

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти»
на Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автомобильной стоянкой по ул. Надежды Сусловой, рядом с домом № 22 в Советском районе города Нижнего Новгорода

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Каскад Риэлти» (ООО «Каскад Риэлти»)
2	Место регистрации	603005, г. Нижний Новгород, ул. Гоголя, д.41, кв.11
3	Фактическое местонахождение	603155, г. Нижний Новгород, ул. Максима Горького, д.260, оф.850
4	Режим работы застройщика	Понедельник-пятница: с 9.00 до 18.00 ч. Суббота-воскресенье: выходные
5	Государственная регистрация застройщика	<u>ОГРН 1145260011050</u> , свидетельство о государственной регистрации серия 52 №005365126 выдано 05.08.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода <u>ИНН/КПП 5260392461/526001001</u> , свидетельство о постановке на учет серия 52 №005110984 выдано 05.08.2014 г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода
6	Участники застройщика	Дорохин Егор Сергеевич - 50% Яцков Илья Григорьевич - 50%
7	Проекты строительства многоквартирных домов и/или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный дом с подземной автостоянкой по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Лопатина у д.№9. Срок ввода в эксплуатацию III квартал 2017 года.
8	Вид лицензируемой деятельности; номер лицензии; срок действия лицензии; орган, выдавший лицензию	Лицензии отсутствуют. Не требуются.
9	Финансовый результат текущего года	(5 677 610, 0) рублей (На 3 квартал 2015 г.)
10	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	72 533 629, 33 рублей (На 3 квартал 2015 г.)

	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	47 013 265,02 рублей (На 3 квартал 2015 г.)
11	Цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автомобильной стоянкой по ул. Надежды Сусловой, рядом с домом № 22 в Советском районе города Нижнего Новгорода.
12	Этапы реализации проекта строительства	Начало строительства – март 2016 года. Строительство планируется вести в один этап.
13	Сроки реализации проекта	Начало строительства - март 2016 года. Окончание строительства: 3 квартал 2018 года.
14	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 37-2-1-2-0010-16 от 18 февраля 2016 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз»). Объект капитального строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автомобильной стоянкой по ул. Надежды Сусловой, рядом с домом № 22 в Советском районе города Нижнего Новгорода»
15	Результаты негосударственной экспертизы инженерных изысканий	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-1-0030-16 от 17 февраля 2016 г. (Общество с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы»). Объект капитального строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автомобильной стоянкой по ул. Надежды Сусловой, рядом с домом № 22 в Советском районе города Нижнего Новгорода»
16	Разрешение на строительство	№ 52 - RU 52303000 – 27/2078р – 2016 г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода от 25 февраля 2016 года; срок действия разрешения – до 01 августа 2018 года.
17	Права застройщика на земельный участок	Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора аренды земельного участка № 17573/07 от 23.11.2015 г. Арендодатель – Администрация города Нижнего Новгорода.
18	Кадастровый номер и площадь земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и	Земельный участок (кадастровый № 52:18:0070110:2953, площадью 2603±18 кв.м.) расположен в глубине жилого квартала по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Надежды Сусловой, рядом с домом №22 в Советском районе Нижнего Новгорода. Подъезд к придомовой территории проектируемого

	<p align="center">(или) иных объектов недвижимости, элементы благоустройства</p>	<p>многоквартирного дома, предусматривается с ул. Надежды Сусловой. Размещение земельного участка предусматривает два независимых въезда-выезда на придомовую территорию и один выезд с односторонним движением, а так же один обособленный въезд-выезд в подземную парковку. Проектом предусмотрены парковочные места в границах выделенного земельного участка для личного автотранспорта будущих жильцов дома, работников нежилой части здания, а также клиентов. На открытой площадке для стоянки автомобилей предусматривается 2 машино-места для инвалидов передвигающихся на кресле коляске.</p> <p>Благоустройство территории предполагает асфальтобетонное покрытие основных проездов и тротуаров и озеленение на остальной части территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов к зданию из плотного асфальтобетонного покрытия; - устройство парковок для жителей проектируемого жилого дома из плотного асфальтобетонного покрытия и/или экопарковка; - устройство тротуаров и отмостки у здания из брусчатки; - устройство озеленения в виде газонов; <p>Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании многоквартирного дома, в местах примыкания к проездам, запроектирован пандус, с устройством пониженного бортового камня. Проектом предусматривается размещение площадки для мусорных контейнеров на северо-восточной части земельного участка. Площадка расположена рядом с проездом для удобства ее обслуживания.</p>
<p align="center">19</p>	<p align="center">Местоположение и описание строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже и подземной автомобильной стоянкой по ул. Надежды Сусловой, рядом с домом № 22 в Советском районе города Нижнего Новгорода. Подъезд к придомовой территории проектируемого многоквартирного дома, предусматривается с ул. Надежды Сусловой. Размещение земельного участка предусматривает два независимых въезда-выезда на придомовую территорию и один выезд с односторонним движением, а так же один обособленный въезд-выезд в подземную парковку.</p> <p>Объект представляет собой односекционное многоквартирное жилое здание, имеющее в плане прямоугольную форму. Размеры здания в осях 39,3 х</p>

		<p>13,6 метров. Количество этажей – 17, в том числе один подземный (этажность – 16).</p> <p>Проектируемое здание включает в себя жилую функцию, а также сопутствующие функции – торговые помещения и подземную автостоянку. В планировочном отношении здание представляет собой односекционный жилой дом меридионального типа со встроенными в первый этаж торговыми помещениями.</p> <p>Здание функционально делится поэтажно:</p> <ul style="list-style-type: none">- подземный этаж на отм. -4.050 включает в себя подземную автостоянку на 75 автомобилей, технические и вспомогательные помещения;- 1-й этаж на отм. 0.000 включает в себя торговые помещения, а также вестибюльную группу жилой части здания;- 2-16-й этажи включают в себя 119 квартир, включая:<ul style="list-style-type: none">2-комнатных - 75;3-комнатных - 44. <p>Фундамент здания – ж/б сваи, монолитная железобетонная фундаментная плита.</p> <p>Конструктивная схема здания – каркас, перекрытия, шахты лифтов, лестницы – монолитные железобетонные.</p> <p>Наружные стены – самонесущие из газосиликатных блоков с наружным утеплением и финишной отделкой (фасад типа «Сенерджи»), в цокольной части используется декоративный кирпич типа бессер. Теплая цветовая гамма фасадов здания, с использованием сложных оттенков коричневого и белого цветов.</p> <p>Кровля плоская рулонная неэксплуатируемая. Водосток внутренний.</p> <p>Внутриквартирные перегородки - пазогребневые плиты и/или газосиликатные блоки t=80мм. Межквартирные перегородки - газосиликатные блоки t=200 мм.</p> <p>Проектом предусматривается внутренняя чистовая отделка общедомовых помещений (лестничные клетки, подъезды) многоквартирного дома. Для чистовой отделки стен используются улучшенная штукатурка с покраской вододисперсионными красками. Для отделки полов – керамгранитная плитка. Потолки выравниваются штукатурными составами и окрашиваются вододисперсионной</p>
--	--	---

		<p>краской. Квартиры и нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки. Остекление лоджий – одинарное, профиль пластиковый. Окна и балконные двери – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом.</p> <table border="1" data-bbox="743 409 1485 1216"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Величина</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь участка</td> <td>га</td> <td>0,2603</td> </tr> <tr> <td>Площадь застройки</td> <td>м²</td> <td>775</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь в том числе:</td> <td></td> <td>10 846,7</td> </tr> <tr> <td>- ниже отм. 0.000 (подземный этаж, автомобильная парковка)</td> <td></td> <td>2012,5</td> </tr> <tr> <td>- выше отм. -0.000</td> <td></td> <td>8834,2</td> </tr> <tr> <td>Полезная площадь здания, в т.ч.</td> <td>м²</td> <td>9204,3</td> </tr> <tr> <td>- квартиры</td> <td></td> <td>6173,46</td> </tr> <tr> <td>- нежилые помещения</td> <td></td> <td>383,9</td> </tr> <tr> <td>- подземная парковка</td> <td></td> <td>1835,6</td> </tr> <tr> <td>- общие помещения жилого дома (включая технические)</td> <td></td> <td>817,8</td> </tr> <tr> <td>V здания в том числе:</td> <td></td> <td>37006,8</td> </tr> <tr> <td>V выше отметки +0,000</td> <td rowspan="2">М³</td> <td>28668</td> </tr> <tr> <td>V ниже отметки +0,000</td> <td>8338,8</td> </tr> <tr> <td>Число квартир, в том числе:</td> <td></td> <td>119</td> </tr> <tr> <td>2-комнатных</td> <td rowspan="2">шт</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>3-комнатных</td> <td>44</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Величина	Площадь участка	га	0,2603	Площадь застройки	м ²	775	Общая площадь в том числе:		10 846,7	- ниже отм. 0.000 (подземный этаж, автомобильная парковка)		2012,5	- выше отм. -0.000		8834,2	Полезная площадь здания, в т.ч.	м ²	9204,3	- квартиры		6173,46	- нежилые помещения		383,9	- подземная парковка		1835,6	- общие помещения жилого дома (включая технические)		817,8	V здания в том числе:		37006,8	V выше отметки +0,000	М ³	28668	V ниже отметки +0,000	8338,8	Число квартир, в том числе:		119	2-комнатных	шт	75	3-комнатных	44
Наименование	Ед. изм.	Величина																																																	
Площадь участка	га	0,2603																																																	
Площадь застройки	м ²	775																																																	
Общая площадь в том числе:		10 846,7																																																	
- ниже отм. 0.000 (подземный этаж, автомобильная парковка)		2012,5																																																	
- выше отм. -0.000		8834,2																																																	
Полезная площадь здания, в т.ч.	м ²	9204,3																																																	
- квартиры		6173,46																																																	
- нежилые помещения		383,9																																																	
- подземная парковка		1835,6																																																	
- общие помещения жилого дома (включая технические)		817,8																																																	
V здания в том числе:		37006,8																																																	
V выше отметки +0,000	М ³	28668																																																	
V ниже отметки +0,000		8338,8																																																	
Число квартир, в том числе:		119																																																	
2-комнатных	шт	75																																																	
3-комнатных		44																																																	
20	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><u>Жилые помещения:</u> Проектная площадь – 6173,46 кв. м. Количество квартир – 119 штук, из них: Двухкомнатных – 75 штук Трехкомнатные – 44 штук</p> <table border="1" data-bbox="730 1597 1503 1780"> <thead> <tr> <th>Кол-во квартир</th> <th>Кол-во комнат</th> <th>Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>75</td> <td>2</td> <td>от 36,58 – до 77,5</td> </tr> <tr> <td>44</td> <td>3</td> <td>от 48,04 – до 84,55</td> </tr> </tbody> </table> <p>Проектная высота жилых этажей составляет не менее 2,6 м, Доступы в жилую часть выполнены со стороны дворовой территории. Входная группа оборудована пандусом для перемещения колясок и людей с ограниченными возможностями. В подъезде предусмотрен входной тамбур. В здании запроектированы два лифта пассажирский,</p>	Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.	75	2	от 36,58 – до 77,5	44	3	от 48,04 – до 84,55																																								
Кол-во квартир	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры планируемая (проектная), кв.м.																																																	
75	2	от 36,58 – до 77,5																																																	
44	3	от 48,04 – до 84,55																																																	

		<p>грузоподъемностью - 400 кг и грузопассажирский, грузоподъемностью - 1000 кг. На уровне подземной автостоянке лифтовый холл отделен от помещений подвального этажа тамбур-шлюзом с подпором воздуха при пожаре. Связь между жилыми этажами жилого дома осуществляется посредством 2-х лифтов и одной эксплуатационно-эвакуационной лестничной клетки.</p> <p>Подземный этаж автомобильной стоянки связывается с жилыми этажами лифтом, а также имеет обособленные выходы на прилегающую территорию.</p> <p><u>Нежилые (торговые) помещения:</u> Помещение №1 – 211,51 м. кв. Помещение №2 – 172,39 м. кв.</p> <p>Проектная высота составляет 3,0 м. Нежилые торговые помещения имеют обособленные входы-выходы, с возможностью доступа людей с колясками и людей с ограниченными возможностями. Нежилые помещения на первом этаже – сдаются без отделки.</p> <p><u>Нежилые помещения (автомобильная стоянка).</u> Машиноместа – 75 шт. Подземный этаж -1. Отм. -4,050 м Площадь парковки – 1835,6 м.кв Проектная высота подземной парковки переменная – 2,6 м – 3,65 м. Подземная автомобильная стоянка имеет обособленный въезд. Въезд-выезд осуществляется через двухпутную рампу. Подземные этажи автомобильной стоянки связываются с жилыми этажами лифтом, а также имеют обособленные выходы на прилегающую территорию. В помещениях подземной автостоянки предусматривается бетонное покрытие с железнением.</p>
21	<p align="center">Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, или</p>	<p align="center">Торговые помещения Машиноместа в подземной автостоянке</p>

	ином объекте недвижимости, не входящих в состав общего имущества	
22	Состав общего имущества в многоквартирном доме и/или ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов долевого строительства участникам долевого строительства	Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства: земельный участок (кадастровый № 52:18:0070110:2953, площадью 2603±18 кв.м.) расположен по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Надежды Суловой, рядом с домом №22 в Советском районе Нижнего Новгорода; межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифтовой холл, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические помещения (электрощитовая, водомерный узел, тепловой пункт, узел ввода), чердак, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое оборудование, находящееся в данном доме и обслуживающее более одного помещения в данном доме, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.
23	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости	не позднее 3 квартала 2018 года
24	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Нижнего Новгорода
25	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п.3 Федеральный закон №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Производственные риски. Риски, связанные с резким

		изменением цен на рынке недвижимости, удорожанием стоимости стройматериалов и оборудования, повышение банковской процентной ставки.
26	Планируемая стоимость строительства объекта	300 000 000 рублей.
27	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Генеральный подрядчик – ООО «СК Каскад»
28	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог права земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 13 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p> <p>В отношении каждого объекта долевого участия будет заключен Договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче им жилого помещения по договору, предусмотренное ч. 2 ст. 12.1 Федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с АО «Международной страховой компанией профсоюзов» («МЕСКО»), находящейся по адресу: 119334, г. Москва, 5-й Донской проезд, д.21Б, стр.10 ИНН 7736056157, ОГРН 1027739149690.</p>
29	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта	Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, нет.

Данная проектная декларация впервые была опубликована на сайте domstroy.nn.ru 02.03.2016 года.