ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ОАО «Нижегородкапстрой»

Строительство 17-ти этажного жилого дома № 4А (по генплану) 2-я очередь застройки территории в границах ул. Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе г. Н.Новгорода.

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Наименование, местонахождение, режим работы юридического лица.

Открытое акционерное общество «Нижегородкапстрой».

Расчетный счет: счет № 40702810142020102636 в Волго-Вятском Банке Сбербанка РФ г. Нижний Новгород

Юридический адрес: 603000, г. Н.Новгород, пл. М.Горького, д. 4/2

Почтовый адрес: 603105, г. Н.Новгород, ул. Ошарская, д. 77«А», офис 504

Тел/факс: (831) 220-51-11, 296-46-04

Режим работы: понедельник – пятница с 8-30 до 17-30

1.2. Регистрация.

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 52 № 002150360 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Нижегородскому району г. Нижнего Новгорода 14.11.2005 г.
- ОГРН 1055238182317; ИНН 5260159835 / КПП 526001001
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 52 № 002117582 от 14.11.2005 г.

1.3. Учредители.

- ООО «Росстрой-НН» – 74,9 % голосов.
- Государственное предприятие Нижегородской области «Нижегородский информационный центр «Реформа» – 25,1 % голосов.

1.4. Ранее действующие проекты.

Строительство двух жилых многоквартирных домов для расселения ветхого фонда в г. Кстово Нижегородской области пер. Первостроителей дом № 3, дом № 4 по

программе «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». Срок ввода объектов недвижимости в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – май-июнь 2007 г.

Строительство 18 (восемнадцати) одноквартирных домов для молодых специалистов, работающих в учреждениях образования и здравоохранения в следующих районах Нижегородской области: Вадский район (с.Вад, ул.Солнечная, д.38); Шатковский район (р.п.Шатки, ул.Солнечная, д.д.43,45); Первомайский район (г.Первомайск, пер. 1-ый Клубный, д.д.12а,14а); Лукояновский район (г.Лукояново, ул.Российская, д.д.11,13); Б.Болдинский район (с Б.Болдино, м-н. Восточный, д.14-б, ул.Восточная, д.64); Лысковский район (г.Лысково, ул.Лядова, д.д.67,77); Спасский район (ул.Северная, д.д.34,31); Воротынский район (р.п. Воротынец, ул.Ширгина, д.20, с.Семьяны, ул.Школьная, д.8, с.Каменка, ул.Заводская, д.45); Б-Мурашкинский район (р.п.Б.Мурашкино, д.37, д.31). Срок ввода объектов недвижимости в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактический срок ввода в эксплуатацию совпадают – декабрь 2006 г.

Строительство второй очереди застройки микрорайона "Печерская гряда" - жилого дома №4 с конторскими помещениями и жилого дома №4 корп. 1 по ул. Богдановича в Нижегородском районе. Срок ввода объектов недвижимости в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — I квартал 2010 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – июнь 2010 года.

Строительство многоквартирных 10-ти этажных жилых д.д. 6, 7 по пер. Первостроителей в г. Кстово Нижегородской области. Срок ввода объектов недвижимости в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — IV квартал 2008 года и II квартал 2009 года, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2008 года.

1.5. Сведения о лицензируемой деятельности.

Свидетельство № 0129-2010-02-5260159835-С-104 от 29.09.2010 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемой организации «Московский строительный союз» без ограничения срока и территории его действия.

Регистрационный номер: СРО-С-104-08122009

Разрешаются работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

1.6. Информация о финансовом результате по состоянию на 31 марта 2012 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат по состоянию на 31 марта 2012 года: убыток 193 645 тысяч рублей.

Размеры кредиторской задолженности ОАО «Нижегородкапстрой»: 5 905 097 тысяч рублей, в том числе кредиты и займы — 3 152 599 тысяч рублей.

Размеры дебиторской задолженности – 1 720 408 тысяч рублей.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Цель проекта.

Строительство 17-ти этажного жилого дома № 4А (по генплану) 2-я очередь застройки территории в границах ул. Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-летия Октября в Советском районе г. Н.Новгорода.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства – III квартал 2012 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – I квартал 2014 г.

2.3. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU52303000-27/1095р выдано 16.07.2012 г. Главой администрации города Нижнего Новгорода. Срок действия разрешения на строительство до 20 января 2014 года.

2.4. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок находится в государственной собственности. Договор аренды земельного участка № 18-159 к от 12 января 2007 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области 23.03.2007г.,

номер регистрации 52-52-01/013/2007-48. Договор заключён до 25 декабря 2011 г., продлен до 31 декабря 2013г. дополнительным соглашением от 20 декабря 2011г. с номером регистрации 52-52-01/033/2012-045 к договору аренды земельного участка №18-159 от 12.01.2007.

2.5. Местоположение и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Местоположение: г. Нижний Новгород, Советский район, квартал в границах улиц Ванеева, Генерала Штеменко, бульвара 60-лет Октября.

Площадь земельного участка – 95 000,00 кв.м.

Кадастровый номер – № 52:18:07 02 56:0036

Территория застройки свободная от застройки.

Элементы благоустройства: проектом предусматривается устройство проездов, тротуаров, парковочных площадок. Площадки для игр детей, для отдыха взрослых, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей запроектированы для жилых домов квартала и размещены в дворовой части. Участки земли озеленяются посевом трав, посадкой деревьев и кустарников.

2.6. Техническо-экономические показатели.

<u>Жилой дом №4А с помещениями общественного назначения</u>

Площадь застройки – 1695,00 м^2

Общая площадь здания 21 816,70 м^2

Количество этажей – 17

Количество квартир – 270

1-комнатных – всего 139 из них: 4- площадью 47,41 кв.м; 135- 43,44 кв.м.

2-комнатных – всего 131 площадью 66,84 кв.м.

Общая площадь квартир 14810,08 м^2

Площадь помещений общественного назначения всего 100,62 м^2

Офис 1 площадью 43,94 м^2

Офис 2 площадью 56,68 м^2

Здание – состоит из четырех панельных рядовых блок секций размерами в осях – 21,60×16,83 м каждая, с техническим подпольем и техническим чердаком.

Высота этажей технического подполья и технического чердака – 3,00 м.

За отм. 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 129,00 м БС. Подъем на 2-17 этажи осуществляется двумя лифтами грузоподъемностью 400, 630, кг.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм из бетона класса В25 с арматурой класса А500СП на свайном основании.

Сваи - железобетонные, составные сечением 400х400 мм, общей длиной 24 м. Сваи - из бетона класса В25, W12, нагрузка на сваю – 37 т.

Блок секции – с несущими внутренними продольными и поперечными стенами из сборных железобетонных панелей толщиной 160,180 мм производства ЗАО «Кстовский завод ЖБИ». Основной шаг несущих стен – 3,6 м.

Перекрытия - сборные железобетонные плиты с опиранием по 4-м,3-м и 2-м сторонам толщиной 160 мм.

Стены - сборные железобетонные панели, наружные стены - трехслойные железобетонные панели с утеплителем из пенополистирола.

Навесные панели – толщиной 320 мм, несущие панели толщиной – 420 мм.

Шахты лифтов и лестницы – сборные железобетонные.

Кровля – рулонная из наплавляемого материала «Бистелеон» с утеплителем «РУФ БАТТС В» толщиной 40 мм фирмы Rockwool. Крыша – плоская.

Чердак – теплый, покрытие – плиты сборные железобетонные толщиной 160 мм.

Окна, балконные двери – с двухкамерным стеклопакетом в пластиковых переплетах.

Входные двери в квартиры деревянные, внутренние двери в квартирах не предусмотрены.

На входах в жилую часть здания и офисные помещения предусмотрены пандусы.

<u>Теплоснабжение.</u>

Источник теплоснабжения – котельная Кардиологического центра.

Система теплоснабжения – двухтрубная закрытая.

Приборы отопления – конвекторы «Универсал» в жилых помещениях, в местах общего пользования чугунные радиаторы «ЧМ2 -300», в мусорокамерах – регистры из гладких труб.

Для поддержания заданной температуры воздуха на подводках к приборам установлены терморегуляторы и автоматические регуляторы перепада давления

В системе отопления приняты трубы стальные по ГОСТ 3262-75 и ГОСТ 10704-91.

Вентиляция – предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным и, частично механическим побуждением. Вентиляция осуществляется из помещения кухонь, санузлов и ванных комнат.

Предусмотрены системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением.

Водоснабжение.

Снабжение жилого дома холодной водой запроектировано двумя вводами от проектируемого водопровода запитанного от существующей городской сети по ул.Ванеева.

На вводе в здание предусматривается водомерный узел для жилого дома, со счетчиком КВМ-50 и установка затвора с электроприводом на обводной линии, а так же водомерный узел для офисных помещений, со счетчиком СХВ-15.

Для обеспечения необходимых напоров и расходов на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды здания в техподполье запроектирована насосная станция хозяйственно -питьевого и противопожарного водоснабжения.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено от ИТП, размещенного в техподполье.

Внутренняя сеть водопровода проектируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75.

Канализационная система.

Отвод бытовых стоков от жилого дома предусмотрено выпусками в колодец проектируемых внутриплощадочные сетей с дальнейшим подключением к существующему канализационному коллектору.

Внутренние сети выполняются из полипропиленовых труб, в подвальной части чугунные.

Часть наружных сетей проектируется из чугунных канализационных труб и ПВХ.

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома осуществляется системой внутренних водостоков с отводом их во внутриплощадочную сеть дождевой канализации.

Электроснабжение.

По степени обеспечения надежности электроснабжения жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения относится ко II категории.

Напряжение низковольтной сети принято 380/220 В.

Питание электроэнергией здания осуществляется по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от разных секций шин щита низкого напряжения ТП.

Общий учет электроэнергии выполняется счетчиками, установленными на вводно-распределительном устройстве, поквартирный учет электроэнергии счетчиками, установленными в квартирных щитках.

Телефонизация жилого дома предусмотрена согласно техническим условиям Нижегородского филиала НТС ОАО «Волга Телеком» от 12.08.2010г №116-6/417-3 .

Радиофикация жилого дома осуществляется согласно техническим условиям Нижегородского филиала НТС ОАО «Волга Телеком» от 10.08.2010г №Н-48

2.7. Функциональное назначение нежилых помещений.

На первом этаже расположены помещения общественного назначения общей площадью 100,62 м^2.

2.8. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и передаче объектов долевого строительства:

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования.

В техническом подполье размещены: индивидуальный тепловой пункт, узлы управления тепловой энергии, узел ввода водопровода, насосные станции противопожарного и хозяйственно-питьевого водопровода, кладовая хозинвентаря, инженерные коммуникации.

На техническом чердаке предусмотрены оголовки вентканалов и вентоборудование подачи воздуха в лифты при пожаре, инженерные коммуникации.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта.

I квартал 2014 года

2.11. Перечень органов государственных органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке возводимых многоквартирных домов и иных объектов недвижимости.

Органа, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию Администрация г.Н.Новгорода.

1. Инспекция ГСН Нижегородской области.
2. ГУ «Роспотребнадзор» по Нижегородской области.
3. ГУ МЧС РФ по Нижегородской области.
4. ГУ «Госпожнадзора» по Нижегородской области.
5. Организации, выдавшие ТУ на инженерные сети.

2.12. Планируемая стоимость строительства.

543 536,00 (Пятьсот сорок три миллиона пятьсот тридцать шесть) тысяч рублей.

2.13. Способ обеспечения обязательств застройщика по договору.

Залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13-15 ФЗ от 30.12.04 г. № 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. О рисках.

Риски, связанные с резким изменением на рынке недвижимости, связанные с ухудшением общей экономической ситуации (удорожание стоимости сырья, девальвация национальной валюты, повышение банковской процентной ставки). Производственные риски.

2.15. Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные и иные работы.

ОАО «Нижегородкапстрой» - заказчик-застройщик.

ЗАО «ДСК-НН» - генподрядная организация.

2.16. Иные договора и сделки.

Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.

Генеральный директор

ОАО «Нижегородкапстрой» А.Г. Дербин

16 июля 2012 г.