

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству многоквартирных жилых домов повышенной этажности (жилой дом № 1 по генплану) в г.Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября.

1. Информация о застройщике	
Наименование, место нахождения, режим работы	<p><u>Фирменное наименование застройщика</u> : Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Риэлти и К».</p> <p><u>Сокращенное наименование</u> : ООО «Строй-Риэлти и К».</p> <p><u>Место нахождения:</u> Юридический адрес: РФ,603005, г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 86А. Фактический адрес: РФ,603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 29, оф. 55 Тел/факс (8-930-808-43-33) Режим работы: понедельник - четверг с 8.00 до 17.00 пятница с 8.00 до 16.00 перерыв на обед с 12.00 до 13.00 Выходные дни - суббота, воскресенье.</p>
Информация о государственной регистрации	<p>Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы по Канавинскому району г.Н.Новгорода 6 мая 2015 года, серия 52 № 005327598, ОГРН 1155257003307</p> <p>Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения 5 мая 2015 г. в налоговом органе по месту нахождения ИФНС России по Канавинскому району г. Н. Новгорода № 5257 (серия 52 № 005327599) ИНН/КПП 5257150504/525701001</p>
Информация об учредителях	
Информация о реализованных проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	<p>Вновь образованное ООО «Строй-Риэлти и К» , как заказчик – застройщик не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.</p>

Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок действия.	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0446.00-2016-5257450504-С-033 от 4 марта 2016 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 отрицательный, размер убытка составляет: 4579 тыс.руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату последнего отчетного периода (на 31 декабря 2015 года): 230 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату последнего отчетного периода (на 31 декабря 2015 года): 4985 тыс.руб.</p>
2. Информация о проекте строительства	
Цель проекта	Строительство многоквартирных жилых домов повышенной этажности (жилой дом № 1 по генплану) в городе Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября.
Этапы и сроки реализации проекта	<p>Начало строительства – апрель 2016 года</p> <p>Завершение строительства – сентябрь 2017 года</p>
Результаты экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы, Государственное автономное учреждение Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» (свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU. 610699, срок действия свидетельства с 18.02.2015г. по 18.02.2020г. и результатов инженерных изысканий № РОСС RU. 0001.610088 срок действия свидетельства с 14.03.2013г. по 14.03.2018г.
Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство №52-RU 52303000-27/2062р-2016 выдано 22 января 2016 года Администрацией города Нижнего Новгорода</p> <p>Срок действия настоящего разрешения до 25 июля 2017 года.</p>
Информация о земельном участке	<p>Правообладатель земельного участка (Субъект права): ООО «Строй-Риэлти и К».</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права от 17.12.2015. Запись регистрации № 52-52/124-52/012/703/2015-64/1 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Документы - основания:* Договор купли-продажи от 31.07.2015г. № Б/Н.</p> <p>*Протокол внеочередного Общего собрания участников ООО «Строй-Риэлти и К» от 30.11.2015г.</p> <p>Вид права:Собственность</p> <p>Кадастровый (условный) номер:52:18:0080039:799.</p> <p>Площадь земельного участка 5 882 кв.м.</p>

Местонахождение объекта : Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября.

Градостроительный план земельного участка: № RU 52303000-3857, утвержденный Приказом департамента градостроительного развития территории Нижегородской области № 05-09-1888ГП от 25.12.2015 г.

Элементы благоустройства

Комплекс работ по благоустройству включает в себя организацию рельефа, устройство автодорог и тротуаров, озеленение территории, строительство детской игровой площадки, физкультурной площадки, хозяйственной площадки и навесов для установки мусороконтейнеров и ТБО.

Подъезд к площадке под застройку жилого дома (№1 по генплану) осуществляется с ул.40 лет Октября . Объемы работ по устройству автодорог даны в пределах отведенного участка. Покрытие автодорог принято двухслойным асфальтобетонным. Ширина автодорог 7.00-3.50 метров. С целью оптимизации движения транспорта принят вариант кругового проезда. Подъезд пожарных машин производится по автодорогам с асфальтобетонным двухслойным покрытием.

Пешеходные связи осуществляются в основном по проезжей части автодорог. Тротуары предусмотрены вдоль всех фасадов жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, в качестве подходов от автодорог к крыльцам и пандусам здания и шириной 1.5- 1.0 м — на игровых и спортивных площадках.

Свободная от застройки и автомобильных дорог территория в пределах отведенного под застройку участка озеленяется путем посева многолетних трав по плодородному слою - 1860 м²,

Дорожная одежда автомобильных дорог и площадок запроектирована капитального типа с усовершенствованным видом покрытия из асфальтобетона.

Покрытие пешеходных тротуаров запроектировано с использованием тротуарной плитки по песчано-гравийному основанию.

В основу решения вертикальной планировки положен принцип создания на территории условий, благоприятных для передвижения пешеходов, подъезда автотранспорта к жилому дому, отвода поверхностных вод.

Сбор атмосферных вод осуществляется по спланированной территории , по лоткам автомобильных дорог в пониженных места рельефа далее закрытым способом в дренажную сеть города.

Для обеспечения доступности инвалидов и маломобильных групп населения, при проектировании проездов, в местах примыкания тротуаров к входным группам и перекресткам проездов применяется пониженный бортовой камень.

На земельном участке жилого дома запроектированы парковки открытого типа общей вместимостью 112 машино-мест.

Предусматривается двойное использование автостоянки:

- в дневное время для работающих в помещениях общественного назначения;
- в ночное время для жителей этого дома.

<p>Местоположение объекта строительства, его описание</p>	<p>Нижегородская область, город Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40 лет Октября. Строительная площадка свободна от застройки, присутствует большое количество зеленых насаждений (деревьев). Дороги и тротуары на участке отсутствуют за исключением разрушенного асфальтового подъезда с ул.40 лет Октября. Прилегающая местность - волнистая равнина. Поверхность земли спланирована в процессе застройки и благоустройства.</p> <p>Проектируемое здание находится на возвышенном водораздельном плато рек Оки и Волги. Поверхность расположения проектируемых зданий относительно ровная с уклоном в восточном направлении в сторону русла р. Волги от абсолютной отметки 148.8 м до абсолютной отметки 151.0 м. Рельеф спланированный</p> <p>Геологическое строение участка до глубины 35.5 м представлено: лессовыми суглинками проблематического генезиса, общей мощностью 8.0-15.3 м, лессовой супесью проблематического генезиса, мощностью 3.2-4.4 м, верхнепермскими песками, мощностью 1.0-4.6 м, верхнепермскими глинами, вскрытой мощностью 15.4-19.0 м, с поверхности отложения перекрыты насыпным грунтом, мощностью 0.7-1.5 м и почвенно-растительным слоем, мощностью 0.2 м.</p> <p>Грунтовые воды, приуроченные к верхнепермским отложениям, водоносного горизонта на время изысканий (сентябрь 2015 г.) вскрыты скважинами на глубинах 14,7-19,1 м на абсолютных отметках 129,7-136. Водоносный горизонт безнапорный. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков в зоне выхода пород на дневную поверхность</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="471 1379 1446 1954"> <tr> <td data-bbox="471 1379 911 1453">Этажность</td> <td data-bbox="911 1379 1446 1453">17 эт.(надземных)+1 тех. чердак+1 подземный этаж.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="471 1453 911 1492">Количество этажей</td> <td data-bbox="911 1453 1446 1492">18</td> </tr> <tr> <td data-bbox="471 1492 911 1602">Площадь земельного участка</td> <td data-bbox="911 1492 1446 1602">5 882,00 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="471 1602 911 1697">Общая площадь встроенных помещений</td> <td data-bbox="911 1602 1446 1697">415,40 кв.м.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="471 1697 911 1884">Строительный объем (надземная часть)</td> <td data-bbox="911 1697 1446 1884">34458,60 м3.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="471 1697 911 1884">Строительный объем (подземная часть)</td> <td data-bbox="911 1697 1446 1884">1553,90 м3.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="471 1884 911 1954">Строительный объем</td> <td data-bbox="911 1884 1446 1954">36012,50 м3.</td> </tr> </table>		Этажность	17 эт.(надземных)+1 тех. чердак+1 подземный этаж.	Количество этажей	18	Площадь земельного участка	5 882,00 кв.м.	Общая площадь встроенных помещений	415,40 кв.м.	Строительный объем (надземная часть)	34458,60 м3.	Строительный объем (подземная часть)	1553,90 м3.	Строительный объем	36012,50 м3.
Этажность	17 эт.(надземных)+1 тех. чердак+1 подземный этаж.															
Количество этажей	18															
Площадь земельного участка	5 882,00 кв.м.															
Общая площадь встроенных помещений	415,40 кв.м.															
Строительный объем (надземная часть)	34458,60 м3.															
Строительный объем (подземная часть)	1553,90 м3.															
Строительный объем	36012,50 м3.															

<p>Количество квартир, в том числе:</p> <p>1-но комнатных</p> <p>2-х комнатных</p> <p>3-х комнатных</p>	<p>128 шт.</p> <p>64 шт. от 38,49 кв.м до 43,58 кв.м</p> <p>38,49 кв.м - 6 шт 38,74 кв.м - 8 шт 38,78 кв.м - 4 шт 38,91 кв.м. - 2 шт 38,99 кв. м - 6 шт 39,10 кв.м. - 4 шт 39,94 кв.м - 2 шт 41,99 кв.м. - 6 шт 42,26 кв.м - 12шт 42,45 кв.м - 2 шт 42,53 кв.м. - 6 шт 42,65 кв.м - 4 шт 43,58 кв.м. - 2 шт</p> <p>32 шт. от 64,93 кв.м до 66,50 кв.м</p> <p>64,93 кв.м - 6 шт 64,97 кв.м - 12 шт 65,16 кв.м - 4 шт 65,41 кв.м - 2 шт 65,46 кв.м - 6 шт 66,50 кв.м - 2шт</p> <p>32 шт. от 79.83 кв.м до 81.41 кв.м</p> <p>79.83 кв.м - 6 шт 80,10 кв.м - 8 шт 80,15 кв.м - 4 шт 80,33 кв.м - 2 шт 80,37 кв.м - 6 шт 80,49 кв.м - 4 шт 81,41 кв.м - 2 шт</p>
<p>Площадь застройки здания</p>	<p>636,10 кв.м.</p>
<p>Площадь жилого здания-</p>	<p>9768,10 кв.м.</p>
<p>Общая площадь квартир-</p>	<p>7255,40 кв.м.</p>

Общая площадь встроенных помещений общественного назначения:	415,40 кв.м.
Нежилое помещение № 1 (Помещение общественного наз № 1)	103,90 кв.м
Нежилое помещение № 2 (Помещение общественного наз № 2)	116,3 кв.м
Нежилое помещение № 3 (Помещение общественного наз № 3)	116,3 кв.м
Нежилое помещение № 4 (Помещение общественного наз № 4)	78,9 кв.м

Здание жилого дома № 1 (по генплану) имеет размеры 24,5 x 20,8м (по осям), количество этажей – 18+1 подземный, тип фундамента – свайно-плитный.

Здание запроектировано в каркасной схеме. Основными несущими элементами каркаса являются монолитные железобетонные колонны и стены (лестнично-лифтовый узел, диафрагмы жесткости).

Устройство крылец помещений общественного назначения и жилой части, а также галерея вокруг дома на отм.-0,020, обеспечивают доступ МГН во все помещения первого этажа непосредственно с прилегающей территории.

Перекрытия запроектированы монолитные железобетонные толщиной 210 мм с пределом огнестойкости REI 45 и толщиной защитного слоя бетона не менее 20мм. Все монолитные перекрытия из бетона класса В25 и армированные вязаными сетками и каркасами класса А500С по ГОСТ 52544-2006. Колонны каркаса запроектированы монолитные железобетонные сечением:

300 x 1000мм до 300 x 1200 мм из бетона класса В25.

Стены технического этажа (-2.850) запроектированы монолитными железобетонными толщиной 300,200 мм из бетона класса В25.

Наружные стены первого и вышележащих этажей запроектированы:

- монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона В25;

- кирпичными толщиной 120мм;

- газосиликатные блоки толщиной 250,300мм с утеплителем.

Межквартирные стены запроектированы кирпичными толщиной 250мм, газосиликатные блоки толщиной 300мм, монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона В25;

Межкомнатные перегородки - пазогребневые толщиной 80мм.

Перегородки в санузлах – влагостойкие пазогребневые толщиной – 80 мм.

Лестницы запроектированы монолитные железобетонные.

Высота технического этажа (отм.-2.850) – 2,55м, высота первого этажа – 3,00м, высота типового этажа – 2,70 м, высота технического этажа

(на отм.51.31) -1,80м.

Жилое здание I-й степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0, уровень ответственности здания – II (нормальный).

Класс пожарной опасности строительных конструкций – КО.

По функциональной пожарной опасности здание относится к Ф1.3.

Фундамент под здание запроектирован свайно-плитным.

Сваи запроектированы сечением 350х350мм, составные длиной 20,18 м. Соединение свай с фундаментной плитой жесткое.

Фундаментная плита запроектирована монолитной толщ. 1000мм, должна быть армирована двумя сетками (верхней и нижней).

Стены технического этаж на отм. -2,850 монолитные, в составе каркаса здания. Толщина наружных стен технического этаж на отм. -2,850 - 200, 300мм, внутренних 200мм.

Ограждающие стены выполняются из газосиликатных блоков с утеплителем. Несущие конструкции – монолитный железобетонный каркас; перекрытия – монолитное железобетонное безбалочное.

Для связи по этажам запроектированы два лифта грузоподъемностью 1000 и 400 кг. Лифт грузоподъемностью 1000 кг может служить для транспортировки человека на носилках, для передвижения МГН, а также пожарной команды.

Для эвакуации запроектирована лестница типа Н1 с шириной марша 1,05м.

Входы в подъезды предусматриваются со стороны ул. 40 лет Октября.

Отделка помещений (квартиры) предусматривается без чистовой отделки помещений.

Во встроенных помещениях общественного назначения и жилых помещениях предусмотрена подготовка поверхностей под финишный отделочный слой.

Помещения электрощитовой, венткамеры, машинное отделение лифтов и помещение дежурного персонала (пожарный пост) – планируется выполнить с чистовой отделкой:

- стены – окраска акриловыми красками;
- потолки – затирка и окраска вододисперсионными красками.

Отделка помещений общего пользования (лестницы, коридоры, холлы):

- полы-керамическая плитка;
- стены – окраска акриловыми красками;
- потолки – затирка и окраска вододисперсионными красками.

Наружная отделка выполняется штукатуркой по минераловатному утеплителю.

Цоколь выполняется с облицовкой бессером

Заполнение оконных проемов осуществляется окнами из ПВХ

	<p>профиля с двухкамерным стеклопакетом. Остекление лоджий - одинарное оконное стекло в переплете из ПВХ.</p> <p>Кровля здания - плоская, с уклоном 2%, с покрытием из битумно-полимерного материала.</p> <p>Утеплитель определен по теплотехническому расчету.</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 -- 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>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>сентябрь 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>

Информация о возможных финансовых рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Финансовые риски не предвидятся.
Планируемая стоимость строительства объекта	380000 тыс. рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	Общество с ограниченной ответственностью «СМУ-7» Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-248-5261085840-01 от 16 сентября. 2013г., выданное (Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-248-25062012)
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	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». 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., осуществляется страховой компанией, которая будет выбрана перед регистрацией 1-го дольщика.

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

Генеральный директор ООО «Строй-Риэлти и К»



Карцевский А.В.

**Изменение в проектную декларацию № 2 от 25.04.2016 г.
по строительству многоквартирных жилых домов повышенной этажности
(жилой дом № 1 по генплану) в г.Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40
лет Октября.**

Пункт 1. «Информация о застройщике. Наименование, место нахождения, режим работы», изменить и читать в следующей редакции:

1. Информация о застройщике

Наименование, место нахождения, режим работы	<p><u>Фирменное наименование застройщика</u> : Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Риэлти и К».</p> <p><u>Сокращенное наименование</u> : ООО «Строй-Риэлти и К».</p> <p><u>Место нахождения:</u></p> <p>Юридический адрес: РФ, 603028, г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 86А.</p> <p>Фактический адрес: РФ, 603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 29, оф. 55</p> <p>Телефон: (831) 282-15-42, (831) 282-15-43, 410-11-80, (+7910-790-11-80), факс: (831) 282-15-44</p> <p>Режим работы:</p> <p>понедельник - четверг с 8.00 до 17.00</p> <p>пятница с 8.00 до 16.00</p> <p>перерыв на обед с 12.00 до 13.00</p> <p>Выходные дни - суббота, воскресенье.</p>
--	--

Пункт 1. «Информация о застройщике. Информация о финансовом результате I квартала 2016 года, размере кредиторской задолженности» изменить и читать в следующей редакции:

1. Информация о застройщике

Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности.	<p>Финансовый результат отрицательный, размер убытка составляет: 8482 тыс.руб.</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату последнего отчетного периода (на 31 марта 2016 года) :520 тыс.руб.</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату последнего отчетного периода (на 31 марта 2016 года) : 7553 тыс.руб.</p>
---	---

В части, не затронутой настоящим изменением, проектная декларация сохраняет свою силу.

Генеральный директор



А.В.Карцевский

**Изменение в проектную декларацию № 3 от 29.04.2016 г.
по строительству многоквартирных жилых домов повышенной этажности
(жилой дом № 1 по генплану) в г.Нижний Новгород, Приокский район, ул. 40
лет Октября.**

Пункт 1. «Информация о застройщике. Наименование, место нахождения, режим работы», изменить и читать в следующей редакции:

1. Информация о застройщике

Наименование, место нахождения, режим работы	<p><u>Фирменное наименование застройщика</u> : Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Риэлти и К».</p> <p><u>Сокращенное наименование</u> : ООО «Строй-Риэлти и К».</p> <p><u>Место нахождения:</u> Юридический адрес: РФ,603028, г. Нижний Новгород, Московское шоссе, д. 86А. Фактический адрес: РФ,603005, г. Нижний Новгород, ул. Пискунова, д. 29, оф. 55 Телефон (831) 222-22-22, (831) 282-15-42, (831) 282-15-43, 410-11-80, (+7910-790-11-80), факс: (831) 282-15-44 Режим работы: понедельник - четверг с 8.00 до 17.00 пятница с 8.00 до 16.00 перерыв на обед с 12.00 до 13.00 Выходные дни - суббота, воскресенье.</p>
--	--

В части, не затронутой настоящим изменением, проектная декларация сохраняет свою силу.

Генеральный директор



А.В.Карцевский