

# Общество с ограниченной ответственностью «Вертикаль»

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строительству жилого дома № 3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилого дома № 4 (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. Нижнего Новгорода (2 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, дом ¾

#### 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 2011г 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 принимал участие в строительстве жилого дома № 1 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилого дома № 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. Нижнего Новгорода (1 очередь строительства)

#### 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 2014г, выданное НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-266-16042013)

#### **1.8. Финансовый результат:**

Финансовый результат по итогам девяти месяцев 2015 года составляет 56 тыс. рублей. Размер кредиторской задолженности составил 117 485 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности составил 30 794 тыс. рублей.

#### **2. Информация о проекте строительства**

Рабочий проект жилого дома № 3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и жилого дома № 4 (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. Нижнего Новгорода (2 очередь строительства) разработан ООО Фирма «СС Проект»

##### **2.1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта является строительство 10-ти этажного (8+1 подземный+1 технический) жилого дома № 3 (номер по генплану) со встроенными помещениями дополнительного дошкольного образования и 8-ми этажного (6+1 подземный+1 технический) жилого дома № 4 (номер по генплану) с размещаемой под ними подземной автостоянкой (2 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 2015 года

Окончание строительства – I квартал 2019 года

##### **2.3. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение государственного автономного учреждения Нижегородской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий» № 0664-13/УГЭ-4799 от 10 октября 2013 года.

##### **2.4. Информация о разрешении на строительство:**

Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2013р 2015 от 06 ноября 2015 года.

Срок действия разрешения на строительство – до 01.02.2019г.

##### **2.5. Права Застройщика на земельный участок:**

Договор аренды земельного участка № 18-127к от 15.07.2015г, заключен с Министерством государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (зарегистрирован Управлением

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области от 20.08.2015 за № 52-52/124-52/012/700/2015-5189/1).

Собственник участка: Нижегородская область

Площадь земельного участка: 4247 кв.м.

Кадастровый номер: 52:18:0060214:3214

## 2.6.Элементы благоустройства:

Особенностью участка является наличие крутого рельефа. Отвод поверхностных вод производится открытым способом по железобетонным лоткам. Проектом предусматриваются газоны для озеленения и размещение малых архитектурных форм.

## 2.7. Местоположение объекта и его описание:

Земельный участок под строительство жилых домов №№ 3, 4 (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 огибать 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 № 3 (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.

Количество этажей	10 этажей, в том числе 8 этажей+1 технический+1 подземный
Секция	1
Строительный объем здания	14 082,53 куб.м
Строительный объем подземной части (подземная автостоянка)	7 802,3 куб.м.
Общая площадь здания	3 729,66 кв.м
*Общая площадь квартир	2 529,68 кв.м.
Всего квартир, в том числе:	42 шт.
1 комнатные	14 шт., от 42,02 кв.м. до 42,22 кв.м. общей площади
2 комнатные	14 шт., от 61,63 кв.м. до 61,67 кв.м.

3 комнатные	общей площади 14 шт, от 76,85 кв.м. общей площади
Общая площадь квартир без лоджий	2 486,12 кв.м
*Общая площадь помещений дополнительного дошкольного образования	376,43 кв.м.
Общая площадь мест общего пользования	346,57 кв.м.
Площадь технических помещений	476,98 кв.м.
Основная несущая конструкция	Монолитный железобетонный каркас
Марши и площадки лестниц Стены лестничных клеток	Монолитные железобетонные
Перекрытия	Монолитные железобетонные толщиной 220, 300 мм.
Наружные стены	Силикатный модульный кирпич
Внутренние межквартирные стены и перегородки	Силикатный кирпич, газосиликатный блок на цементном растворе и пазогребневые блоки
Кровля	Плоская, с внутренним водостоком из наплавляемого материала «Техноэласт» ЭКП ЭПП с утеплением минераловатными плитами «Роквул Руф баттс» толщиной 210 мм
Окна	ПВХ – профиль с двухкамерным стеклопакетом. Витражи из металлопластикового профиля
Двери	Наружные – металлические утепленные Входные квартирные – деревянные Противопожарные – металлические
Отделка фасада: - лицевой слой фасада  - цоколь	Декоративная штукатурка типа «Сэнарджи» по минераловатными плитами Roswool, «Фасад Баттс 130-180» Декоративный кирпич «Бессер» с утеплением минераловатными плитами Roswool, «Кавити Баттс» толщиной 150 мм
Здание будет оборудовано: лифтом грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом. В здании предусмотрены пандусы для доступности маломобильных групп населения	

**ДОМ № 4 (по генплану):**

Количество этажей	8 этажей, в том числе 6 этажей+1 технический+1 подземный
Секция	1
Строительный объем здания	10 549,92 куб.м
Строительный объем подземной части (подземная автостоянка)	5 223,75 куб.м.
Общая площадь здания	2 927,84 кв.м
*Общая площадь квартир	2 180,26 кв.м.
Всего квартир в том числе:	36 шт.
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	2 146,42 кв.м
Общая площадь мест общего пользования	270,53 кв.м.
Общая площадь технических помещений	477,05 кв.м.
Внутренние межквартирные стены и перегородки	Силикатный кирпич, газосиликатный блок на цементном растворе и пазогребневые блоки
Основная несущая конструкция	Монолитный железобетонный каркас
Марши и площадки лестниц Стены лестничных клеток	Монолитные железобетонные
Перекрытия	Монолитные железобетонные толщиной 220, 300 мм.
Наружные стены	Силикатный модульный кирпич
Кровля	Плоская, с внутренним водостоком из наплавляемого материала «Техноэласт» ЭПП, ЭКП с утеплением минераловатными плитами «Роквул Руф баттс» толщиной 210 мм
Окна	ПВХ – профиль с двухкамерным стеклопакетом. Витражи из металлопластикового профиля
Двери	Наружные – металлические утепленные Входные квартирные – деревянные Противопожарные – металлические
Отделка фасада : - лицевой слой фасада	Декоративная штукатурка типа

- цоколь	«Сэнарджи» по минераловатными плитами Rocwool, «Фасад Баттс 130-180» Декоративный кирпич «Бессер» с утеплением минераловатными плитами Rocwool, «Кавити Баттс» толщиной 150 мм
Здание будет оборудовано: лифтом грузоподъемностью 630 кг, мусоропроводом. В здании предусмотрены пандусы для доступности маломобильных групп населения.	

<b>Подземная автостоянка, расположенная под домами №№ 3,4 предназначена для хранения личных автомобилей жителей домов Автостоянка не связана с жилыми этажами (отделена от жилых этажей техническим этажом) и имеет эвакуационные выходы наружу Каждый блок автостоянки имеет свой въезд</b>	
Общая площадь подземной автостоянки	2 326,31 кв.м.
Общее количество парковочных мест, в том числе:	94 м/мест
- механизированные места	23 м/мест (двойные)
- одиночные места	46 м/мест
- семейные места	2 м/мест

Примечание: \*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 - I квартал 2019 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 субъекта в рыночной

конкурентной среде: рыночный, капитальный, затратный, технический, политический, риски финансовых рынков и т.д.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства обеспечивается по выбору застройщика одним из следующих способов:

1) поручительством банка, удовлетворяющего требованиям ст.15.1 Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

2) страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве в страховой организации, удовлетворяющей требованиям ст. 15.2 Закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

**2.12. Планируемая стоимость строительства объекта – 309 млн. руб.**

**2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные 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 от 22.09.2014, выданное СРО НП «Саморегулируемая организация «Союз строителей»).

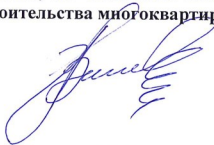
Уточненный перечень субподрядных организаций на выполнение спецработ будет включаться в проектную декларацию по мере заключения договоров и начала работ.

**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 аренды в силу Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 (в редакции № 241-ФЗ от 23.07.2013).

**2.15. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирных домов: НЕТ.**

Генеральный директор



В.Ю. Лепорская

12.11.2015г

