

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству Жилого комплекса с подземной автостоянкой и пристроенной котельной в квартале, ограниченном улицами Ульянова, Трудовая, Большая Печерская, Провиантская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода (III очередь строительства),
Застройщик: ООО «СтройКонсалтинг» с изменениями, на 08.02.2017 г.

В редакции от «08» декабря 2016 г., размещена в сети интернет на сайте stroiconsulting.ru «08» декабря 2016 г.

1. Информация о застройщике.

1.1. Фирменное наименование, место нахождения, режим работы застройщика.

Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалтинг».

Сокращённое фирменное наименование застройщика: ООО «СтройКонсалтинг».

Юридический адрес: 603043, Нижегородская обл., Нижний Новгород г, Кирова пр-т, дом № 8, помещение ПОМ .14.

Почтовый адрес: 603155, Нижегородская обл., Нижний Новгород г, Провиантская ул. дом № 6.

Тел/факс: (831) 262-20-50, (831) 283-12-12

Адрес электронной почты: 2622050@mail.ru

Режим работы: понедельник - пятница с 9-00 до 18-00

ИНН 5256128665

КПП 525601001

ОКПО 36740861

ОГРН 1145256002704

Расчётные счета:

№ 40702810842000021927

в Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк г. Нижний Новгород

к/с 30101810900000000603

БИК 042202603

Генеральный директор: Карпов Алексей Александрович

Адрес сайта: www.premiumn.ru

1.2. Государственная регистрация:

ООО «СтройКонсалтинг» создано 11 апреля 2014 года.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО

«СтройКонсалтинг» (Общество с ограниченной ответственностью «СтройКонсалтинг») серия 52

№ 005299156, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Автозаводскому району

города Нижнего Новгорода 11 апреля 2014 года

ОГРН 1145256002704.

Учредители, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Карпов Алексей Александрович — 20%,

Полазнов Максим Владимирович – 20%,

Кийко Светлана Михайловна – 30%,

Теленкова Евгения Юрьевна – 30%.

1.3. Ранее действующие проекты, в которых застройщик принимал участие:

ООО «СтройКонсалтинг» ранее не принимало участия в инвестиционно-строительных проектах.

1.4. Осуществление функций заказчика-застройщика:

Функции строительного контроля выполняет главный инженер ООО «СтройКонсалтинг», функции

технического надзора выполняет ООО «Гарантия-Строй», по договору № 40 оказания услуг технического заказчика (в строительстве) от «10» июня 2016 г.

1.5. Сведения о членстве в саморегулируемых организациях и о выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, а также о членстве застройщика в иных некоммерческих организациях

Застройщик в саморегулируемых и иных некоммерческих организациях не состоит, свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства не имеет.

1.6. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат на момент опубликования декларации — - 9. 955 тысяч рублей
Кредиторская задолженность — 6. 637 тысяч рублей
Дебиторская задолженность — 0 тысяч рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта, этапы и сроки реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации:

Целью проекта является строительство Жилого комплекса с подземной автостоянкой и пристроенной котельной в квартале, ограниченном улицами Ульянова, Трудовая, Большая Печерская, Провиантская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, жилой дом № 1, жилой дом № 2.

Наименование жилого комплекса: «Жилой комплекс «Премиум»

Генеральный проектировщик: АБ «Блик».

Этапы и сроки реализации проекта:

- начало строительства — IV квартал 2016 года;
- окончание строительства — II квартал 2018 года;
- передача Объектов дольщикам — не позднее 30 декабря 2018 года.

По проектной документации имеются следующие заключения:

- а) Заключение Департамента градостроительного развития и архитектуры администрации города Нижнего Новгорода № 406-02-10304/16 от 11.08.2016 г. «О рассмотрении архитектурно-градостроительных решений объектов».
- б) Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 37-2-1-2-0133-16 от 22.08.2016 года (с изменениями от 25.10.2016 № 25/10/16), выданное ООО «Центр проектных и строительных экспертиз».
- в) Инженерно-геодезические изыскания Н-057-15 ООО «Нижегородстройизыскания»
- г) Инженерно-геологические изыскания Н-057-15 ООО «Нижегородстройизыскания»

2.2. Разрешение на строительство:

Разрешение № 52-RU 52303000-27/2306р от 07.11.2016 г. на строительство: **Жилого комплекса с подземной автостоянкой и пристроенной котельной в квартале, ограниченном улицами Ульянова, Трудовая, Большая Печерская, Провиантская в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода(III очередь строительства)**, выданное Администрацией города Нижнего Новгорода. Срок действия — до 30 апреля 2018 года.

2.3. Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Провиантская, д. 6, кадастровый номер 52:18:0060099:375, принадлежит ООО «СтройКонсалтинг» на праве собственности на основании: Договора купли продажи № 11-14 13 ноября 2014 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 28 ноября 2014 года за № записи государственной регистрации 52-52-01/482/2014-35,56,58,55,54,52,51,49,46,44,42,41,40; Решение о разделении участка земельного за № 52:18:0060099:46 от «01» ноября 2015 г., что подтверждается Выпиской из ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от 18.08.2016 г.

На указанном земельном участке также планируется строительство многоквартирного жилого дома № 3.

2.4. Местоположение строящегося объекта:

Жилого комплекса с подземной автостоянкой и пристроенной котельной, расположен по адресу: Нижегородская область, город Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Провиантская, 6 (адрес строительный).

2.5. Технические характеристики проекта:

2.5.1. Классификация зданий:

- Многоквартирные дома с подземными парковками.
- По классу конструктивной пожарной опасности — класс СО.
- По функциональной пожарной опасности — Ф 1.3, Ф 4.1, Ф 4.3, Ф 5.2.
- По степени огнестойкости — II.
- Уровень ответственности — II.
- Класс энергоэффективности — В («Высокий»), согласно таблице 3 СНиП 23-02-2003.
- Сейсмостойкость ___ III балла.

2.5.2. Объемно-планировочные характеристики :

Проект индивидуальный.

Количество этажей:

жилого дома № 1 – 7 этажей (включая подземную автостоянку);

жилого дома № 2 – 8 этажей;

Общая площадь застройки Дом № 1 и Дом № 2 — 1454 кв.м., из них:

Площадь застройки дома №1 - 744 кв.м;

Площадь застройки дома №2 – 710 кв.м;

Общая площадь Дом № 1 — 5 048 кв.м.

Общая площадь Дом № 2 — 3 126 кв.м.,

Строительный объем надземной части Дом № 1 составляет — 14 880 м.куб.,

подземная часть – 12480 м.куб.

Строительный объем Дом № 2 составляет — 19 170 м.куб

Жилая часть Дом № 1:

Общая площадь квартир — **2 172,01** кв.м.

Количество подъездов — 2.

Количество квартир — 25 шт.

Из них:

2-х комнатных — 10 шт. от 48,85 кв.м. до 101,4 кв.м. (683,13 кв.м);

3-х комнатных — 12 шт. от 74,17 кв.м. до 131,12 кв.м. (1 088,08 кв.м.);

4-х комнатных — 3 шт. от 129,93 кв.м. до 136,18 кв.м. (400,80 кв.м.).

Нежилые помещения Дом № 1:

Количество нежилых помещений – 6 шт., в том числе подземная парковка.

площадь нежилых помещений: от 54,48 кв.м. до 2985,0 кв.м.,

Общая площадь нежилых помещений — 3 384,85 кв.м., в том числе подземная парковка

Площадь подземной парковки — 2985,0 кв.м.

Количество парковочных мест — 81 машино-мест.

Высота помещения подземной парковки — не менее 2,85 м. от пола до низа инженерных коммуникаций, проложенных под потолком.

Жилая часть Дом № 2:

Общая площадь квартир — 3 855,56 кв.м.

Количество подъездов — 2.

Количество квартир — 42 шт.

Из них:

2-х комнатных — 14 шт. от 63,4 кв.м. до 69,34 кв.м. (**936,98 кв.м**);

3-х комнатных — 17 шт. от 88,86 кв.м. до 110,2 кв.м. (**1632,24 кв.м.**);

4-х комнатных — 11 шт. от 113,53 кв.м. до 121,63 кв.м. (**1286,34 кв.м.**).

Нежилые помещения Дом № 2:

Количество нежилых помещений – 4 шт.,

Площадь нежилых помещений: от **85.79** кв.м. до **2 571,69** кв.м.,

Площадь подземной парковки — **2 571,69** кв.м.

Общая площадь нежилых помещений — **3 099,9** кв.м.,

Высота помещений

не менее — 3,1 м от стяжки пола до перекрытия потолка (1-ый этаж);

не менее — 2,9 м от стяжки пола до перекрытия потолка (с 2-го по 8-й этажи);

2.5.3. Конструктивные особенности здания:

Жилая часть:

- Фундаменты — монолитная железобетонная плита.
- Колонны — монолитные железобетонные.

- Перекрытия — сплошные железобетонные монолитные плиты.
- Наружные стены - комбинированная кладка из газосиликатных блоков и силикатного кирпича
- Перегородки в жилой части — силикатный и керамический кирпич, газосиликатные блоки, ГКЛ на металлическом каркасе.
- Стены межквартирные: силикатный и керамический кирпич, газосиликатные блоки.
- Окна, балконные двери пластиковые с двухкамерным стеклопакетом по индивидуальному заказу. Остекление лоджий — алюминиевые рамы с одинарным остеклением.
- Отопление и горячее водоснабжение осуществляется от пристроенной котельной, работающей на природном газе. Система отопления двухтрубная с нижней разводкой магистральных трубопроводов к распределительным гребенкам (от них в стяжке пола выполнена разводка металлопластиковыми трубами)
- Электроснабжение предусматривается от квартирных щитков с автоматическими выключателями для защиты внутриквартирной групповой сети, подключенных к стояку через этажные щита. На вводе в квартиру установлены двух тарифные счетчики учета электроэнергии.
- естественная вытяжная вентиляция из кухонь и санитарных узлов через систему металлических воздуховодов, расположенных в помещениях кухонь, санузлов и ванных комнат, выведенных выше кровли. Приток воздуха в квартиры осуществляется через форточки, фрамуги или открывающиеся створки окон.
- Газоснабжение внутреннее. Для прокладки внутреннего газопровода низкого давления применены трубы стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75*. Для учета расхода газа в кухнях устанавливаются газовые счетчики на высоте 1,5 м от пола до низа счётчика и на расстоянии не менее 0,8 м от газовых приборов. Счётчик подобран на максимальный расход газа одной газовой плитой $Q_c = 1,2 \text{ м}^3/\text{ч}$.
- Для очистки газа от механических примесей перед счетчиками устанавливаются фильтры газовые.
- Тип плит: газовые. Газовые плиты приобретаются и устанавливаются Дольщиком за свой счет.
- Водоснабжение централизованное, от городских сетей. В квартире устанавливается запорная арматура на врезке в стояк. Разводка внутри квартиры и установка сантехприборов и сантехфаянса не осуществляется. Устанавливается поквартирный счетчик для холодной и горячей воды.
- Канализация бытовая из труб ПВХ, с установкой противопожарных муфт в междуэтажных перекрытиях, предусматривается в городскую сеть канализации. В квартире на стояке устанавливается заглушка. Разводка внутри квартиры и установка сантехприборов и сантехфаянса не осуществляется.
- Проектом предусмотрен необходимый комплекс противопожарных мероприятий.
- Технические помещения — отапливаемые.
- Кровля здания - плоская, совмещенная, кровельный утеплитель - плиты ППЖ, гидроизоляционный материал кровли – битумно-полимерный наплавляемый.

- Архитектурное решение фасадов выполнено на основе принципов архитектурной связи объемов застройки участка. Наружная отделка стен здания – вентилируемые фасадные системы, керамогранитные плиты.
- Электрооборудование квартир разработано из условий установки в кухнях газовых плит.
- Стены и перегородки из газосиликатных блоков штукатурятся цементно-известковым раствором М-15. Стены и перегородки из силикатных или гипсовых блоков, керамический кирпич, газосиликатные блоки, ГКЛ на металлическом каркасе, не штукатурятся, производится затирка швов. Выравнивающая стяжка и подготовка под полы по железобетонной плите не выполняется.
- Отделка квартир (шпаклевка, окраска, наклейка обоев, плитка, сантехника, установка межкомнатных дверей и т. д.) проектом не предусмотрена.
- Система оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией.

Подземная парковка
Конструкции парковки:

- Фундаменты — монолитная железобетонная плита.
- Монолитный железобетонный каркас.
- Колонны — монолитные железобетонные.
- Перекрытия — сплошные железобетонные монолитные плиты.
- Наружные стены — монолитные железобетонные.

Подземная парковка отапливаемая.

Вентиляция — приточная и вытяжная с механическим побуждением.

Предусмотрены следующие противопожарные мероприятия:

1. отключение систем вентиляции при пожаре;
2. системы приточной и вытяжной противодымной вентиляции;
3. система автоматического пожаротушения;
4. система оповещения людей о пожаре и управления эвакуацией.

2.5.4. Сведения о планируемом подключении (технологическом присоединении) объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения, размере платы за такое подключение и планируемом подключении к сетям связи:

1. Электроснабжение - от действующей ТП-302. Стоимость подключения по действующим рыночным тарифам на момент производства работ;

2. Водопровод и канализация - подключение в действующую систему водопровода и канализации. Проект разработан, согласован. Стоимость подключения по действующим рыночным тарифам на момент производства работ;
 3. Наружная дождевая канализация - подключение в действующую систему дождевой канализации. Проект разработан, согласован. Стоимость подключения по действующим рыночным тарифам на момент производства работ;
 4. Тепловые сети - подключение к запроектированной пристроенной газовой котельной. Проект разработан, согласован. Стоимость подключения по действующим рыночным тарифам на момент производства работ;
 5. Сети связи - предусмотрена прокладка опто-волоконного кабеля «ЭРА-Телеком». Проект разработан, согласован. Стоимость подключения по действующим рыночным тарифам на момент производства работ.
6. Газоснабжение – предусмотрено от газорегуляторного пункта шкафного типа ГРПШ. Стоимость подключения по действующим рыночным тарифам на момент производства работ.

2.5.5. Благоустройство:

Комплекс работ по благоустройству площадки, подлежащей застройке и прилегающей территории, включает: строительство проездов, площадок, пешеходных связей; озеленение территории; установку малых архитектурных форм, организацию площадок для игр детей и отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок.

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

Функциональное назначение иных нежилых помещений: размещение офисов и магазинов, подземная парковка.

2.7. Состав общего имущества:

Собственникам помещений в многоквартирном доме с подземной парковкой принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир или нежилых помещений магазинов, офисов и подземной парковки, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе лифты, лифтовые и иные шахты, технический этаж, помещения дежурного с тамбуром и санитарным узлом, комната охраны с санузлом, а также крыши, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения в данном доме, благоустройство территории в границах земельного участка многоквартирного дома с подземной парковкой и все наружные инженерные сети.

Наружные инженерные сети, принадлежащие на праве общей долевой собственности:

- **водопровод:** от стены здания до водопроводного колодца 1 р.з. (Ø225×9,5 мм.);
- **горячее водоснабжение:** от пристроенной котельной отдельно для жилой части зданий и встроенных офисов, с установкой термостатического балансировочного клапана МТСV ф. Danfoss. Магистральные трубопроводы систем водоснабжения запроектированы из стальных оцинкованных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* в тепловой изоляции цилиндрами из базальтовой ваты с покрытием из тонкослойной оцинкованной стали.
- **бытовая канализация:** от стены здания до канализационного колодца городской канализационной сети Ø200 мм, проходящей по ул. Провиантская.
- **ливневая канализация:** от стены здания до колодца ливневой канализации 1 (Ø250мм), от стены здания до колодца ливневой канализации 2 по улице Ковалихинская (Ø300мм);
- **электролинии:** от стены здания до ТП 302 кабельными линиями 0,4 кВ марки ААБл,

проложенными в земляной траншее.

— наружное освещение: по опорам выполняется от проектируемого шкафа уличного освещения (ШУВ-200), установленного около ТП-302 кабелем марки ВВШв 4×16-1, проложенным в земле.

— Наружные сети телефонной канализации, оборудование и разводки по стоякам не входят в состав общего имущества и принадлежат организации, финансирующей выполненные работы по телефонизации данного объекта. Благоустройство территории и малые архитектурные формы, расположенные за пределами земельного участка Жилого комплекса с подземной автостоянкой и пристроенной котельной не входят в состав общего имущества собственников многоквартирного дома с подземной парковкой и пристроенной котельной.

Земельный участок расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Провиантская, д. 6, кадастровый номер 52:18:0060099:375, будет являться частью общего имущества собственников строящегося жилого дома № 1, дома № 2, а также частью общего имущества планируемого к строительству многоквартирного жилого дома № 3

Пристроенная котельная не входит в состав общего имущества многоквартирных домов.

2.8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости — II квартал 2018 г.

Орган, выдающий разрешение на ввод объекта в эксплуатацию — определяется в соответствии с действующим законодательством на момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Перечень органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёме указанного объекта недвижимости:

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – Администрация города Нижнего Новгорода.

2.9. О рисках:

Порядок определения финансовых рисков устанавливается действующим законодательством.

По мнению застройщика указанных рисков не имеется.

2.10. Планируемая стоимость строительства:

Планируемая стоимость строительства жилого дома составляет 556, 300 млн. рублей.

2.11. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные работы:

Генподрядной строительной организацией является ООО «СпецСтройком».

Договор подряда от 25.05.2016 г.

Свидетельство № РСО-С-275-5259115992-01 от 30 марта 2015 г. «О допуске, к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства». Перечень разрешенных видов работ включает в себя работы по организации строительства.

2.12. Способ обеспечения исполнения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у дольщика считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок предоставленный для строительства многоквартирных домов, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, Нижегородский район, Провиантская, 6, кадастровый номер 52:18:0060099:375, и строящийся на этом участке многоквартирный дом.


Исполнение обязательств застройщика по передаче помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома с подземной парковкой, обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче квартиры по договору

участия в долевом строительстве в соответствии с Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-153444/2016 от «07» декабря 2016 года, заключенным с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (лицензия на осуществление страхования СИ № 0072, регистрационный номер по единому государственному реестру субъектов страхового дела 0072, выданная Центральным Банком Российской Федерации 07 апреля 2016 года) в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным законодательством РФ.

2.13. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

По договорам и иным соглашениям для реализации проекта могут привлекаться кредитные и заемные ресурсы по кредитным договорам, договорам займа и иным договорам, также заключаются договора участия в долевом строительстве.

Генеральный директор ООО «СтройКонсалтинг»


_____ А. А. Варпов/
