитовой, венткамеры.

Въезд в автостоянку оформлен отдельным наземным павильоном прямоугольным в плане, расположенным юго-восточнее жилого дома. На первых двух этажах здания расположены встроенные помещения общественного назначения.

	<p>Жилые блоки секций имеют обособленные от общественной части здания входные группы.</p> <p>Дом в секциях 15-17 этажей имеет теплый чердак, в 7-этажной-холодный чердак.</p> <p>В каждой из секций № 1и№ 2 предусмотрена установка двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг, в секции № 3 предусмотрен один лифт грузоподъемностью 1000 кг.</p> <p>Наружная отделка здания и павильона для въезда в подземную автостоянку выполнена штукатуркой типа «Сэнарджи».Цоколь облицовывается керамогранитом.</p> <p>Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный пространственный каркас, состоящий из несущих колонн, объединенных дисками перекрытий.</p> <p>Фундаменты приняты свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком.</p> <p>Колонны здания, стены шахт лифтов и лестничной клетки, плиты перекрытия, наружный контур подземной части здания – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены подземной части утепляются слоем « Пеноплекс» на глубину промерзания.</p> <p>Наружные ограждающие самонесущие стены с поэтажным опиранием выполнены из силикатного кирпича толщиной кладки 250 мм.Наружные стены утепляются плитами «RockWOOL ФАСАД БАТТС» со штукатуркой «Сенарджи».</p> <p>Внутренние стены выполнены из силикатного кирпича.</p> <p>Перегородки выполнены из силикатного кирпича,из пазогребневых плит.</p> <p>Наружные стены выше цокольного этажа выполняются из облегченного силикатного кирпича толщиной 250 мм, с утеплением по системе «Сенарджи». В качестве утеплителя приняты минераловатные плиты Rockwool «Фасад-Баттс».</p> <p>Лестничные площадки –сборные и монолитные железобетонные.</p> <p>Лестничные марши – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.</p> <p>Кровля - кровельный рулонный материал.</p> <p>Окна, выходящие на пр. Гагарина, выполняются в шумозащитном варианте. Остекление лоджий – одинарное оконное стекло в алюминиевом переплете. Окна и балконные двери жилых помещений – двухкамерные стеклопакеты, профиль ПВХ.</p> <p>Жилой дом обеспечен городскими сетями: водоснабжения, хозяйственно- бытовой канализацией, ливневой канализацией, системой отопления, электроснабжения, наружного освещения, а также сетями телефонизации и радиификации.</p>
<p>Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества</p>	<p>Назначение нежилых помещений – помещения общественного назначения.</p>

<p>Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Общая долевая собственность участников долевого строительства квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестничные площадки и лестницы жилых помещений - подъездные коридоры - вентканалы - мусорокамеры - технические помещения - коллективная телевизионная антенна - лифты и лифтовые шахты <p>Общая долевая собственность участников долевого строительства встроенных нежилых помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - внутренние инженерные коммуникации <p>Общая долевая собственность участников долевого строительства подземной автостоянки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - проезды между машинами - технические помещения и оборудование для обслуживания автостоянки <p>Все остальное имущество общего назначения (места общего пользования, технический этаж, подвальные помещения с инженерным оборудованием для обслуживания объекта недвижимости, несущие и ограждающие конструкции, кровля, внутренние и наружные инженерные коммуникации, предназначенные для обслуживания всего здания, тепловой пункт, водомерный узел, венткамеры и др.) будет находиться в общей долевой собственности всех участников долевого строительства.</p>
<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта</p>	<p>март 2017 года</p>
<p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</p>	<p>Администрация г. Н. Новгорода.</p>
<p>Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков</p>	<p>Финансовые риски не предвидятся.</p>
<p>Планируемая стоимость строительства объекта</p>	<p>676 661 тыс. рублей</p>

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит-НН» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0131.05 - 2009 — 5259015902-С-033 от 16 июля 2015 г., выданное Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских строителей» (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-033-03092009)
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Нет.
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Застройщик обеспечивает исполнение обязательств по договору залогом в силу ст.13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору, в соответствии со ст.15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., осуществляет Акционерное общество «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (119334, г.Москва, 5-й Донской проезд, дом 21 Б, корпус 10, офис 701, ОГРН 1027739149690, ИНН 7736056157, лицензия СИ № 1461 от 22.05.2015г.).</p>

Примечание: Площади помещений будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по данным ФГУП «Ростехинвентаризация» по г. Н.Новгороду.

Генеральный директор ЗАО «ИКС»



Калиева Н.В.

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью
10 листов

Генеральный директор ЗАО «ИКС»

Каляева Н.В.

