



«Утверждаю»

Директор

ООО «ДомСтрой-НН»

Жихарев В.И.

28 апреля 2015 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

о проекте строительства: **«Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, крышной газовой котельной и встроенной ТП по ул. Республиканская Советского района г. Н.Новгорода»**

по адресу: **603089, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 41/34.**

1. Информация о Застройщике:

1.1. Наименование Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «ДомСтрой-НН»;

1.2. Адрес местонахождения Застройщика: **603109, г. Нижний Новгород, наб. им.Федоровского, д. 3, пом. 1; тел/факс (831) 434-38-21; 434-51-88**

1.3. Режим работы: **пнд.-птн. 09.00. – 17.00.**

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

Свидетельство о государственной регистрации: серия 52 N 004876494, выдано "10" февраля 2012г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н.Новгорода; Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 52 N 004753556, выдано "10" февраля 2012г. ИФНС России по Нижегородскому району г. Н.Новгорода;

1.5. Сведения об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления Застройщика:

Фамилия, Имя, Отчество физического лица, Фирменное наименование юридического лица	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе
Жихарев В.И.	25%
Зуйков С.А.	25%
Кузьмин Д.В.	25%
ООО «ДомСтрой-НН»	25%

1.6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в строительстве которых принимал участие

Застройщик в течение предыдущих 3 (трех) лет:

В качестве Застройщика в проектах строительства объектов недвижимости ООО «Дом-Строй-НН» не принимало.

1.7. Информация о лицензируемой деятельности Застройщика.

Виды лицензируемой деятельности Застройщика:

--- 3.2. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

--- 3.2.1. Строительный контроль за общестроительными работами.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 2510.01-2012-5260322930-С-049 от 05.03.2012 г. выдано некоммерческим партнерством «Саморегулируемая организация строителей «Первая гильдия строителей» без ограничения срока и территории его действия.

1.8. Финансовый результат текущего года:

по состоянию на дату опубликования проектной декларации:

дебиторская задолженность – 6 039 000 руб.;

кредиторская задолженность – 6 847 000 руб.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Цели проекта строительства:

Строительство объекта: - «Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, крышной газовой котельной и встроенной ТП по ул. Республиканская Советского района г. Н.Новгорода»;

площадь участка - 2329 м²; площадь застройки - 1750 м²; строительный объем здания – 52425,52 м³, в т.ч. подземной части – 4998,96 м³; общая площадь здания – 15487,68 м²; количество этажей – 19 (18 надземных этажей + 1 подземная автостоянка); высота этажей: жилой части здания – 2,8 м, подвального 3,0 – 5,35 м, первого и второго – 4,0 м, технического этажа – менее 1,8 м; количество секций – 1; общая площадь жилой части здания – 11159,20 м²; общая площадь административной части здания – 2662,16 м²; площадь подземной парковки на 60 машино-мест – 1666,32 м²; количество квартир – 128, в т.ч. однокомнатных – 32, двухкомнатных - 32, трёхкомнатных – 64.

Характеристики строящегося дома:

- Конструктивная схема здания – каркасная с несущими колоннами, стенами, перекрытиями и диафрагмами;
- Колонны каркаса здания, перекрытия и покрытие: монолитные железобетонные;
- Наружные стены: самонесущие силикатные блоки, утеплитель – «Roswool», наружная отделка комбинированная: штукатурка «Сэнарджи», кирпич «Бессер»;
- Кровля: плоская с внутренним организованным водоотведением. Изоляционный материал кровли «Техноэласт». Кровельный утеплитель «Roswool» Руф Баттс толщиной 200 мм;
- Межквартирные перегородки: силикатные блоки толщиной 200 – 300 мм;
- Подвал: предусмотрено размещение технических помещений (водомерный узел, электрощитовая, помещение теплового пункта, насосная станция пожаротушения и бытового водоснабжения), подземная автостоянка на 60 машино-мест;

- На первом и втором этажах размещены помещения общественного назначения (офисные помещения), технические помещения обслуживающего назначения, как для общественной, так и жилой части здания;
- Подъезд: внутренняя отделка в полном объеме выполняется только во вне квартирном коридоре, лестничной клетке, тамбуре и лифтовом холле, помещениях инженерного обеспечения. Отделка межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных площадок, электрощитовой и т.п. включают в себя: подготовку стен и потолков под финишный отделочный слой, покраска акриловой краской и облицовка из керамической плитки в зависимости от назначения помещений. Стены в помещении уборочного инвентаря на высоту 1,8 м облицовываются керамической плиткой, выше окраска водоэмульсионной краской. Потолки и стены технических помещений – окраска водоэмульсионной краской, лестничные марши и площадки с покрытием керамогранитной плиткой, стены и потолки технических помещений покрываются водоэмульсионной. В подъезд устанавливается металлическая входная дверь;
- Лифты: три - грузоподъемностью от 630 до 1000 кг;
- Встроенная трансформаторная подстанция КТП-1 проходного типа на напряжение 10/0,4 кВ располагается на 1-ом этаже;
- Водоснабжение: от водопровода 500 мм, проходящего по ул. Полтавской, запроектировано два ввода водопровода 200 мм для хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилой и нежилой части дома и автоматического пожаротушения автостоянки. Горячее водоснабжение – от теплообменников ИТП, для жилых и нежилых помещений выполнено отдельными системами;
- Хозяйственно-бытовые сточные воды от жилых и нежилых помещений здания отводятся отдельными системами канализации.
- Отопление здания осуществляется от крышной газовой котельной.

Характеристики квартир:

- Стены: устройство межквартирных стен из силикатных блоков, штукатурка или затирка швов по кладке наружных и межквартирных стен;
- Перегородки: устройство перегородок из штучных материалов, закрывающих вентиляционные стояки, стояки водоснабжения и канализации (с устройством проемов под установку сантехнических люков и вентиляционных решеток) со штукатуркой или затиркой швов;
- Потолки: подготовка поверхностей монолитных конструкций в квартирах под отделку (устранение шероховатостей, вмятин, наплывов и т.п.);
- Пол: устройство гидроизоляции полов санузлов;
- Устройство систем естественной вентиляции (без вентиляционных решеток);
- Канализация: Стояки и магистральные сети канализации предусмотрены из чугунных канализационных труб диаметром 50-100 мм, подводка к стоякам из полипропиленовых труб;
- Холодное водоснабжение: магистральные трубопроводы и стояки из стальных электросварных и водогазопроводных оцинкованных труб. Трубопроводы, к приборам санузлов из полипропиленовых труб, с установкой счетчика холодной воды и регулятора воды КФРД;
- Горячее водоснабжение: циркулярная, с подающими и обратными трубопроводами, разводка из труб из сшитого полиэтилена с установкой запорной арматуры и счетчика воды регулятора воды КФРД;
- Система отопления: разводка из труб из сшитого полиэтилена с установкой нагревательных приборов типа «Универсал» и «Комфорт», без установки термоголовок (термоголовки устанавливаются после заселения квартиры, либо передаются владельцу);
- Электроснабжение: установка двухтарифного счетчика в электрощите на общей площадке этажа (производства России) и временного электрощита в квартире с запиткой лампочки и розетки для ремонтных работ, запитка электроплиты, вытяжной вентиляции 17 и 18 этажей и уравнивателей потенциалов в ванной комнате;

- Телефонизация, радиофикация и телевидение осуществляется по оптическому кабелю. От узлов коммутации устройство трубной разводки от этажного шкафа до слаботочной коробки в квартире для устройства охранной сигнализации, телефонного, телевизионного и Internet ввода;

- Двери: межкомнатные двери и в санузлы не устанавливаются, дверь входная в квартиру с площадки металлическая, с устройством наружных откосов или установкой наличников;

- Оконные блоки и балконная дверь выполняются из металлопластика с тройным остеклением, ограждение лоджий из алюминиевого профиля с одинарным остеклением, с устройством откосов и установкой подоконных отливов;

- Пожарная сигнализация: в жилой части здания блокируются все квартирные коридоры и прихожие квартир. Внутреннее пожаротушение предусматривается от противопожарного водопровода, с установленными на этажах ПК. Установка в каждой комнате автономного пожарного дымового извещателя (на основании письменного обращения Собственника в эксплуатирующую организацию по окончании производства отделочных работ в квартире или в любом случае не позднее одного года со дня подписания акта приема-передачи квартиры).

Характеристики помещений общественного назначения (офисов):

- Высота потолков 4,0 м;
- Стены:
 - наружные - выполнены из силикатных блоков толщиной 300 мм с утеплителем «Rockwool» с облицовкой кирпичом бессором;
 - внутренние перегородки выполнены из силикатных блоков толщиной 250 мм с затиркой;
- Потолки: затирка;
- Пол: стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 30 мм;
- Отопление: выполняются все разводки отопления с установкой приборов;
- Электроснабжение: выполняется от этажных щитков с автоматическими выключателями.
- Необходимый воздухообмен помещений осуществляется приточно-вытяжной вентиляцией с механическим побуждением;
- Оконные блоки – на основе ПВХ-профиля с тройным остеклением;
- Входные наружные двери металлические, внутренние деревянные;

Характеристики помещения подземной автостоянки:

- Высота автостоянки переменная: 3,150 м; 3,470 м; 5,320 м;
- Выходы наружу монолитные железобетонные;
- Потолки, стены и колонны - затирка;
- Пол бетонный;
- Вентиляция и система противодымной защиты - приточно-вытяжная с механическим побуждением;
- Отопление выполнено в виде регистров из стальных труб;
- Предусмотрена система автоматического водяного пожаротушения;
- Электроснабжение – по отдельному кабелю из электрощитовой до щита в автостоянке.

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

2.2.1. разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации – **выполнено и согласовано;**

2.2.2. строительство – **начало февраль 2015 года;**

2.2.3. окончание – **получение разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2017 года;**

2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение N 37-1-2-0187-14 от "30" сентября 2014г.

Вывод: Проектная документация без сметы на строительство по объекту капитального строительства «Многоквартирный дом с встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, крышной газовой котельной и встроенной ТП по ул. Республиканская Советского района г. Н.Новгорода» соответствует требованиям действующих технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий;

2.4. Разрешение на строительство N RU-52303000-27/1803р от "30" декабря 2014г. выдано Администрацией города Нижнего Новгорода на срок до 31 декабря 2016г.

2.5. Права Застройщика на земельный участок подтверждаются:

- договор аренды земельного участка № Б/Н от 10.04.2015г. между ООО «ТС-Инвест» и ООО «ДомСтрой-НН», зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области № 52-52/04-52/021/865/2015-3723/1 от 20.04.2015г.

2.6. Информация о земельном участке:

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «ТС-Инвест»; - Свидетельство о государственной регистрации права 52-АЕ № 192780 от 24.09.2013 г., выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области;

Площадь земельного участка составляет – 2329 кв.м.;

Адрес (местонахождение) Объекта: 603 089, Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Республиканская, д. 41/34.

Кадастровый номер 52:18:0070073:359;

Разрешенное использование: под многоэтажные жилые дома повышенной этажности.

Категория: земли населенных пунктов.

2.7. Описание Объекта недвижимости:

2.7.1. Объект включает в себя: 16 жилых этажей, технический этаж, 1 и 2 этажи - помещения общественного назначения (офисы), крышная газовая котельная, встроенная трансформаторная подстанция; в подвале предусмотрено размещение технических помещений (водомерный узел, электрощитовая, помещение теплового пункта, насосная станция пожаротушения и бытового водоснабжения) и подземная автостоянка на 60 машиномест;

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

- помещения общественного назначения - офисные помещения;
- подземная автостоянка – парковка на 60 машиномест.

2.7.2. Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: Технический этаж, лестничные площадки и коридоры, лифты, лифтовые шахты, лифтовые холлы, входные холлы, тепловой пункт, электрощитовая, встроенная трансформаторная подстанция, узел подачи и учета холодной и горячей воды, насосная станция пожаротушения и бытового водоснабжения, мусоросборные и вентиляционные камеры, диспетчерская/помещение ТСЖ;

2.7.3. Элементы благоустройства:

1. В границах благоустройства предусмотрено размещение стоянок временного хранения автомобилей. Покрытие проездов парковочных площадок и тротуарной зоны принято с твердым покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки. Комплекс работ по благо-

твёрдым покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки. Комплекс работ по благоустройству площадки, подлежащей застройке, и прилегающей территории включает: строительство проездов, площадок, пешеходных дорожек, озеленение территории, установку малых архитектурных форм. Свободная от застройки и твёрдых покрытий территория, озеленяется путем разбития газонов и посадки деревьев и кустарников.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости: **1 квартал 2017 года.**

2.9. Органы государственной власти, органы местного самоуправления и организации, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости:

2.9.1. Администрация Советского района г. Нижнего Новгорода;

2.9.2. Инспекция государственного строительного надзора Нижегородской области;

2.9.3. Проектная организация ООО «Проектная мастерская архитектора Лазарева А.С.»;

2.9.4. Надзорные органы.

2.10. Меры по добровольному страхованию Застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства. (описание финансовых и прочих рисков, застрахованных Застройщиком)
- **риски не предвидятся**

2.11. Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости: **483 000 000 (Четыреста восемьдесят три миллиона) рублей.**

2.12. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

Технический заказчик – ООО «ДомСтрой - НН»

Генеральный подрядчик – ООО «ВолгаГрадСтрой»

2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору:

- **Страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.**

- **Залог в порядке, предусмотренном ст. 13-15 ФЗ РФ от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**

2.14. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров: **- нет.**

«СОГЛАСОВАНО»:

ООО «ВолгаГрадСтрой»



Зуйков С.А.