



УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Вертикаль»

В.Ю. Лепорская

«25» сентября 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по объектам: жилой дом № 1 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилой дом №2 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой в микрорайоне Верхние Печеры около домов №№ 8,10,12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе г. Н.Новгорода (1 очередь строительства)

1. Информация о застройщике

1.1. Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль» (ООО «Вертикаль»).

1.2. Адрес: Россия, 603001, г. Нижний Новгород, ул. Магистратская, д.3/4, литер Б.

1.3. Режим работы застройщика, контактная информация: Режим работы: с 9-00 до 18-00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00, выходные дни – суббота, воскресенье. Тел./факс: 419-26-13; 419-53-13. Генеральный директор – Лепорская Валентина Юрьевна.

1.4. Сведения о государственной регистрации Застройщика:

- Свидетельство о государственной регистрации: серия 52 № 004751326 от 29 ноября 2011г. (Основной государственный регистрационный номер 1115260023680).

- Свидетельство о постановке на налоговый учет: серия 52 № 004745871 от 29 ноября 2011 г по месту нахождения юридического лица.

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
Гражданка РФ Коман Виктория Викторовна	6%
Общество с ограниченной ответственностью «Триада» (ИНН 5260355692, ОГРН 1135260005726),	94%

1.6. В течение предшествующих 3 (трех) лет Застройщик не принимал участие в строительстве.

1.7. Сведения о вступлении в саморегулируемую организацию:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0559.01-2014-5260317062-С-266 от 13 февраля 2014 года выданное НП «СРО «Союз строителей» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-266-16042013).

1.8. Финансовый результат текущего года (по итогам I полугодия 2014 года) - 310 000 рублей; Размер кредиторской задолженности - 35 876 000 рублей; Размер дебиторской задолженности - 34 480 000 рублей.

2. Информация о проекте строительства

Проект разработан ООО Фирма «СС Проект»

2.1. Цель проекта строительства:

- 10-ти этажный (8+1 подземный + технический) жилой дом № 1 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования;

- 8-ми этажный (6+1 подземный + технический) жилой дом №2 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой (1 очередь строительства) в микрорайоне Верхние Печеры около домов № 8,10,12 по ул. им. композитора Касьянова в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода

2.2. Этапы реализации проекта строительства:

2.2.1. Разработка, согласование и утверждение в установленном порядке проектной документации;

2.2.2. Строительство ведется в одну очередь.

Начало строительства – IV квартал 2014 года

Окончание строительства – II квартал 2018 года

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственного автономного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 0662-13/УГЭ-4798 от 09 октября 2013г.

2.5. Разрешение на строительство № RU 52303000-27/1688р выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 04 сентября 2014г. Срок действия разрешения – до 15 марта 2018 г.

2.6. Права застройщика на земельный участок

Договор аренды земельного участка № 18-80 от 14.05.2014 года, заключенный с Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области. *(зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 04.06.2014 за № 52-52-01/350/2014-569);*

Собственник земельного участка: Нижегородская область

Площадь земельного участка: 6 380 кв.м.

Кадастровый номер: 52:18:0060214:2923.

2.7. Элементы благоустройства:

Выполнено три уровня террас с разницей в высотных отметках 4 метра:

На первом уровне предусматривается размещение детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения, в центральной части располагается аллея.

На втором уровне расположены две спортивные площадки, одна для игр в настольный теннис и баскетбол, другая для игр в большой теннис.

На третьем уровне аллея.

Проектом предусматриваются газоны для озеленения, пересадка особо ценных пород деревьев (каштанов) и размещение малых архитектурных форм.

Отвод поверхностных вод производится открытым способом по железобетонным лоткам.

2.8. Местоположение объекта и его описание

Земельный участок под строительство жилых домов №№ 1, 2 (номера по генплану) расположен в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода, в микрорайоне Верхние Печеры, около домов №№ 8, 10, 12 по улице имени Композитора Касьянова.

Композиционно застройка рассматривается как продолжение застройки микрорайона Верхние Печеры с формированием фронтальной композиции комплекса жилых домов со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и автостоянкой, определяющих «лицо» микрорайона «Верхние Печеры».

Проектом предусматривается новое положение улицы им. композитора Касьянова - она будет огibtать участок застройки со стороны оврага, а существующий участок улицы станет внутриквартальным проездом.

Подъезд к территории осуществляется с улиц местного значения – улиц Верхнепечёрская, ул. Германа Лопатина.

Группа представляет собой два жилых здания, объединенные врезанным в склон стилобатом, в котором располагается парковка.

ДОМ № 1 (по генплану):

На первом этаже жилого дома размещается встроенное помещение дополнительного дошкольного образования для занятий с детьми дошкольного возраста. Вход в помещение детского дошкольного образования изолирован от входа в жилой этаж.

Этажность	10 этажей. в том числе: 8 этажей + технический + подземный
Секция	1
Строительный объем здания	13 773,16 куб.м
Общая площадь здания	2 779,0 кв.м
*Общая площадь квартир	2 545,0 кв.м.
Всего квартир в том числе:	42 шт. 14 шт., по 42,22 кв.м. общей площади 2-х комнатные 14 шт., от 60,96 кв.м. до 61,63 кв.м. общей площади 3-х комнатные 14 шт., по 76,85 кв.м. общей площади
*Общая площадь квартир без лоджий	2 496,48 кв.м
*Общая площадь помещений общего пользования	233,10 кв.м.

*Общая площадь встроенных помещений дополнительного дошкольного образования	402,52 кв.м.
Площадь технических помещений	470,51 кв.м.
Основная несущая конструкция	Монолитный железобетонный каркас
Марши и площадки лестниц Стены лестничных клеток	Монолитные железобетонные Пенобетонный блок, оштукатуренный с обеих сторон цементным раствором
Перекрытия	Монолитные железобетонные толщиной 220, 300 мм.
Наружные стены	Силикатный модульный кирпич
Внутренние межквартирные стены и перегородки	Облегченный силикатный кирпич на цементном растворе
Кровля	Плоская, с внутренним водостоком из наплавляемого материала «Технониколь». У
Утеплитель	Минераловатные плиты «Роквул» «Рут баттс» толщиной 200 мм.
Окна	ПВХ – профиль с вентклапанами, с двухкамерным стеклопакетом. Витражи из алюминиевого профиля.
Двери	Наружные – металлические Внутренние – деревянные МДФ Противопожарные – металлические
Отделка фасада: лицевой слой фасада цоколь	Структурная штукатурка по утеплителю керамгранит
Здание будет оборудовано: лифтом грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом. В здании предусмотрены пандусы для доступности маломобильных групп населения.	

ДОМ № 2 (по генплану):

Этажность	8 этажей. в том числе: 6 этажей + технический + подземный
Секция	1
Строительный объем здания	9 405,94 куб.м
Общая площадь здания	2 397,54 кв.м
Общая площадь квартир	2 191,0 кв.м.
Всего квартир	36 шт.
в том числе: 1- комнатные	12 шт., от 42,22 кв.м. до 43,49 кв.м. общей площади
2-х комнатные	12 шт., от 61,57 кв.м. до 63,49 кв.м. общей площади
3-х комнатные	12 шт. от 75,99 кв.м. до 76,85 кв.м. общей

	площади	
Общая площадь квартир без лоджий	2 150,64 кв.м	
Общая площадь помещений общего пользования	206,16 кв.м.	
Внутренние межквартирные стены и перегородки	Облегченный силикатный кирпич на цементном растворе	
Площадь технических помещений	470,51 кв.м.	
Основная несущая конструкция	Монолитный железобетонный каркас	
Марши и площадки лестниц Стены лестничных клеток	Монолитные железобетонные Пенобетонный блок, оштукатуренный с обеих сторон цементным раствором	
Перекрытия	Монолитные железобетонные толщиной 220, 300 мм.	
Наружные стены	Силикатный модульный кирпич	
Кровля	Плоская, с внутренним водостоком из наплавленного материала «Технониколь». У	
Утеплитель	Минераловатные плиты «Роквул» «Рут батс» толщиной 200 мм.	
Окна	ПВХ – профиль с вентклапанами, с двухкамерным стеклопакетом. Витражи из алюминиевого профиля.	
Двери	Наружные – металлические Внутренние – деревянные МДФ Противопожарные – металлические	
Отделка фасада : лицевой слой фасада цоколь	Структурная штукатурка по утеплителю керамгранит	
Здание будет оборудовано: лифтом грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом. В здании предусмотрены пандусы для доступности маломобильных групп населения.		

<p align="center">Подземная автостоянка, расположенная под Домами №№ 1,2 предназначена для хранения личных автомобилей жителей дома.</p> <p align="center">Автостоянка не связана с жилыми этажами (отделена от жилых этажей техническим этажом) и имеет эвакуационные выходы наружу.</p> <p align="center">Каждый блок автостоянки имеет свой въезд.</p>		
Общая площадь подземной автостоянки	2 575,79 кв.м.	
Технические помещения, расположенные в автостоянке	420,17 кв.м.	
Строительный объем подземной автостоянки	15 796,95 куб.м.	
Общее количество парковочных мест, в том числе:	136 м/мест	

Механизированные места	47 м/мест
Одиночные места	28 м/мест
Семейные места	14 м/мест
Трансформаторная подстанция № 8	
Типовой проект	2БКТПБ-400/10/04-IP23-УХЛ1
Площадь застройки	0,0042га
Этажность	1
Общая площадь	23,50 кв.м.
Строительный объем	71,80 куб.м

*Сумма площадей помещений, в том числе площадей лоджий и балконов с понижающим коэффициентом 0,5 и 0,3 соответственно.

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

2.8. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, помещения ИТП, электрощитовая, насосная станция, помещение уборочного инвентаря, машинные помещения лифтов, технические помещения, вентиляционные камеры, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственником помещений, согласно п.1 ст.36 Жилищного кодекса РФ.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – II квартал 2018 года.

2.10. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию: Администрация города Нижнего Новгорода.

2.11. Добровольное страхование рисков Застройщика, возможные финансовые и прочие риски: 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.

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией.

2.12. Планируемая стоимость строительства объекта: - 303 млн. рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы:

Проектные работы: ООО Фирма «СС Проект» (свидетельство № 0123.02-2011-5260292202-П-107 от 13.03.2007 выданное СРО НП «ЦентрСтройПроект»)

Подрядные работы: ООО «Гранит» (свидетельство № 1109.01-2014-5260355251-С-266)

Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.

2.14. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются многоквартирный дом, в составе которого находятся объекты долевого строительства и земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности в силу Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 (в редакции № 241-ФЗ от 23.07.2013).

2.15. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома: НЕТ

Генеральный директор



Лепорская В.Ю.

22.09.2014 г.