

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство объекта капитального строительства «Два многоквартирных жилых дома (№1 и №2 по ГП), расположенных по адресу: Нижегородская области, г. Балахна, ул. Чапаева, д. 4а

№ п/п	Содержание		
1. Информация о Застройщике			
1.1	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью "ГлавСтрой-Истейт" (ООО "ГлавСтрой-Истейт")	
	Место нахождения	Юридический адрес: 603074, г. Нижний Новгород, ул. Куйбышева, д. 67, пом. П2, офис 6. Фактический адрес: 603074, г. Нижний Новгород, ул. Куйбышева, д. 67, пом. П2, офис 6. тел.: 435-15-95 e-mail: glavstroyinn@mail.ru	
	Режим работы	Понедельник-Пятница с 9:00 до 18:00. Суббота, Воскресенье - выходной.	
1.2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 52 № 005067176, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Канавинскому району г. Нижнего Новгорода, дата регистрации 12 ноября 2013 г., основной государственный регистрационный номер 1135257007676; Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица, образованного в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения на территории Российской Федерации Серия 52 № 005534942, дата постановки на учет 24 октября 2016г., ИНН 5257141683, КПП 5259010001.	
1.3	Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица	Фирменное наименование (наименование) юридического лица - учредителя (участника); или ФИО физического лица - учредителя (участника)	Процент голосов, которым обладает учредитель (участник) в органе управления
		Ярмонова Светлана Николаевна	100%
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Нет	

1.5	Вид лицензируемой деятельности	Свидетельство № 0514.01-2016-5257141683-С-160 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 октября 2016 г., выдано Ассоциацией Саморегулируемая организация «Строй Форум». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
1.6	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 28.10.2016 составляет: -347 тысяч рублей
	Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 28.10.2016 составляет 14 277 тысяч рублей
	Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	По состоянию на 28.10.2016 составляет 10 559 тысяч рублей
2. Информация о проекте строительства		
2.1	Цель проекта строительства	Строительство «двух многоквартирных жилых домов (№1 и №2 по ГП), расположенных по адресу: Нижегородская область, г. Балахна, ул. Чапаева, д. 4а»
	Этапы и сроки реализации проекта строительства	Строительство ведется в одну очередь. Нормативная продолжительность строительства 27 месяцев. Начало строительства - ноябрь 2016г. Окончание строительства - январь 2019г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0018-16 от 28 сентября 2016г., выдано Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза плюс» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.610700 № 0000653 от 03 марта 2015 года).
2.2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № «гу52»-«503101»-«757»-«2016» от 21 октября 2016 года, выдано Администрацией Балахнинского муниципального района Нижегородской области, срок действия до 21 января 2019 года.
2.3	Права застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка от 27 апреля 2015 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 07 мая 2015 года, № регистрации 52-52/104-52/015/800/2015-959/1. Дополнительное соглашение № 1 от 08.09.2016 г. к договору аренды земельного участка от

		27.04.2015г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 30 сентября 2016 года, № регистрации 52-52/104-52/007/702/2016-3383/1.
	Собственник земельного участка	Глушков Владимир Леонидович
	Кадастровый номер земельного участка	52:16:0030401:85.
	Площадь земельного участка	5 196,00 м2
	Сведения о частях земельного участка и обременениях	нет
	Элементы благоустройства	Благоустройство отведенной территории выполняется устройством проездов, тротуаров, площадок для временного хранения автомобилей, площадки отдыха взрослого населения, детской, спортивной и хозяйственной площадок. Для разделения транспортной и пешеходной зон устанавливается бортовой дорожный камень. Озеленение территории предусмотрено посевом газонов. Проект озеленения соответствует плану инженерных коммуникаций и нормам размещения зеленых насаждений. Проектом предусматривается 78 парковочных мест для автотранспорта жильцов.
2.4	Местоположение строящихся многоквартирных домов	Российская Федерация, Нижегородская область, Балахнинский район, г. Балахна, Московский район, ул. Чапаева, д. 4 а.
	Описание строящихся многоквартирных домов	<p>Объект строительства представляет собой «два многоквартирных жилых дома (№1 и №2 по ГП)». Каждый из них состоит из одной секции. Количество этажей в каждом жилом доме – 9 (в том числе один подземный); в жилом доме № 1 по ГП дополнительно – технический чердак; на крыше располагается крышная котельная. В составе жилых домов: с первого по восьмой этажи включительно – жилые помещения; в подвальном этаже размещаются ИТР, насосные станции хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения, электрощитовые; технический чердак дома № 1 по ГП предназначен для прокладки коммуникаций.</p> <p>Высота этажей жилой части – 2,8 м., высота подвального этажа – 2,62 м., высота технического чердака (в свету) – 1,6 м.</p> <p>Входы в жилую часть дома осуществляются со стороны дворового проезда. Вход в здание предусмотрен со встроенным двойным тамбуром. Связь между этажами осуществляется с помощью лестниц и лифта.</p> <p>Предусмотрен пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг. Выход на кровлю предусмотрен с отметки последнего жилого этажа по металлической лестнице.</p> <p>Во внутренней отделке помещений каждого дома использованы современные отделочные материалы (в</p>

зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учетом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

Окна – пластиковый профиль по ГОСТ 23166-99; витражи (остекление лоджий) по ГОСТ 21519-2003.

Внутренние двери в ИТП, насосную, электрощитовую, комнату охраны – противопожарные с пределом огнестойкости не менее EI 30 по ГОСТ 31173.

Кровля домов №1 и №2 плоская с внутренним водостоком, на крыше многоэтажного дома №1 располагается крышная котельная.

Конструктивный тип здания – многоэтажное бескаркасное, с несущими стенами из кирпичной кладки с армированием. Тип креплений конструкций (плит перекрытий на несущие стены) – шарнирное соединение.

Фундаменты каждого многоквартирного дома приняты в виде монолитной плиты толщиной 60 см, выполненной из бетона В20 W 12.

Несущие стены каждого дома выполняются из кирпича СУР по ГОСТ 379 толщиной 380-510 мм по всей высоте.

Наружное утепление – эффективный утеплитель с защитной штукатуркой. В качестве утеплителя применяется минплита толщиной 12 см.

Плиты перекрытий – железобетонные многопустотные предварительно напряженные безопалубочного формирования, армированные высокопрочной проволокой класса Вр1400 шириной 1000, 1200 и 1500 мм, высотой сечения 22 см.

Лестницы из сборных железобетонных маршей по серии 1.151.1-6.

Электроснабжение.

Проектом предусматривается строительство КЛ-0,4 кВ от ТП-324, до ВРУ жилых домов. Кабельные линии прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от планировочной отметки земли, и на глубине 1,0 м под автодорогами.

В качестве вводо-распределительного устройства приняты щиты типа ВРУ, установленные в электрощитовой каждого жилого дома. ВРУ состоят из вводных панелей ВРУ1-11-10 УХЛ4 с переключателями вводов и двух распределительных панелей ВРУ1-50-01 УХЛ4.

Проектом предусмотрены распределительные панели ВРУ1-50-01 УХЛ4 и панели ВРУ1-18-80 УХЛ4 с устройством автоматического ввода резерва (АВР) для питания электроприемников, относящихся к 1-ой категории электроснабжения. В ВРУ Устанавливаются автоматические выключатели для защиты питающих линий.

Электроснабжение квартир осуществляется от квартирных щитков с автоматическими выключателями для защиты групповых линий, с устройствами защитного отключения и счетчиками электроэнергии, установленными в специальных нишах в каждой квартире.

В качестве источников света – люминесцентные лампы и лампы накаливания. Номера групп освещения соответствуют номерам автоматов щитка.

	<p>Распределительные и групповые сети выполняются кабелем ВВГнг(А)-LS в пустотах плит перекрытия, по стенам скрыто под слоем штукатурки и на лотках. Одиночные кабели крепятся на скобах.</p> <p>Групповая сеть в квартирах прокладывается кабелем ВВГнг(А)-LS, скрыто под слоем штукатурки и в пустотах плит перекрытия.</p> <p>Освещение МОП предусмотрено люминесцентными лампами от ВРУ с установленными в нем автоматами для защиты осветительной сети лестничных клеток, технических коридоров и шахт лифтов. Управление освещением лестничных площадок предусмотрено с помощью выключателей. Осветительная арматура, выключатели и штепсельные розетки квартир монтируются после окончания отделочных работ.</p> <p>Электроснабжение щита ВРУ котельной осуществляется двумя кабельными линиями марки ВВГнг(А)-LS 5х6, которые подключены к разным секциям.</p> <p>Водоснабжение, водоотведение</p> <p>Водоснабжение жилых домов предусмотрено от существующего водопровода.</p> <p>Пожаротушение – из существующих пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети водопровода.</p> <p>На вводе предусмотрены водомерные узлы (по одному для каждого из проектируемых домов) со счетчиком.</p> <p>Оба здания оборудуются системами хозяйственно-питьевого водопровода и трубопроводами горячего водоснабжения.</p> <p>На вводе в квартиры предусмотрена установка регулятора давления, счетчиков холодной и горячей воды.</p> <p>Горячее водоснабжение дома №1 по ГП предусмотрено от газовой крышной котельной. Горячее водоснабжение жилого дома №2 по ГП предусмотрено от водонагревателей, установленных в тепловом пункте здания.</p> <p>Каждое из зданий оборудуется системами хозяйственно-бытовой канализации.</p> <p>Для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов жилых домов предусмотрена хозяйственно-бытовая канализация.</p> <p>Материал внутренних трубопроводов – трубы полипропиленовые канализационные.</p> <p>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.</p> <p>Система отопления жилых домов – двухтрубная с разводкой магистральных трубопроводов, с горизонтальной двухтрубной поэтажной разводкой в полу от промежуточных гребенок, трубами из сшитого полиэтилена.</p> <p>В качестве нагревательных приборов в жилых помещениях приняты стальные конвекторы.</p> <p>Для жилых помещений принята приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется из кухонь, санузлов. Приток воздуха неорганизованный.</p>
--	--

		<p>с отметки земли минус 0,300 м; - для 2 дома подъем на отметку минус 0,010 происходит с отметки земли минус 0,350 м. При входе в дом предусматриваются пандусы и лестницы. Пандус оборудован поручнями. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов. Основной несущей конструкцией здания – кирпичные продольные и поперечные стены. Наружные стены – внутренний отделочный слой из цементно-песчаной штукатурки – 20 мм, кладка из силикатного кирпича – 380 – 510 мм, теплоизоляционный слой из негорючей минеральной ваты - 120 мм, наружный отделочный слой – декоративно-защитной штукатурки - 20 мм. Окна – пластиковые их ПВХ профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом. В соответствии с таблицей 15 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», зданию присвоен класс энергосбережения «С» - нормальный.</p>																																																																
2.5	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей</p>	<p>Жилой дом №1 Общая площадь здания – 5504,36 кв.м. Этажность здания – 9 (в том числе 1 подземный) Количество подъездов – 1 Количество квартир – 103 шт. Количество нежилых помещений – нет Общее количество однокомнатных квартир с кухней-нишей (студии) - 23 Общее количество однокомнатных квартир – 40шт. Общее количество двухкомнатных квартир – 40 шт.</p> <p>Жилые помещения:</p> <table border="1" data-bbox="702 1316 1455 2021"> <thead> <tr> <th>Кол-во комнат</th> <th>Кол-во квартир</th> <th>Общая площадь квартиры без лоджии (балкона), кв.м.</th> <th>Общая площадь квартиры + 0,5 лоджии (0,3 балкона), кв.м.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1</td><td>4</td><td>22,10</td><td>23,74</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>22,10</td><td>23,79</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>22,11</td><td>23,75</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>26,18</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>5</td><td>26,24</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>26,31</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>26,37</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>31,05</td><td>32,11</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>31,12</td><td>32,23</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>31,15</td><td>32,26</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>31,16</td><td>32,30</td></tr> <tr><td>1</td><td>4</td><td>31,23</td><td>32,29</td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>33,51</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>33,69</td><td></td></tr> <tr><td>1</td><td>2</td><td>33,81</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры без лоджии (балкона), кв.м.	Общая площадь квартиры + 0,5 лоджии (0,3 балкона), кв.м.	1	4	22,10	23,74	1	4	22,10	23,79	1	4	22,11	23,75	1	2	26,18		1	5	26,24		1	2	26,31		1	2	26,37		1	4	31,05	32,11	1	4	31,12	32,23	1	4	31,15	32,26	1	4	31,16	32,30	1	4	31,23	32,29	1	2	33,51		1	2	33,69		1	2	33,81	
Кол-во комнат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры без лоджии (балкона), кв.м.	Общая площадь квартиры + 0,5 лоджии (0,3 балкона), кв.м.																																																															
1	4	22,10	23,74																																																															
1	4	22,10	23,79																																																															
1	4	22,11	23,75																																																															
1	2	26,18																																																																
1	5	26,24																																																																
1	2	26,31																																																																
1	2	26,37																																																																
1	4	31,05	32,11																																																															
1	4	31,12	32,23																																																															
1	4	31,15	32,26																																																															
1	4	31,16	32,30																																																															
1	4	31,23	32,29																																																															
1	2	33,51																																																																
1	2	33,69																																																																
1	2	33,81																																																																

1	2	33,84	
1	2	33,85	
1	2	33,86	
1	2	34,01	
1	2	34,02	
1	2	34,05	
1	2	34,12	
2	8	44,75	45,51
2	2	45,36	47,00
2	8	45,51	46,27
2	2	45,59	47,21
2	6	46,25	47,89
2	6	46,87	48,52
2	2	54,12	55,73
2	6	54,48	56,12
Общая площадь жилых помещений		3752,34	3845,62

Жилой дом №2

Общая площадь здания – 5395,81 кв.м.

Этажность здания – 9 (в том числе 1 подземный)

Количество подъездов – 1

Количество квартир – 103 шт.

Количество нежилых помещений – нет

Общее количество однокомнатных квартир с
кухней-нишей (студии) - 23

Общее количество однокомнатных квартир – 40шт.

Общее количество двухкомнатных квартир – 40 шт.

Жилые помещения:

Кол- во комн ат	Кол-во квартир	Общая площадь квартиры без лоджии (балкона), кв.м.	Общая площадь квартиры + 0,5 лоджии (0,3 балкона), кв.м.
1	4	22,10	23,74
1	4	22,10	23,79
1	4	22,11	23,75
1	2	26,18	
1	5	26,24	
1	2	26,31	
1	2	26,37	
1	4	31,05	32,11
1	4	31,12	32,23
1	4	31,15	32,26
1	4	31,16	32,30
1	4	31,23	32,29
1	2	33,51	
1	2	33,69	
1	2	33,81	
1	2	33,84	
1	2	33,85	
1	2	33,86	
1	2	34,01	

		1	2	34,02	
		1	2	34,05	
		1	2	34,12	
		2	8	44,75	45,51
		2	2	45,36	47,00
		2	8	45,51	46,27
		2	2	45,59	47,21
		2	6	46,25	47,89
		2	6	46,87	48,52
		2	2	54,12	55,73
		2	6	54,48	56,12
		Общая площадь жилых помещений		3752,34	3845,62
2.6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом	Не предусмотрено			
2.7	Состав общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства	земельный участок, на котором расположены данные дома, с элементами озеленения и благоустройства; помещения в данных домах, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данных домах, в том числе: межквартирные лестничные площадки, лестницы; лифт, лифтовая и иные шахты; коридоры; технические этажи, чердаки, подвальные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши; ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома.			
2.8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	I квартал 2019 года			
	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций,	Администрация Балахнинского муниципального района Нижегородской области			

	представители которых участвуют в приемке объекта	
2.9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства	<p>Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п.3 Федеральный закон №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»).</p> <p>Производственные риски. Риски, связанные с резким изменением цен на рынке недвижимости, удорожанием стоимости стройматериалов и оборудования, повышение банковской процентной ставки.</p>
2.10	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости	436 000 000 рублей
2.11	Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «ГлавСтрой-Истейт». Свидетельство № 0514.01-2016-5257141683-С-160 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 26 октября 2016 г., выдано Ассоциацией Саморегулируемая организация «Строй Форум».
2.12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<p>Залог земельного участка и строящегося дома в порядке, предусмотренном статьей 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».</p> <p>Страхование гражданской ответственности застройщика путем заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей предъявляемым Законом требованиям в порядке, предусмотренном статьей 15.2 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».</p>

		Федерации».
2.13	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	Нет

Проектная декларация составлена на 28 октября 2016 г.

Генеральный директор ООО «ГлавСтрой-Истейт»
подпись, Ф.И.О. Руководителя

/Гушин Д.А./



(Handwritten signature in blue ink)