

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок №20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18

I. Информация о застройщике

1. Фирменное наименование: *Общество с ограниченной ответственностью Строительная компания «ВЫСОТА»*
Сокращенное наименование: *ООО СК «ВЫСОТА»*
Место нахождения: *603070, г.Нижний Новгород, Мещерский бульвар, дом 7, корп.3, помещение 36*
Режим работы Застройщика: *понедельник – пятница - с 9⁰⁰ до 17³⁰;
суббота-воскресенье – выходные*
Контактный телефон: *8 (831)-269-80-67, факс: 8 (831) 269-80-66*
2. Государственная регистрация: *зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Нижегородской области 15.08.2016г.; свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 005160072; ОГРН 1165275037840; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 52 № 005160073, дата постановки на учет 15 августа 2016г., ИНН 5257163905/ КПП 525701001.*
3. Учредители: *Сабанов Игорь Германович – 50% доли; Ширманова Наталья Борисовна - 50% доли Уставного капитала ООО СК «ВЫСОТА»*
4. Проекты строительства за последние 3 года: *Вновь образованное ООО СК «ВЫСОТА», как заказчик-застройщик не принимало участие в строительстве объектов недвижимости.*
5. Лицензия: *Договор по исполнению функций Заказчика-Застройщика по строительству «Жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок №20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18», заключенный между ООО СК «ВЫСОТА» и ООО «Гранит» от 07.11.2016 года (Свидетельство СРО № 0444.02-2014-5222070738-С-263 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.02.2016 г.).*
6. Финансовый результат текущего года: *по результатам деятельности за 3 квартал 2016г. прибыль – 0 рублей.*
7. Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

по результатам деятельности за 3 квартал 2016г. размер кредиторской задолженности составляет 250 000 тыс. руб., размер дебиторской задолженности составляет 0 рублей.

II. Информация о проекте строительства

1. Цель проекта: *строительство Жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, с подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП по адресу: г.Нижний Новгород, Советский район, садоводческое товарищество «Орбита», участок №20-33, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 1», участок № 2, садоводческое некоммерческое товарищество «Бугры 2», участок № 17, участок № 18.*

Этапы и сроки реализации проекта: *начало строительства – 4 квартал 2016г.; завершение строительства – 1-й квартал 2020г.*

Проектная организация: *ООО Фирма «СС-Проект» (Свидетельство № 0023.03-2011-5260292202-П-1-7 от 15.01.2013г).*

Экспертиза проекта выполнена: *Обществом с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз» (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610056 от 11.03.2013г.). Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 37-1-2-0210-14 от 29.10.2014г.*

Разрешение на строительство: *Разрешение на строительство № 52-RU 52303000-27/2296р-2016 г. от 28.10.2016 года, выданное Администрацией города Нижнего Новгорода; Срок действия настоящего разрешения – до 31.01.2020 года.*

2. Права Застройщика на земельный участок: *Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 08.09.2016г., зарегистрированного в Управлении Федеральной Регистрационной службы по Нижегородской области 19.09.2016г., регистрационный номер № 52-52/117-52/117/101/2016-1695/1.*

Границы и площадь земельного участка: *кадастровый номер земельного участка – 52:18:0000000:525, площадь земельного участка – 7 931 м², границы земельного участка предусмотрены согласно кадастровой выписке о земельном участке № К-В(ГКУ)/2016-608348 от 02.09.2016г.*

Элементы благоустройства: *Комплекс работ по благоустройству включает в себя организацию рельефа, устройство автодорог и тротуаров, озеленение территории, строительство детской игровой площадки, хозяйственной площадки и навесов для установки мусороконтейнеров и ТБО.*

Подъезд к дому предусматривается с улицы 1-я Оранжевая, а после строительства дороги городского значения, соединяющей ул. Пушкина и Тверской проезд, будет осуществляться и с этой дороги.

Дорожная одежда проездов и площадок запроектирована капитального типа с усовершенствованным видом покрытия из асфальтобетона.

Покрытие пешеходных тротуаров запроектировано с использованием тротуарной плитки по песчано-гравийному основанию.

Свободная от застройки и дорог территория в пределах отведенного под строительство участка озеленяется путем посева многолетних трав по плодородному слою, посадкой кустарников и деревьев.

На земельном участке проектом предусмотрено: подземная автостоянка на 245 (из них 14 машиномест двойного использования в соответствии с примечанием 6 пункта 2.11.13 Постановления от 31.12.2015 № 921) и открытые парковки общей численностью 39 автомашин.

Рассматриваемая территория застройки в границах улиц Пушкина, Тимирязева в Советском районе г.Н.Новгорода обеспечена площадками. Во дворах существующей застройки и проектируемого жилого дома на расстояниях, нормативных от окон зданий, существуют и проектом предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, хозяйственные площадки.

Местоположение объекта: Участок, отведенный под строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, пристроенным блоком обслуживания и ТП расположен южнее ул. 2-ая Оранжерейная. Территория участка строительства свободна от застройки и представляет из себя тальвег и борта оврага, открывающего в долину реки Старка. По тальвегу оврага протекает ручей Кадочка. Проектом предусмотрена засыпка оврага в пределах проектируемого участка, а для пропуска ручья Кадочка запроектировано водопропускное сооружение диаметром 1.5м. и длиной 237 м.

Существующие отметки рельефа местности проектируемого участка изменяются от 175,00 до 152,00 м. Вертикальная планировка решена с учетом отметок существующего рельефа местности и допустимых уклонов по проездам и тротуарам. Отвод поверхностных вод от зданий и сооружений производится в сторону проездов и далее в места общего понижения рельефа местности и далее в ливневую канализацию

Стоимость объекта: стоимость жилого дома составляет – 410 000 тыс. рублей

3. Состав самостоятельных частей объекта:

Жилой дом:

- количество этажей – 22 (18 надземных + 1 технический + 3 подземных);
- количество секций – 4 жилые секции;
- площадь застройки – 2238,8 м²;
- количество квартир – 310, в том числе: однокомнатных – 144, двухкомнатных – 95, трехкомнатных – 63, свободной планировки – 8.
- общая площадь квартир – 18268,12 кв.м.
- на первом этаже жилого дома находятся нежилые помещения общественного назначения общей площадью 984,7 кв.м.
- подземная автостоянка – 3 уровня на 245 машино-мест;
- архитектурная высота здания – 61,200 м.

Блок обслуживания:

- количество этажей – 4 (3 надземных + 1 технический)
- площадь застройки - 479,33 м²;
- общая площадь здания - 1882,47 м²;
- архитектурная высота – 17,500 м.

Трансформаторная подстанция:

- площадь застройки соответствует общей площади ТП – 25 м²;
- количество этажей – 1;
- архитектурная высота - 3,000 м.

4. Технические характеристики:

*Жилой дом состоит из 4 жилых 18-ти этажных секций, г-образной формы в плане, с габаритными размерами 69,35*15,0 м в направлении цифровых осей и 60,80*15,0 м в направлении буквенных осей. Здание запроектировано с тремя подвальными этажами, техническим этажом. Высота жилых этажей здания(в чистоте) – 2,7 м, 3 и 2 уровней парковки – 3,25 м, первый уровень парковки – 3,75 м, 1-го этажа жилого дома – 3,60 м, 18-ый этаж жилого дома – 3,30 м, технический этаж – 1,80 м, котельные на кровле – 3,00 м.*

Конструктивная схема здания – каркасная с несущими колоннами, перекрытиями и диафрагмами (стены лестнично-лифтового узла). Каркас предусмотрен из монолитного железобетона. Фундамент здания – монолитная железобетонная плита с укреплением грунтов инъекционным методом.

Стены подвала – монолитные железобетонные; перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены – самонесущие газосиликатные с наружным утеплением и финишной отделкой «ЦЕРЕЗИТ». Первый этаж облицован силикатным кирпичом. Внутриквартирные перегородки – газосиликатные блоки. Перемычки – сборные железобетонные.

Для связи по этажам запроектированы по два лифта грузоподъемностью 1000 и 675 кг в каждой секции, а также внутренние лестничные клетки типа Н1.

Отделка помещений (квартиры) предусматривается без чистовой отделки помещений.

Во встроенных помещениях общественного назначения и жилых помещениях предусмотрена подготовка поверхностей под финишный отделочный слой.

Отделка межквартирных коридоров, лифтовых холлов, лестничных площадок, электрощитовой и других помещениях инженерного обеспечения включает в себя: подготовку стен и потолков под финишный отделочный слой, покраску водоземлемой краской и облицовку из керамической плитки в зависимости от назначения помещений.

Оконные блоки и балконные двери – двухкамерный пластиковый стеклопакет; остекление лоджий – одинарное оконное стекло в переплете из ПВХ.

Тип кровли – плоская с утеплителем из минераловатных плит повышенной жесткости и гидроизоляционным ковром из технопласта, с внутренним водостоком. Выход на кровлю – из лестничной клетки.

Жилой дом обеспечен городскими сетями: холодного водоснабжения, хозяйственно бытовой канализацией, ливневой канализацией,

электроснабжения, наружного освещения, сетями телефонизации и радиофикации, общедомовая система отопления и горячего водоснабжения, подключенная к крышным котельным.

5. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома: на 1 этаже расположены нежилые помещения общественного назначения, в подвале – 3-х уровневая подземная автостоянка на 245 машиноместа.
6. Состав общего имущества жилого дома, которое будет находится в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лестничные марши и площадки, помещения техэтажа, обеспечивающие техническое обслуживание многоквартирного дома, внутренние инженерные коммуникации, электрощитовые, вспомогательные помещения, коридоры.
7. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома: 1-й квартал 2020г.
Перечень органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке жилого дома: Представитель Заказчика ООО СК «ВЫСОТА», представитель генерального проектировщика ООО Фирма «СС Проект», представитель генерального подрядчика ООО «Гранит», представитель эксплуатирующей организации, Инспекция государственного архитектурно-строительного надзора Нижегородской области, представитель Администрации г.Нижнего Новгорода и иные государственные органы и организации, перечень которых будет определен на основании законодательства, федеральных и территориальных строительных норм и правил, которые будут действовать в момент ввода жилых домов в эксплуатацию. В Государственной комиссии также участвуют представители субподрядных организаций.
8. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков: Системный кризис на рынке недвижимого имущества Нижегородской области, связанный со строительством за счет бюджетных средств больших массивов жилья.
В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств.
9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы: Генеральный подрядчик – ООО «Гранит» (ОГРН 1135222000320, ИНН/КПП 5222070738/ 522201001, Свидетельство СРО № 0444.02-2014-5222070738-С-263 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от

25.02.2016г.), подрядчики – ООО «ЖБК №2», ООО «Нижегородский ЗЖБК», ОАО «Силикатный завод № 1», ОАО «Лысковоавтотранс», ООО «ЦентрЭнергоСтройМеханизация», ООО «Ханс Хофлер», ООО «Термотехника».

10. Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договорам с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., не распространяется на данный объект долевого строительства.

Настоящая проектная декларация опубликована в сети Интернет и размещена «14» ноября 2016г. на сайте: www.reis-nn.ru.

Оригинал настоящей проектной декларации храниться Застройщиком по адресу: г.Нижний Новгород, Мецкерский бульвар, д.7, корп.3, помещение 36.

Генеральный директор
ООО СК «ВЫСОТА»



И.Г.Сабанов