



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

Общества с ограниченной ответственностью «Алаком»

Ханжин Алексей Владимирович

«13» января 2015 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Первой очереди строительства многоквартирного жилого дома № 15 (по генплану), расположенного на земельном участке с кадастровым номером 52:25:0010320:527 по улице Капитана Рачкова, 6-й микрорайон в городе Кстово Нижегородской области (размещена на сайте www.земляника-жкк.рф)

1. Информация о застройщике

1. Полное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Алаком»
2. Адрес	603001, г. Нижний Новгород, ул. Торговая, д. 18/4, офис 35
3. Режим работы застройщика, контактная информация	С 9-00 до 18-00 часов ежедневно с понедельника по пятницу, кроме субботы и воскресенья; тел./факс +7 (831) 416-98-37 Генеральный директор – Ханжин Алексей Владимирович
4. Сведения о государственной регистрации юридического лица	Общество с ограниченной ответственностью «Алаком» зарегистрировано «16» августа 2012 года Инспекцией федеральной налоговой службы по Нижегородскому району города Нижнего Новгорода. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 004882990 выдано Инспекцией федеральной налоговой службы по Нижегородскому району города Нижнего Новгорода «16» августа 2012 года. ОГРН - 1125260012020
5. Сведения об учредителях	Гражданин Российской Федерации: Ханжин Алексей Владимирович владеет долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Алаком» в размере 100 %.
6. Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации	В течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации, в каких либо иных проектах строительства Застройщик не участвовал.
7. Сведения о лицензии	Генподрядчик – ООО «СтройПроект» (ОГРН 1085262010130 ИНН 5262232054) Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0152.00-2011-5262232054-С-194 от 15.03.2011 г., выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Саморегулируемая компания «Объединение Волго-Вятских Строителей» (СРО-С-194-08022010). Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
8. Величина собственных	На день опубликования проектной декларации:

денежных средств	<p>1) Финансовый результат: 0 руб.</p> <p>2) Размер кредиторской задолженности: 15 764 538, 0 руб.</p> <p>3) Размер дебиторской задолженности: 10 824 550, 0 тыс. руб.</p>
------------------	--

2. Информация о проекте строительства

1. Цели строительства	<p>Здание представляет собой 10-ти этажный, 4-х подъездный жилой дом, разделенный деформационным швом на две части, расположенные взаимно перпендикулярно. Такая форма здания позволяет обеспечить нормальную инсоляцию помещений и рационально организовать дворовое пространство.</p> <p>На первом этаже здания располагаются встроенные помещения общественного назначения, для прокладки коммуникаций предусмотрены техподполье и верхний технический этаж.</p> <p>Классификация здания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; - по степени огнестойкости 2 степень; - по классу конструктивной пожарной опасности – класс СО. <p>Ввод жилого дома в эксплуатацию предусматривается одной очередью.</p>
2. Этапы и сроки реализации проекта	<p>Начало строительства: январь 2015 года.</p> <p>Окончание строительства: «25» декабря 2016 года.</p>
3. Результаты негосударственной экспертизы	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы Общества с ограниченной ответственностью «Инженерно консалтинговый центр «Экспертриск» № 4-1-1-0008-14 от «04» декабря 2014 года.</p>
4. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № ru52526101-294, выдано Администрацией города Кстово Кстовского района Нижегородской области «25» декабря 2014 г.</p>
5. Права на земельный участок	<p>Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка № 1 от 11.10.2013г. о чем Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11 ноября 2013г. сделана запись регистрации № 52-52-14/830/2013-738 и 11.11.2013г. выдано свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок серия 52-АЕ № 171174;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Градостроительный план земельного участка №RU52526101_382 от 24.12.2013г., утвержден распоряжением администрации города Кстово Кстовского района Нижегородской области от 24.12.2013г. № 1710-р. - Кадастровый номер земельного участка - 52:25:0010320:527; - Площадь земельного участка – 4557 кв.м.; - Земельный участок относится к категории земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: многоквартирные жилые дома 7-14 этажей.
6. Местоположение объекта и	<p>Выделенный земельный участок расположен в соответствии</p>

с картой градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки в границах территориальной зоны Ж-5А - «Зона застройки средне и многоэтажной» (Застройщика смешанного типа).

Посадка проектируемого здания, план благоустройства территории, план организации рельефа и свободный план инженерных сетей выполнены в соответствии с принятыми архитектурно – планировочными решениями проекта планировки и межевания территории микрорайона № 6 города Кстово Кстовского района Нижегородской области.

Участок проектируемого дома расположен в углу северо – восточной части застройки в границах Красных линий улиц перспективного строительства. С южной и западной сторон к отведенному участку примыкают земельные участки, зарегистрированные в государственном кадастре недвижимости на правах собственности.

Подъезд к жилому дому будет осуществляться от проезда существующей улицы Капитана Рачкова. Данный проезд выполнен с учетом планировочных решений улиц в составе проекта планировки и межевания и выезда с площадки дома № 13 перспективного строительства. Ширина проектируемых вокруг дома проездов принимается 6,7 метров для возможности размещения временных парковочных мест для автомобилей жителей проектируемого дома и обеспечения возможности проезда пожарных машин с установкой пожарной техники в соответствии с нормативными требованиями. Вдоль юго – восточного фасада проектируемого дома для организации проезда пожарных машин предусматривается устройство тротуара шириной 4,5м с усиленной конструкцией покрытия и примыкающей к нему усиленной щебеночной полосой шириной 1,5м.

Вертикальная планировка участка дома обеспечивает нормативные уклоны по проездам, автостоянкам, пешеходным связям и увязана с площадками жилых домов последующего проектирования и с планировочными решениями примыкающих к участку дома улиц перспективного строительства.

Отвод дождевых вод с территории предусматривается поверхностным стоком по лоткам проездов на проезжую часть магистральных улиц. До строительства улиц перспективного развития организованный поток дождевых вод будет отводиться через укрепленные щебнем уширенные обочины проездов на пониженные участки рельефа.

Отвод бытовых стоков предусматривается в проектируемую сеть диаметром 300 мм

Водоснабжение проектируемого дома обеспечивается от проектируемого кольцевого водопровода диаметром 315 мм.

Электроснабжение осуществляется кабельными линиями прокладываемыми. От проектируемой трансформаторной подстанции размещаемой на участке примыкающем к площадке проектируемого жилого дома.

Участок строительства жилого дома свободен от капитальной застройки. Проходящие через участок

инженерные сети водопровода ст. 100 и бытовой канализации кер. 100 недействующие и подлежат разборке. Две действующие напорные трассы бытовой канализации кер. 250 проходят вдоль красной линии в границах отведенного под строительство участка. На большей части отведенной территории растут хаотично деревья тополя и клена, подлежащие вырубке. Рельеф на участке неровный с перепадом отметок по площадке около 3 метров.

Дополнительно к отведенному под строительство жилого дома участку в проект благоустройства входят дополнительно запрашиваемые участки муниципальной собственности (территории общего пользования) под инженерную инфраструктуру, организацию пешеходно – транспортной связи, а также устройство автостоянки для постоянного хранения автомашин.

Здание разделено на 4 секции по всем этажам, включая технические.

Согласно проекту общая площадь здания: 13 153, 8 кв.м., в т.ч. общая площадь квартир 10 069, 2 кв.м., площадь помещений общего пользования: 1 996,7 кв.м., площадь технических помещений: 3 112,1 кв.м.

Количество этажей: 10 + подвал + техэтаж.

Строительный объём: 55 123, 4 куб.м, в том числе подземной части 4 007, 2 куб.м.; надземной - части 51 116, 2 куб.м.

На 1- этаже здания размещены помещения общественного назначения. Каждое из помещений имеет по 1 входу; отдельному от входов в жилую часть.

Жилая часть дома разделена на 4 секции. Каждая секция оборудована одним лифтом грузоподъемностью 630 кг и мусоропроводом. Входы в подъезды имеют двойные утепленные тамбуры, двухстворчатые остекленные двери, широкие, удобные лестницы и пандусы с поручнями для удобства маломобильных групп населения.

Техподполье здания разделено на отсеки по секциям, каждая из которых имеет по одному выходу непосредственно на улицу и по второму – через соседний отсек, по два оконных проема. В техподполье расположены коммуникации и помещения ИТП, электрощитовых жилого дома и насосной станции, имеющей отдельный выход на улицу. Двери между отсеками и в электрощитовых – противопожарные.

Все секции здания имеют верхний технический этаж – теплый чердак, разделенный на помещения, которые используются как сборные посекционные вентиляционные камеры статистического давления.

Помещения общественного назначения по 2 в каждой секции расположены на 1 этаже здания. Помещения площадью свыше 100 квадратных метров имеют по два самостоятельных эвакуационных выхода, один из которых доступен маломобильным группам населения.

В составе дома по заданию на проектирование не предусмотрено наличие специализированных квартир для проживания семей с инвалидами на креслах-колясках.

	<p>Строительство здания выполняется по связевой схеме каркаса в монолитном варианте.</p> <p>Проектируемое здание имеет монолитный железобетонный каркас.</p> <p>Наружные стены здания многослойные. Основная стена несущая с поэтажным опиранием на междуэтажное перекрытие из блоков из ячеистых бетонов с наружным утеплением. Отделка фасада по цоколю из декоративного камня типа Brikton, выше - из декоративно-защитной штукатурки по слою утеплителя.</p> <p>Наружные стены входных групп и лестничной клетки, стены входных тамбуров - из силикатного полнотелого кирпича. Внутренние стены здания - межсекционная, межквартирные и стены, ограждающие встроенные помещения выполнены из силикатного пустотелого кирпича. Внутриквартирные перегородки гипсовые пазогребневые, перегородки санузлов из влагостойких гипсоволокнистых листов по системе ТИГИ KNAUF, тип 362 толщиной 100 мм.</p> <p>Кровля здания плоская с уклоном 2% с покрытием из битумно-полимерных материалов, утеплением из минераловатных плит на синтетическом связующем.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ-профиля с заполнением 2-х камерным энергосберегающим стеклопакетом по ГОСТ 30 674-99, остекление лоджий из ПВХ-профиля с заполнением одинарным стеклом.</p> <p>Входные двери в подъезды жилого дома металлические утепленные с остеклением однокамерным стеклопакетом с армированным стеклом. Внутренние двери запроектированы по ГОСТ 6629-88, двери в квартиры - усиленные по ГОСТ 6629-88. Двери тамбуров по ГОСТ 24698-81.</p> <p>Строительством предусматривается внутренняя отделка помещений жилого дома, в помещениях входных тамбуров помещениях техподполья, мусоросборной камере выполнено утепление стен, перегородок и потолков, в теплом чердаке – полов по теплотехническому расчету. Дополнительно в технических помещениях с повышенным шумообразованием выполнено шумоглушение.</p> <p>Принятые проектные решения обеспечивают доступность МГН в помещения первого этажа при помощи пандусов, платформы с вертикальным перемещением БК450, нормативной ширины дверей входных групп, нормативными габаритами тамбуров. Проектом предусмотрен доступ МГН в помещения квартир и осуществляется при помощи пандусов, расположенных у каждого подъезда дома.</p>
<p>7. Количество самостоятельных частей в составе объекта</p>	<p>На 2-10 этажах здания, размещены квартиры студии, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры.</p> <p>Общее количество квартир в здании 234</p> <p>Состав квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> - квартиры – студии – 18квартир, общей площадью от 20,5 кв. м. до 21,5 кв.м.; - однокомнатные - 126 квартир, общей площадью от 32,9 кв.м. до 35,0 кв.м.; - двухкомнатные - 45 квартир, общей площадью от 47,7

	<p>кв.м. до 59,9 кв.м.;</p> <p>- трехкомнатные - 45 квартир, общей площадью от 65,7 кв.м. до 75,2 кв.м.</p> <p>Общее количество квартир: 234 квартир.</p> <p>Помещения общественного назначения - 10шт.</p> <p>Общая площадь квартир жилого дома 10 069, 2 кв.м.</p>
8. Функциональное назначение нежилых помещений объекта	Помещения, предназначенные для осуществления в них деятельности по обслуживанию жильцов дома, жителей прилегающего жилого района, и другие, разрешенные к размещению в жилых зданиях органами Госсанэпиднадзора.
9. Состав общего имущества в объекте, которое находится в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества входят: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, насосная, индивидуальный тепловой пункт, помещение электрощитовой, а также иное имущество, являющееся общим имуществом собственников помещений, согласно п.1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«24» декабря 2016 года.
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.
12. Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.	Администрация города Кстово Кстовского района Нижегородской области
13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы	<p>Проектные работы: Общество с ограниченной ответственностью «Линия» (ИНН 5260119448, ОГРН 1035205400471).</p> <p>Подрядные работы: Общество с ограниченной ответственностью «СтройПроект» (ОГРН 1085262010130, ИНН 5262232054).</p>
14. Планируемая стоимость строительства	323 264 087 000 руб.
15. Способ обеспечения обязательств по договору участия в долевом строительстве	<p>Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании:</p> <p>Страховщик: ООО «Страховая компания «Советская» (адрес: 194044, г. Санкт-Петербург, пр. Б. Сампсониевский, дом 4-6, лит А, пом. 3Н) (ИНН 7835003413, ОГРН 1047833028704)</p>

	<p>Выгодоприобретатель по Договору страхования: участник долевого строительства.</p> <p>Договор страхования вступает в силу со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и действует до предусмотренного таким договором срока передачи застройщиком жилого помещения участнику долевого строительства.</p>
16. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства дома	Нет
17. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию	Администрация города Кстово Кстовского района Нижегородской области

Информация, правоустанавливающие документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, а также оригинал Проектной декларации находятся в офисе Общества с ограниченной ответственностью «Алаком», расположенном по адресу: 603001, город Нижний Новгород, улица Торговая, дом 18/4.