

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗАО «ДСК-НН»

Строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 5 (по генплану) расположенного по адресу:
Нижегородская область, г. Нижний Новгород, ул. Украинская, в 30 метрах от
жилых домов №№27,35 (участок 5)

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Наименование, местонахождение, режим работы юридического лица.

Закрытое акционерное общество «ДСК-НН».

Расчетный счет: счет № 40702810300100000001 в Нижегородском филиале КБ «НС Банк» (ЗАО)

Юридический адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, пригородная зона ПРОМЗОНА

Почтовый адрес: 607650, Нижегородская область, Кстовский район, г. Кстово, пригородная зона ПРОМЗОНА

Тел/факс: 8 (83145) 9-41-00

Режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 17-00

1.2. Регистрация.

- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 52 № 003247386 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 6 по Нижегородской области 17.02.2006 г.

- ОГРН 1065250003400; ИНН 5250035118 КПП 525001001

- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 52 № 0448868 от 17.02.2006 г.

1.3. Учредители.

- Балакин Михаил Дмитриевич – 74,5 % голосов

- Горбачёв Николай Егорович – 0,5 % голосов

- ЗАО «Визель» – 25 % голосов

1.4. Ранее действующие проекты.

Строительство многоквартирного жилого дома №18 в границах ул. Богдановича – Казанское шоссе в Нижегородском районе г. Н.Новгорода. Срок ввода объектов недвижимости в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2013г, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2012 года.

Строительство многоквартирного жилого дома №14 ул. Родионова 23А, г. Н.Новгорода. Срок ввода объектов недвижимости в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией — III квартал 2013г, фактический срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2013 года.

1.5. Сведения о лицензируемой деятельности.

Свидетельство № 0249-2010-02-5250035118-С-104 от 28.12.2010 о допуске к определенному виду работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «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 30 июня 2014 года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат по состоянию на 30 июня 2014 года:

- убыток 181 092 тысяч рублей,
- размеры кредиторской задолженности ЗАО «ДСК-НН»: 3 980 082 тысяч рублей, в том числе кредиты и займы – 1 452 293 тысяч рублей.
- размеры дебиторской задолженности – 1 455 766 тысяч рублей

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

2.1. Цель проекта.

Строительство 29-ти этажного (27 + тех.этаж + подвал) многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения № 5.

2.2. Этапы и сроки реализации проекта.

Начало строительства – III квартал 2014 г.

Предполагаемый срок окончания строительства – IV квартал 2015 г.

2.3. Результаты государственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0131-14 от 17.06.2014г., выданное «Московская негосударственная экспертиза строительных проектов» (ООО «Мосэксперт»).

2.4. Разрешение на строительство.

Разрешение на строительство № RU52303000-27/1675р выдано 21.08.2014г. Администрацией города Нижнего Новгорода. Срок действия разрешения до 01 августа 2015 года.

2.5. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Администрация города Нижнего Новгорода.

2.6. Права застройщика на земельный участок.

Земельный участок находится в муниципальной собственности. Договор аренды земельного участка № 17342/03 от 15 июля 2014 г., зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 29.07.2014г., номер регистрации 52-52-01/367/2014-113. Договор заключён до 13 марта 2018г.

2.7. Местоположение и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Местоположение: г. Нижний Новгород, Канавинский район, ул. Украинская, в 30 метрах от жилых домов №№27,35 (участок 5)

Кадастровый номер – № 52:18:0030137:245

Площадь земельного участка – 5051 кв.м.

Участок - свободен от застройки, инженерных коммуникаций, зеленых насаждений.

Въезд автотранспорта на территорию жилого дома осуществляется с существующей улицы Украинской. К жилому дому обеспечивается подъезд пожарной техники.

Благоустройством территории предусматривается устройство площадок для игр и отдыха с установкой малых архитектурных форм и устройство хозяйственной площадки для установки мусорных контейнеров.

Свободная от застройки и площадок территория участка озеленяется деревьями и кустарниками, засеивается газонными травами.

2.8. Техническо-экономические показатели.

Жилой дом № 5

Площадь застройки – 639,0 м²

Общая площадь здания – 13 108,0 м²

Количество этажей – 29 (27 + тех. этаж + подвал)

Количество квартир – 156

1-комнатных – всего 52 квартиры из них 4 квартиры площадью 35,5 кв.м.; 48 квартир площадью 40,8 кв.м.

2-комнатных – всего 52 квартиры из них 4 квартиры площадью 56,2 кв.м.; 48 квартир площадью 57,8 кв.м.

3-комнатных – всего 52 квартиры из них 4 квартиры площадью 70,4 кв.м.; 48 квартир площадью 76,3 кв.м.

Общая площадь квартир - 9 043,6 м²

Общая площадь нежилых помещений -276,6 м²

Офис 1 – 58,2 м²

Офис 2 – 54,2 м²

Офис 3 – 164,2 м²

Жилой дом башенного типа серии И-155МКБ.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая, с несущими продольными, поперечными стенами с «широким шагом» и дисками перекрытий из сборных панелей.

Фундаменты – сплошная монолитная железобетонная плита толщиной 1400 мм из тяжелого бетона В30, W8, F75 на свайном основании. Свайное основание – забивные железобетонные сваи.

Конструкции техподполья

Перекрытия – плоские сборные железобетонные плиты марки 4ПП размером на комнату толщиной 140 мм из тяжелого бетона класса В25

Внутренние стены – несущие, сборные железобетонные панели марки 4ВЦ, толщиной 220 мм из тяжелого бетона класса В40, W8.

Наружные стены – сборные трехслойные железобетонные панели марок 4НЦ и 4НЦТ с утеплителем из экструдированного пенополистерола.

Конструкции надземной части

Внутренние стены – несущие, сборные железобетонные панели марки 4В, толщиной 200 мм из тяжелого бетона класса В40.

Наружные стены – сборные трехслойные железобетонные панели марок 4СН и 4СНТ с утеплителем из минераловатных плит

Перекрытия – плоские сборные железобетонные плиты марки 4ПП размером на комнату толщиной 140мм, пролёт от 3,00, 3,30 и 4,20м.

Плиты лоджий – сборные железобетонные сплошного сечения марки 4ПЛ, с опорными выступами «лапками», толщиной 200мм.

Шахты лифтов– сборные самонесущие объёмные железобетонные элементы высотой на этаж из бетона класса В25.

Лестничные марши – сборные железобетонные Z-образные из тяжелого бетона класса В25.

Перегородки – бетонные, толщиной 180 мм.

Вентиляционные блоки – бетонные с опорой на перекрытие в каждом этаже.

Лифты- предусмотрена установка лифтов грузоподъемностью 400кг 630кг.

Окна– двухкамерный стеклопакет в ПВХ профиле.

Остекление лоджий – одинарное остекление в ПВХ профиле.

Конструкции чердачного технического этажа

Чердачное пространство образовано утепленными трехслойными наружными стеновыми панелями, внутренними стеновыми панелями и утепленными трехслойными плитами покрытия.

Кровля – плоская совмещенная, с внутренним водостоком по плитам покрытия.

Верхний слой рулонного ковра – типа «Изопласт В», нижний слой – «Изопласт Н»

Жилой дом обеспечивается сетями: теплоснабжения, водопровода, канализации, электроснабжения, наружного освещения, телефонизации, радиофикации, телевидения, пожарной сигнализации.

Теплоснабжение.

Источником тепла является вывод котельной (расположенной по адресу: ул. Июльских дней, дом 1), проложенный по жилой застройке территории в границах генерального плана, вдоль улиц Украинская и Комсомольского шоссе.

Отопление – водяное, отдельно для жилой части и для нежилых помещений, расположенных на первом этаже.

Система отопления жилой части – двухтрубная, с нижней разводкой магистралей по подвалу здания, поквартирная. В качестве нагревательных приборов в жилой части – стальные конвекторы средней глубины ОАО «Калибровский завод».

Для нежилых помещений первого этажа предусматривается самостоятельная ветка от распределительной гребенки системы отопления.

Система водяного отопления двухтрубная, тупиковая, с нижней горизонтальной разводкой магистралей по техподполью.

Трубопроводы системы отопления – из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Вентиляция.

Жилой части – с естественным побуждением. Воздухообмены по помещениям приняты по нормативной кратности и по норме подачи наружного воздуха.

Вытяжка воздуха из жилых помещений предусматривается из кухонь и санузлов с выпуском воздуха в пространство «теплого чердака». Удаление воздуха из чердака предусматривается через общую вытяжную шахту в кровле здания. Вытяжные каналы выполняются из сборных ж/б вентблоков заводского изготовления с общими и перепускными каналами-спутниками через один этаж.

Для помещений 1 этажа предусмотрены самостоятельные вентканалы.

Водоснабжение.

Водоснабжение здания обеспечивается двойным вводом диаметром 110 мм в помещении водомерного узла. На водомерном узле запроектирована обводная линия с задвижкой с электроприводом для пропуска пожарных расходов.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение нежилых помещений на первом этаже предусматривается отдельным трубопроводом с установкой водомера.

Вода для нужд горячего водоснабжения приготавливается в ИТП.

Трубопроводы хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения монтируются: магистральные сети, хозяйственно-питьевые и пожарные стояки из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Система водоотведения. Наружные сети.

Канализация

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод от жилого дома предусмотрен по выпускам из труб НПВХ диаметрами 110, 160 мм в дворовую канализационную сеть.

Дождевая канализация

Дождевые и талые воды с кровли жилого дома удаляются путем устройства безнапорного выпуска из труб НПВХ диаметром 110мм в дворовую сеть дождевой канализации диаметром 160мм

Внутренние системы

Канализация – запроектировано две системы бытовой канализации:

- самотечная бытовая канализация для жилой части здания;
- самотечная бытовая канализация для нежилых помещений на 1 этаже.

Водосток – отведение дождевых и талых вод с кровли здания внутренними водостоками в проектируемые наружные сети.

Внешнее электроснабжение.

Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств составляет 4180,6 кВт. Категория по надежности электроснабжения – I, II.

Наружное освещение территории.

Подключение наружного освещения прилегающей территории жилого дома №5 выполнено от проектируемой сети наружного освещения жилого дома № 1

Внутреннее электрооборудование и электроосвещение.

Для приема, учета и распределения электроэнергии предусматриваются самостоятельные ВРУ 380/220 В (ВРУ-1, ВРУ-2, ВРУ ИТП), которые устанавливаются в электрощитовых помещениях, расположенных на первом этаже здания.

Автоматизированный учет электроэнергии производится электронными счетчиками активной и реактивной энергии, установленными в секциях учета панелей ВРУ. Электроснабжение квартир жилого дома № 5 осуществляется от этажных распределительных щитов УЭРМ.

Внутренние электросети – в основном кабели с медными жилами, исполнения нг-LS, соответствующих сечений.

Электроосвещение – светильники с люминисцентными лампами и энергосберегающими источниками света.

2.9. Функциональное назначение нежилых помещений.

На первом этаже расположены помещения общественного назначения общей площадью 276,6 м².

2.10. 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:

В техническом подвале размещаются технические помещения, помещения ИТП, насосной, водомерного узла. На 1 этаже – вестибюль, помещение охраны.

На техническом чердаке предусмотрены инженерные сети, вентиляторное оборудование.

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

IV квартал 2015 г.

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

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

2.13. Планируемая стоимость строительства.

391 448 400,00 (Триста девяносто один миллион четыреста сорок восемь тысяч четыреста) рублей.

2.14. 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».

2.15. 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 строительные-монтажные и иные работы.

ЗАО «ДСК-НН» - 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

ЗАО «ДСК-НН»

Н.Е. Горбачев

26 августа 2014 г.