

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству 1 очереди жилого комплекса расположенного
по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к
п. Новинки.

В редакции от 01.11.2016г., размещена в сети интернет на сайте kvartstroy.ru 01.11.2016г.

жилой дом №5 (по генплану)
со встроенными в подземном этаже (подвале) хозяйственными кладовыми для жильцов
дома

1.Информация о застройщике:

1.1. Наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «КВАРТСТРОЙ Центр»
Местонахождения: 603005, г. Н. Новгород, ул. Пискунова, д.29, 6 эт.
Единоличный исполнительный орган - генеральный директор Жмаев С.Ф.
Тел.: 431-77-77

Режим работы:
понедельник – пятница с 9-00 до 18-00
суббота, воскресенье – выходные дни

1.2 . Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «КВАРТСТРОЙ Центр» выдано Инспекцией ИФНС России по Нижегородскому району г. Н. Новгорода от 03.11.2011 г. серия 52 №004750469

1.3. Участник:

Акционерная компания с ограниченной ответственностью МУНФОРЕСТ КО. ЛТД (зарегистрировано 30.08.2011 г. за номером НЕ 292829, Кипр), владеет 100% долей в уставном капитале ООО «КВАРТСТРОЙ Центр».

1.4. Реализованные проекты строительства:

- нет

1.5. Лицензия:

Вид лицензируемой деятельности: 32 Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0925-01/С-255 от 25.11.2013 г. выдано: саморегулируемая организация некоммерческое партнерство объединение строителей «ОсноваСтрой» без ограничения территории и времени действия.

1.6. Финансовые показатели:

Финансовый результат за 3 квартал 2016 г.: - 823 576,16 руб.

Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 34 894 308,42 руб.

Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: 53 776 644,94 руб.

2.Информация о проекте строительства:

2.1 Цель проекта строительства:

Строительство жилого дома №5 (по генплану) со встроенными в подземном этаже (подвале) хозяйственными кладовыми для жильцов дома.

Строительство жилого дома №5 (по генплану) предусматривается в составе 1 очереди строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки.

Всего в составе 1 очереди строительства жилого комплекса предусмотрено строительство 34 жилых домов с инженерной инфраструктурой:

- 15 шт. - 45-метровых многоквартирных жилых домов со встроенными в цокольном этаже нежилыми помещениями общественного (коммерческого) назначения, этажность – 6, в т.ч. жилых 4, количество квартир – 52, общая площадь здания 3086,53 кв.м., площадь квартир 1920,40 кв.м., площадь помещений общественного назначения 211,90 кв. м., площадь подсобных помещений 145,0 кв. м. (кадастровые номера земельных участков 52:24:0040001:894, 52:24:0040001:895, 52:24:0040001:896, 52:24:0040001:897).

- 5 шт. – 8-этажных многоквартирных жилых домов, этажность – 8+тех.этаж+подвал, в т.ч. жилых 8, количество квартир – 96, общая площадь здания 4533, 95 кв.м., площадь квартир 3718,53 кв.м., площадь подсобных помещений 276,06 кв. м. (кадастровые номера земельных участков 52:24:0040001:893).

- 3 шт. - 8-этажных многоквартирных жилых домов, этажность – 8+тех.этаж+подвал, в т.ч. жилых 8, количество квартир – 103, общая площадь здания 4533, 95 кв.м., площадь квартир 3848,94 кв.м., площадь подсобных помещений 290,75 кв. м. (кадастровые номера земельных участков 52:24:0040001:891, 52:24:0040001:897).

- 8 шт. – 10-этажных многоквартирных жилых домов, этажность – 10+тех.этаж+подвал, в т.ч. жилых 10, количество квартир – 129, общая площадь здания 6395,72 кв.м., площадь квартир 4815,83 кв.м., площадь подсобных помещений 290,75 кв. м. (кадастровые номера земельных участков 52:24:0040001:900, 52:24:0040001:901, 52:24:0040001:902).

- 3 шт. – 17-этажных многоквартирных жилых дома, этажность – 17+чердак+подвал, в т.ч. жилых 17, количество квартир – 169, общая площадь здания 9128,95 кв.м., площадь квартир 6941,69 кв.м., площадь помещений общественного назначения 964,84 кв. м., площадь подсобных помещений 648,30 кв. м. (кадастровые номера земельных участков 52:24:0040001:903, 52:24:0040001:904, 52:24:0040001:905).

2.2. Об этапах и сроках реализации проекта:

Начало строительства – I квартал 2015 г.

Окончание строительства – I квартал 2017 г.

2.3. О результатах проведения экспертизы проектной документации:

- Положительное заключение №37-1-2-0233-14 по проектной документации на строительство объекта «1 очередь строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки», выдано 10 декабря 2014г. ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

- Положительное заключение №1-1-1-0412-13 по результатам инженерных изысканий на строительство объекта «1 очередь строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, площадью 588 047 кв.м. (кадастровый номер 52:24:0040001:559)», выдано 20 ноября 2013г. ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».

2.4 Информация о разрешении на строительство:

Разрешение на строительство № ru52504000-447 от 25.11.2013г., выдано Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области. Внесение изменений 11.12.2014 года.

Срок действия до 25.05.2018 г.

2.5 Права застройщика на земельный участок:

Застройщик обладает правом аренды на земельный участок на основании договора аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 10.04.2012 г. № ДЗ-30, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 19.06.2012 г. сделана запись регистрации №52-52-05/025/2012-128; Дополнительного соглашения №2 от 28.07.2014г. к договору аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства от 10.04.2012 г. № ДЗ-30

- кадастровый номер земельного участка: 52:24:0040001:893.

- площадь земельного участка – 23 907 кв. м.

- адрес земельного участка: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки.

Собственник участка – Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства.

2.6 Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории предусматривает устройство проездов, тротуаров, площадки для отдыха взрослых, игр детей, площадки для мусорных контейнеров, парковочной площадки. Покрытие проездов, парковочных площадок принято из асфальтобетона, тротуаров - из тротуарного камня-брусчатки, детских площадок – из улучшенного грунта. Территория в границах благоустройства озеленяется посевом трав, посадкой деревьев и кустарников.

2.7. Местоположение и описание строящегося здания:

Строительство жилого дома №5 (по генплану) предусматривается в составе 1 очереди строительства жилого комплекса, расположенного по адресу: Нижегородская область, Богородский район, участок, прилегающий к п. Новинки, на земельном участке площадью 23 907 кв. м. (кадастровый номер 52:24:0040001:893).

Подъезд к территории жилой застройки обеспечивается с автомобильной дороги 22 ОП РЗ 22К-0125 Ряжск – Касимов-Муром- Н.Новгород.

2.7.1. Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома №5 (по генплану):

Конструкция здания – монолитный железобетонный каркас, фундамент – свайными из железобетонных свай сплошного квадратного сечения с монолитным железобетонным ростверком.

Наружные и внутренние стены жилого дома в цокольном этаже - монолитные железобетонные. Наружные стены остальных этажей приняты из газосиликатных блоков с утеплением из пенополистирола и облицовкой декоративной штукатуркой. Межквартирные стены – из газосиликатных блоков, межкомнатные – из гипсовых пазогребневых плит, ваннные комнаты и туалеты – из гипсовых пазогребневых гидрофобизированных (влагостойких) плит.

Перекрытия - безбалочные монолитные железобетонные.

Кровля здания запроектирована плоская, с организованным внутренним водоотведением. Заполнение оконных проемов стеклопакетами из ПВХ профиля. Ограждение балконов и лоджий - металлическое решетчатое высотой 1200 мм.

Здания оборудуются лифтами. Размер кабины лифтов и дверного проема выполнены с учетом пользования маломобильными группами населения.

Застройщик оставляет за собой право при строительстве здания применить иные материалы, аналогичные по своим свойствам и качеству, указанным в проектной декларации.

2.7.2. Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости):

В состав жилого дома №5 (по генплану) будут входить:

- однокомнатные квартиры – 50 шт., от 26,44 до 31,92 кв.м.;
- двухкомнатные квартиры – 38 шт., от 34,49 до 50,26 кв.м.;
- трехкомнатные квартиры – 8 шт., от 73,21 до 73,89 кв.м.;
- хозяйственные кладовые – 90 шт. от 1,65 кв.м. до 7,74 кв.м.;
- Общая площадь здания– 4533,95 кв. м.; общая площадь квартир (без учета летних помещений) –3718,53кв. м.

	метраж	количество
1 тип А1	26,94 - 29,30	24
1 тип А 2	31,24 - 31,92	26
2 тип В 1	34,49 - 43,77	24
2 тип В 2	47,99 - 50,26	14
3 тип С 1	73,21 - 73,89	8
Итого		96

ТИП	В1	А1	А1	В1	А2	В2	В2	А2	А2	С1	А1	В1
Этаж	2 кк	1 кк	1 кк	2 кк	1 кк	2 кк	2 кк	1 кк	1 кк	3 кк	1 кк	2 кк
8	43,77	29,30	27,12	35,17	31,73	47,99	50,26	31,76	31,92	73,89	29,28	43,77
7	43,77	29,30	27,12	35,17	31,73	47,99	50,26	31,76	31,92	73,89	29,28	43,77
6	43,77	29,30	27,12	35,17	31,73	47,99	50,26	31,76	31,92	73,89	29,28	43,77
5	43,77	29,30	27,12	35,17	31,73	47,99	50,26	31,76	31,92	73,89	29,28	43,77
4	43,77	29,30	27,12	35,17	31,73	47,99	50,26	31,76	31,92	73,89	29,28	43,77
3	43,77	29,30	27,12	35,17	31,73	47,99	50,26	31,76	31,92	73,89	29,28	43,77
2	43,77	29,30	27,12	35,17	31,73	47,99	50,26	31,76	31,92	73,89	29,28	43,77
1	43,09	28,62	26,44	34,49	31,24	31,46	31,79	31,27	31,26	73,21	28,60	43,09

2.7.3. Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Внутренняя отделка – в соответствии с назначением помещений, с применением современных высокоэффективных строительных материалов.

Отделка межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных площадок, электрощитовой и т.п. включают в себя: подготовку стен и потолков под финишный отделочный слой, покраска водоэмульсионной краской и облицовка из керамической плиткой в зависимости от назначения помещений.

Потолки и стены технических помещений - окраска водоэмульсионной краской.

Внутренняя отделка жилых помещений (квартир):

- Монтаж системы отопления
- индивидуальные приборы учета систем водоснабжения и электроснабжения

жилые комнаты, коридоры в квартире:

- стены- обои;
- потолок - окраска улучшенной водоэмульсионной краской;
- пол – линолеум;
- двери межкомнатные; дверь входная металлическая с замком

жилые комнаты с кухней-нишей:

- стены: обои, улучшенная водоэмульсионная краска;
- потолок: окраска водоэмульсионной краской;
- пол – линолеум;
- электрическая розетка для установки электрической плиты;
- стальная эмалированная мойка с сифоном и смесителем;

сан./узлы:

- стены - керамическая плитка и водоэмульсионная краска;
- потолок - окраска водоэмульсионной краской;
- пол керамическая плитка.
- стальная эмалированная ванна с сифоном и смесителем и душевой лейкой на гибком шланге;
- санфаянс;

В нежилых помещениях – без отделки.

В отделке помещений и путей эвакуации используются отделочные материалы, имеющие сертификаты пожарной безопасности или протоколы лабораторий (испытательных центров) испытаний на горючесть, воспламеняемость, распространение пламени, токсичность и дымообразующую способность.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений в здании, не входящих в состав общего имущества - офисные и торговые помещения, назначение определяется собственником после окончания строительства здания самостоятельно, с отдельными подъездами и входами. В них не допускается размещение производства. Кладовые помещения, расположенные в подвале здания (этаж -1) не являются местами общего пользования.

2.9. Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинное помещение, насосная, помещение эл.щитовой, технический подвал.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – I квартал 2017 г. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости – Администрацией Богородского муниципального района Нижегородской области.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства. При осуществлении данного проекта строительства возможны риски, связанные с функционированием хозяйствующего объекта в рыночной конкурентной среде:

- рыночный;
- капитальный;
- затратный;
- технический;
- политический;
- риски финансовых рынков и т.д.

Так как рынок строительства в настоящее время отличается предсказуемостью спроса, благоприятной, устойчивой тенденцией к динамике цен, а объект - высокой конкурентоспособностью, то большинство рисков сведены к минимуму.

2.12 Планируемая стоимость строительства здания составляет: 74 828 613,25 руб.

2.13. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие

работы - нет

2.14 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог в силу закона на основании ст.13-15 федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

2.15 Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства здания, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет

Генеральный директор
ООО «КВАРТСТРОЙ Центр»

Жмаев С. Ф.