

ИНН 5256073127
КПП 525601001
ОГРН 1075256009641 от 09.10.07г.
р/с 40702810942040001182
в Волго-Вятском банке Сбербанка РФ г. Нижний Новгород
БИК 042202603
к/с 30101810900000000603
Адрес: 603016, г. Н.Новгород, ул. Лескова, д. 2
Директор: Чупров Э.Г.

Редакция от
01.08.16 года (впервые опубликована в сети интернет на сайте
www.sdvnn.ru)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
по строительству жилого дома с помещениями общественного назначения,
пристроенной котельной и подземной автостоянкой
по адресу: Нижегородская область, г.Н.Новгород, Автозаводский район, ул.Мельникова, д.29А

Проектная декларация размещена в сети интернет на сайте www.sdvnn.ru
в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

1. Информация о застройщике

1.1. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Доверие-Девелопмент» (ООО «Доверие-Девелопмент»)
Директор: Чупров Эдуард Георгиевич

1.2. Местонахождения: 603109, г. Н. Новгород, ул. Сергиевская, д.12.
тел.8(831)411-55-03(02)

1.3. Режим работы:
понедельник – пятница с 9-00 до 18-00
суббота, воскресенье – выходные дни

1.4 . Информация о государственной регистрации

1.4.1. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ООО «Доверие-Девелопмент» выдано
ИФНС Автозаводского района г.Н.Новгорода от 09.10.2007 г. серия 52 №003438726

1.4.2. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серия 52№003567881 от 09 октября 2007 г. Выдано
инспекцией ФНС России по Автозаводскому району г. Н. Новгорода
ИНН 5256073127 КПП 525601001

1.5. Информация об учредителях

Чупров Эдуард Георгиевич, владеющий 60% уставного капитала;
Котылева Алевтина Ивановна, владеющая 40% уставного капитала.

1.6. Информация о проектах строительства, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет,
предшествующих опубликованию проектной декларации. Не принимал участие.

1.7. Финансовые показатели:

Финансовый результат на 01.07.16 г – (-3 932,09 руб.).
Размер кредиторской задолженности – 18 705 189,73 руб.
Размер дебиторской задолженности – 7 239 423,67 руб.

2. Информация о проекте строительства

2.1 Цель проекта строительства: «Строительство жилого дома с помещениями общественного назначения, пристроенной котельной и подземной автостоянкой на ул. Мельникова, д.29а в Автозаводском районе г. Н.Новгорода»

2.2. Об этапах и сроках реализации проекта
Начало строительства – август 2014 г.
Окончание строительства – 20 ноября 2016 г.

2.3 О результатах проведения государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение №78-1-2-0003-14 по проектной документации на строительство объекта «Жилой дом с помещениями общественного назначения, пристроенной котельной и подземной автостоянкой по адресу: г.Н.Новгород, ул. Мельникова, д.29а», выдано 23.01.2014 г. обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства».
Положительное заключение №78-1-1-0002-14 по результатам инженерных изысканий на строительство объекта «Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Н.Новгород, ул. Мельникова, д.29а», выдано 14 января 2014 г. обществом с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектов строительства».

2.4 Информация о разрешении на строительство:
Разрешение на строительство №RU52303000-27/1524р, выдано Администрацией г.Н.Новгорода 28.02.2014 г. Срок действия до 20.11.2016 г.

2.5 Права застройщика на земельный участок:
-Земельный участок принадлежит Застройщику на основании договора купли-продажи недвижимости от 29.11.2014 г., свидетельства о государственной регистрации права собственности 52-АЕ 733792 от 11.12.2014 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.12.2014 года сделана запись о регистрации № 52-52-01/396/2014-120
- кадастровый номер земельного участка - 52:18:0040221:4
- площадь земельного участка – 3602±21 кв.м.
- адрес земельного участка: г.Н.Новгород, Автозаводский район, ул. Мельникова, д.29а.

2.6 Местоположение и описание строящегося здания:
Участок, отведенный под строительство жилого дома, расположен в Автозаводском районе г. Н.Новгорода в границах улиц Мельникова, Детская, Лесная, Газовская.
На смежных территориях, относительно границ земельного участка жилого дома расположены:
- на юго-западе – девятиэтажные жилые дома по ул. Детской,
- на юго-востоке – дворовая территория существующего жилого дома,
- на северо-западе, северо-востоке – территория школы.
Жилой дом будет расположен в существующей жилой группе, выполнен в традиционной стилистике окружающей застройки и завершит формирование жилого квартала.

Жилой дом 2-секционный(в каждом блоке-секции на этаже располагается по 5 квартир), 11-этажный, в том числе подземный, прямоугольный с размерами 50 м*13 м Высота здания - 32,6 м
Каждая секция оборудуется лифтами, грузоподъемностью 630 кг.
Жилой дом оборудован мусоропроводом.
Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный рамный каркас.
Фундамент здания - монолитная железобетонная плита,
Колонны здания - монолитные железобетонные сечением 400х600 мм и 400х400 мм.
Плиты перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 и 300 мм.
- толщиной 200 мм в жилой части здания;
- толщиной 300 мм над отдельно стоящей автостоянкой.
Наружные стены подземной части здания - монолитные железобетонные толщиной 400 мм.
Наружные ограждающие стены выше отметки 0.00 запроектированы из газосиликатных блоков с утеплением минераловатными плитами «Rockwooll», фасад Баттс толщиной 120мм под тонкослойную штукатурку по системе «Сэнарджи».
Внутренние стены и перегородки в надземной части здания выполняются из гипсовых полнотелых пазогребневых блоков (влагостойких и обычных) t=80 мм.
Перегородки в подземной части выполняются из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе марки 100 толщиной 120 мм.
Конструкция полов жилого здания:
- стяжки предусмотрены из цементного раствора марки 150;

- предусмотрена звукоизолирующая прослойка из керамзитобетона;
- во влажных помещениях выполнен гидроизолирующий слой из битумного наплавленного материала.

Кровля жилого здания принята плоской с внутренним организованным водостоком.
Отделка фасада здания – тонкослойная штукатурка типа «Сэнарджи» с последующей окраской фасадными красками. Цоколь, стены въезда в стоянку и надземная часть стен подземной стоянки облицовываются камнем Бессер коричневого цвета.

Жилые квартиры расположены со 2 по 10 этаж.

На первом этаже расположены встроенные помещения общественного назначения площадью 508,4 кв.м и одноэтажная пристроенная котельная со строительным объемом 109,5 куб.м., общей площадью 35,1 кв.м., которые имеют обособленные выходы.

В подвале расположены технические помещения и подземная автостоянка площадью 1682,6 кв.м. на 45 машиномест. Кровля подземной автостоянки используется для благоустройства, размещения пожарных проездов и открытой гостевой парковки на 19 машиномест.

В состав жилого дома входят:

- 39 однокомнатных квартир, общей площадью от 32,3 кв.м. до 42,7 кв.м.,
- 29 двухкомнатных квартир, общей площадью от 42,10 кв.м. до 53,5 кв.м.,
- 3 трехкомнатных квартиры, общей площадью 68,5 кв.м.,
- 19 квартир свободной планировки, общей площадью от 42,65 кв.м. до 55,7 кв.м.
- 3 нежилых (офисных) помещений, общей площадью от 32,5 кв.м. до 403,0 кв.м.

Площадь квартир по дому (без учета лоджий) – 3972,9 кв.м.

Общая площадь квартир по дому (с учетом площади лоджий) – 4167,0 кв.м.

Общая площадь жилого дома – 8049,5 кв.м.

Строительный объем жилого дома – 28188,9 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 – 7766,6 куб.м.

Проектом предусмотрена внутренняя отделка стен, потолков, полов помещений жилого дома в местах общего пользования и встроенных помещений.

Отделка стен:

- жилые комнаты, прихожие, кладовые – перетирка бетонных поверхностей;
- кухни – перетирка бетонных поверхностей;
- санузлы - перетирка бетонных поверхностей;
- лестничные клетки, вестибюли, тамбуры и общественные помещения - штукатурка, окраска краской ВД-АК-111 колерованной;
- санузлы общественных помещений- перетирка бетонных поверхностей;
- технические помещения, подземная стоянка - штукатурка, окраска краской ВА-27 по грунтовке.

Отделка потолков в местах общего пользования и технических помещений — затирка, окраска краской ВА-27 по грунтовке.

Отделка потолков в квартирах - перетирка бетонных поверхностей.

Полы:

- в жилых комнатах, прихожих, кухнях, кладовых стяжка из цементно - песчаного раствора;
- лестничные клетки, вестибюли, тамбуры - керамическая плитка;
- общественные помещения - керамогранитные плиты на клеевой прослойке;
- в ванных комнатах и туалетах квартир – стяжка из цементно- песчаного раствора;
- технические помещения - бетонные полы (В 15) шлифованные.

Окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, балконы, лоджии – профиль с одинарным стеклопакетом.

Двери – входные двери в квартиры деревянные, межкомнатные двери не предусмотрены.

Системы водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации предусмотрены в соответствии с проектом на строительство жилого дома.

2.7. Функциональное назначение нежилых помещений в здании, не входящих в состав общего имущества - офисные и торговые помещения, назначение определяется собственником после окончания строительства здания самостоятельно, с отдельными подъездами и входами. В них не допускается размещение производства. Подземная автостоянка предназначена для размещения и хранения автотранспорта.

2.8. Состав общего имущества в здании, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства: лестничные площадки, коридоры, лифты, лифтовые холлы, машинное помещение, насосная, помещение эл.щитовой, технический подвал, индивидуальный тепловой пункт.

2.9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – не позднее 20 ноября 2016 г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта недвижимости – Администрация г.Н.Новгорода

2.10. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства.

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.

2.11. Планируемая стоимость строительного объекта 218 211 840 рублей 00 копеек

2.12. Организация, осуществляющая основные строительные-монтажные и другие работы – (Общество с ограниченной ответственностью «Жилстрой-Инвест» (ООО «Жилстрой-Инвест»), 603109, г. Н.Новгород, ул. Сергиевская, д.12.)

2.13 Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залог в силу закона на основании ст.13-15 федерального закона №214-ФЗ от 30.12.2004 г.

Ответственность застройщика застрахована в ООО «Региональная страховая компания» на основании Генерального договора от 01 ноября 2015 года №35-2223/2015.

2.14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства здания, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров - нет

Директор ООО «Доверие-Девелопмент»



Чупров Э.Г.