ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**по строительству объекта капитального строительства -**

**трехподъездного 9-10-16 (в т.ч. подвал+чердак) этажного 126-квартирного «Жилого дома в застройке по ул. Деловая-Родионова с инженерными сетями (лот №29) в Нижегородском районе», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова**

1. **Информация о застройщике**
	1. **Фирменное наименование Застройщика:**

1.1.1. Полное фирменное наименование: муниципальное предприятие города Нижнего Новгорода «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода».

1.1.2. Сокращенное наименование: МП «Объединенная дирекция».

* 1. **Место нахождения Застройщика:**

1.2.1. Юридический адрес: 603001, г.Н.Новгород, Нижне-Волжская набережная, 17/2

1.2.2. Почтовый адрес: 603005, г.Н.Новгород, ул.Пискунова, д.29, оф.45

1.2.3. Фактический адрес местонахождения: 603005, г.Н.Новгород, ул.Пискунова, д.29, оф.45

1.2.4. Телефон/факс: (831) 418-50-10, отдел продаж тел.: 418-50-12

* 1. **Режим работы Застройщика:**

Рабочие дни: понедельник-четверг с 09:00 до 18:00, в пятницу с 09:00 до 17:00.

Обед: с 12:00 до 12:48. Выходные дни: суббота и воскресенье.

* 1. **Государственная регистрация Застройщика:**

1.4.1. ОГРН 1135260005616, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 52 №005100070, выдано 15.04.2013г. ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода.

1.4.2. ИНН/КПП 5260355406/526001001, свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту её нахождения: серия 52 №005097507, выдано 15.04.2013г. ИФНС России по Нижегородскому району г.Н.Новгорода.

* 1. **Учредители Застройщика:**

100% долей уставного капитала владеет муниципальное образование город Нижний Новгород, полномочия собственника осуществляются Администрацией города Нижнего Новгорода.

* 1. Ранее в строительстве жилых объектов застройщик участия не принимал.
	2. **Лицензирование:**

1.7.1. Функции технического заказчика в соответствии с договором №06/2013 от 15.08.2013г. выполняет муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0333.03-2010-5253001854-С-033 от «03» мая 2012 г., выдано Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских строителей».

1.7.2. Функции авторского надзора в соответствии с договором: №56/У-2013 от 22.08.2013г. выполняет Общество с ограниченной ответственностью «Дизайн-Центр». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0011.02-2009-5257003725-П-022 от «26» ноября 2012 г., выдано СРО Некоммерческим партнерством «Объединение нижегородских проектировщиков».

* 1. **О финансовых результатах текущего года (на 31.12.2013г.), размерах дебиторской и кредиторской задолженности:**
		1. Финансовый результат текущего года: 7 986 тыс. рублей.
		2. Размер кредиторской задолженности: 13 685 тыс. рублей.

1.8.3. Размер дебиторской задолженности: 265 748 тыс. рублей.

**2. Информация о проекте строительства**

**2.1. Цель проекта, сроки реализации:**

Целью проекта является строительство «Жилого дома в застройке по ул. Деловая-Родионова с инженерными сетями (лот №29) в Нижегородском районе», расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова.

2.1.1 Этапы строительства:

* + - 1. Строительство жилого дома ведется в одну очередь.

 начало строительства – август 2013г.

 окончание строительства – 4 квартал 2014г.

2.1.2. Сведения о проведении экспертизы проектной документации:

Положительное заключение № 0288-13/УГЭ-4541 от «22» апреля 2013г. (№ в реестре: 52-1-5-0288-13) выдано Государственным автономным учреждением Нижегородской области «Управлением Государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

* 1. **Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство объекта капитального строительства – «Жилой дом в застройке по ул. Деловая-Родионова с инженерными сетями (лот 29) в Нижегородском районе, расположенный по адресу: Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова», выдано Администрацией города Нижнего Новгорода 14 октября 2013г. № RU 52303000-27/1403р, сроком действия до 01 января 2015г.

* 1. **Права застройщика на земельный участок, его площадь и границы:**

2.3.1. Договор аренды земельного участка от 02 августа 2013г. № 17108/06 заключенный между Администрацией города Нижнего Новгорода (Арендодатель) и Муниципальным предприятием города Нижнего Новгорода «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода» (Арендатор), зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 08.10.2013г., номер регистрации: 52-52 01/313/2013-083. Срок аренды до 02 февраля 2015г.

2.3.2. Характеристики земельного участка:

кадастровый номер 52:18:0060210:2662, площадь 4581 м., местонахождение Нижегородская область, г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Родионова. Собственник участка - Администрация города Нижнего Новгорода.

2.3.3. Благоустройство территории предполагает размещение на участке площадок для игр детей, отдыха взрослых, занятий физкультурой, хозяйственных целей, мусороконтейнеров, парковки машин. Площадки запроектированы с учетом пользования жителями соседних домов. Покрытие проездов, тротуаров, хозяйственных площадок принято из асфальтобетона, детских площадок – из газона, физкультурных площадок – из асфальтобетона и искусственного покрытия. Участок озеленяется посевом трав, посадкой деревьев и кустарников. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями.

* 1. **Местоположение, описание строящегося объекта:**

Строительный адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, у дома №24.

Здание имеет переменную этажность – шестнадцать и девять этажей. По форме здание состоит из трех объемов: квадратной 16-ти этажной секции (в том числе подвал и чердак), 8-9-ти этажной дугообразной секции (в том числе подвал и чердак) и 9-ти этажной башни-эллипса (в том числе цоколь). Шестнадцатиэтажная секция является пристроенной к существующему 10-ти этажному жилому дому. Количество квартир – 126 шт.

* 1. **Технические характеристики самостоятельных частей дома:**

**(планируемые (проектные) характеристики):**

|  |  |
| --- | --- |
| Площадь участка | 4581 кв.м. |
| Площадь застройки | 1359,7 кв.м. |
| Этажность здания | - в осях 1-7: 10 этажей, в том числе подвал и чердак;- в осях 7-16: 9 этажей, в том числе подвал;- в осях 17-С: 9 этажей, в том числе цокольный этаж и подвал;- в осях Т-Я: 16 этажей, в том числе подвал и чердак; |
| Количество секций | 3 |
| Количество квартир | 126 |
| в том числе: |  |
| 1-комнатных | 49 шт. |
| 2-х комнатных | 62 шт. |
| 3-х комнатных | 15 шт. |
| Общая площадь здания | 12598,3 кв.м. |
| Общая площадь квартир (с учетом 0,5% площади лоджий) | 7684,8 кв.м. |
| Жилая площадь квартир | 3887,7 кв.м. |
| Общая площадь помещений общественного назначения, включая помещение ТСЖ | 43,6 кв.м. |
| Площадь помещений общего пользования | 1790 кв.м. |
| Площадь технических помещений | 1812 кв.м. |
| в том числе цоколя | 1161 кв.м. |
| в том числе тех.этаж | 651 кв.м. |

Количество самостоятельных частей с описанием технических характеристик:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Этажномер | Наименование, количество комнат в квартире | Площадь кухни, кв.м. | Площадь жилая, кв.м. | Площадь квартиры, кв.м. (без учета лоджии) | Площадь квартиры, кв.м. (с учетом лоджии, коэффициент 0,5) |
|
| 1 | 1 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 2 | 1 | однокомнатная | 9,8 | 21,7 | 49,4 | 51,3 |
| 3 | 1 | двухкомнатная | 8,8 | 33 | 62,1 | лоджии нет |
| 4 | 1 | трехкомнатная | 12,8 | 55 | 98,5 | 100,4 |
| 5 | 2 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 6 | 2 | однокомнатная | 9,8 | 21,7 | 48 | 49,9 |
| 7 | 2 | двухкомнатная | 8,8 | 33 | 61,7 | лоджии нет |
| 8 | 2 | трехкомнатная | 12,8 | 55 | 97,3 | 99,2 |
| 9 | 2 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 10 | 3 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 11 | 3 | однокомнатная | 9,8 | 21,7 | 48 | 49,9 |
| 12 | 3 | двухкомнатная | 8,8 | 33 | 61,7 | лоджии нет |
| 13 | 3 | трехкомнатная | 12,8 | 55 | 97,3 | 99,2 |
| 14 | 3 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 15 | 4 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 16 | 4 | однокомнатная | 9,8 | 21,7 | 48 | 49,9 |
| 17 | 4 | двухкомнатная | 8,8 | 33 | 61,7 | 63,9 |
| 18 | 4 | трехкомнатная | 12,8 | 55 | 97,3 | 99,2 |
| 19 | 4 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 20 | 5 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 21 | 5 | однокомнатная | 9,8 | 21,7 | 48 | 49,9 |
| 22 | 5 | двухкомнатная | 8,8 | 33 | 61,7 | 63,9 |
| 23 | 5 | трехкомнатная | 12,8 | 55 | 97,3 | 99,2 |
| 24 | 5 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 25 | 6 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 26 | 6 | однокомнатная | 9,8 | 21,7 | 48 | 49,9 |
| 27 | 6 | двухкомнатная | 8,8 | 33 | 61,7 | 63,9 |
| 28 | 6 | трехкомнатная | 12,8 | 55 | 97,3 | 99,2 |
| 29 | 6 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 30 | 7 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 31 | 7 | однокомнатная | 9,8 | 21,7 | 48 | 49,9 |
| 32 | 7 | двухкомнатная | 8,8 | 33 | 61,7 | 63,9 |
| 33 | 7 | трехкомнатная | 12,8 | 55 | 97,3 | 99,2 |
| 34 | 7 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 35 | 8 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 36 | 8 | однокомнатная | 9,8 | 20,8 | 46,3 | 51,2 |
| 37 | 8 | однокомнатная | 12,8 | 23,2 | 51,1 | 53 |
| 38 | 8 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 39 | 9 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 40 | 9 | однокомнатная | 9,8 | 20,8 | 46,3 | 51,2 |
| 41 | 9 | однокомнатная | 12,8 | 23,2 | 51,1 | 53 |
| 42 | 9 | двухкомнатная | 10,4 | 37,3 | 64,3 | 66,5 |
| 43 | 10 | двухкомнатная | 10,4 | 37,2 | 68,7 | 75,15 |
| 44 | 10 | двухкомнатная | 14,6 | 34,6 | 59,1 | 64 |
| 45 | 10 | однокомнатная | 12,8 | 22,9 | 45,6 | 47,5 |
| 46 | 10 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 47 | 11 | двухкомнатная | 10,4 | 37,2 | 68,7 | 75,15 |
| 48 | 11 | двухкомнатная | 14,6 | 34,6 | 59,1 | 64 |
| 49 | 11 | однокомнатная | 12,8 | 22,9 | 45,6 | 47,5 |
| 50 | 11 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 51 | 12 | двухкомнатная | 10,4 | 37,2 | 68,7 | 75,15 |
| 52 | 12 | двухкомнатная | 14,6 | 34,6 | 59,1 | 64 |
| 53 | 12 | однокомнатная | 12,8 | 22,9 | 45,6 | 47,5 |
| 54 | 12 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 55 | 13 | двухкомнатная | 10,4 | 37,2 | 68,7 | 75,15 |
| 56 | 13 | двухкомнатная | 14,6 | 34,6 | 59,1 | 64 |
| 57 | 13 | однокомнатная | 12,8 | 22,9 | 45,6 | 47,5 |
| 58 | 13 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 59 | 14 | двухкомнатная | 10,4 | 37,2 | 68,7 | 75,15 |
| 60 | 14 | двухкомнатная | 14,6 | 34,6 | 59,1 | 64 |
| 61 | 14 | однокомнатная | 12,8 | 22,9 | 45,6 | 47,5 |
| 62 | 14 | двухкомнатная | 11,5 | 33,6 | 62,7 | 65,5 |
| 63 | -2.8 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 64 | -2.8 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 65 | -2.8 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 66 | -2.8 | однокомнатная | 12 | 20 | 43,3 | 46,5 |
| 67 | 1 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 68 | 1 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 69 | 1 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 70 | 1 | двухкомнатная | 10,1 | 32,6 | 57,7 | 63,5 |
| 71 | 2 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 72 | 2 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 73 | 2 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 74 | 2 | двухкомнатная | 10,1 | 32,6 | 57,7 | 63,5 |
| 75 | 3 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 76 | 3 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 77 | 3 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 78 | 3 | двухкомнатная | 10,1 | 32,6 | 57,7 | 63,5 |
| 79 | 4 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 80 | 4 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 81 | 4 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 82 | 4 | двухкомнатная | 10,1 | 32,6 | 57,7 | 63,5 |
| 83 | 5 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 84 | 5 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 85 | 5 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 86 | 5 | двухкомнатная | 10,1 | 32,6 | 57,7 | 63,5 |
| 87 | 6 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 88 | 6 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 89 | 6 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 90 | 6 | двухкомнатная | 10,1 | 32,6 | 57,7 | 63,5 |
| 91 | 7 | двухкомнатная | 10,1 | 32,4 | 58,1 | 60,8 |
| 92 | 7 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 93 | 7 | однокомнатная | 8,6 | 20 | 36,7 | 38,2 |
| 94 | 7 | двухкомнатная | 10,1 | 32,6 | 57,7 | 63,5 |
| 95 | -2.8 | трехкомнатная | 10,1 | 40,8 | 73,4 | 77,3 |
| 96 | -2.8 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | лоджии нет |
| 97 | -2.8 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 98 | -2.8 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 71,2 |
| 99 | 1 | трехкомнатная | 10,1 | 40,9 | 73,4 | 77,3 |
| 100 | 1 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | 51,2 |
| 101 | 1 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 102 | 1 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 73,4 |
| 103 | 2 | трехкомнатная | 10,1 | 40,9 | 73,4 | 77,3 |
| 104 | 2 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | 51,2 |
| 105 | 2 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 106 | 2 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 73,4 |
| 107 | 3 | трехкомнатная | 10,1 | 40,9 | 73,4 | 77,3 |
| 108 | 3 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | 51,2 |
| 109 | 3 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 110 | 3 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 73,4 |
| 111 | 4 | трехкомнатная | 10,1 | 40,9 | 73,4 | 77,3 |
| 112 | 4 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | 51,2 |
| 113 | 4 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 114 | 4 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 73,4 |
| 115 | 5 | трехкомнатная | 10,1 | 40,9 | 73,4 | 77,3 |
| 116 | 5 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | 51,2 |
| 117 | 5 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 118 | 5 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 73,4 |
| 119 | 6 | трехкомнатная | 10,1 | 40,9 | 73,4 | 77,3 |
| 120 | 6 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | 51,2 |
| 121 | 6 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 122 | 6 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 73,4 |
| 123 | 7 | трехкомнатная | 10,1 | 40,9 | 73,4 | 77,3 |
| 124 | 7 | однокомнатная | 9,5 | 20,3 | 48,9 | 51,2 |
| 125 | 7 | однокомнатная | 13,3 | 20,2 | 47 | 50,5 |
| 126 | 7 | двухкомнатная | 16,1 | 38,4 | 67,7 | 73,4 |

Гаражей нет.

Нежилые помещения, входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, их технические характеристики и функциональное назначение:

- помещение индивидуального теплового пункта (ИТП) 34,9 кв.м.

- водомерный узел 17,6 кв.м.

- помещение насосной станции 38 кв.м.

- электрощитовая 8,1 кв.м.

- мусорокамера (в каждом подъезде) 5 кв.м.

- кладовая уборочного инвентаря 2 кв.м.

- помещение ТСЖ 20,5 кв.м., имеющее отдельный вход, расположенное на 1-м этаже многоквартирного жилого дома. В помещении запланирована муниципальная отделка.

- помещение охраны 23,1 кв.м., имеющее отдельный вход, расположенное в цоколе многоквартирного жилого дома. В помещении запланирована муниципальная отделка.

- технический этаж:

на отметке + 19,970 планируемой площадью 291 кв.м.

на отметке + 22,800, +20,650 планируемой площадью 60 кв.м.

на отметке + 39,330 планируемой площадью 300 кв.м.

- цоколь:

на отметке – 5.600 планируемой площадью 830 кв.м.

на отметке – 2.800 планируемой площадью 331 кв.м.

- машинное помещение лифта в 1-м подъезде 7 кв.м.

во 2-м подъезде 3,5 кв.м.

в 3-м подъезде 3,5 кв.м.

Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества многоквартирного дома, их технические характеристики и функциональное назначение: нет.

2.5.1. Архитектурно-планировочные и конструктивные решения.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа 16-ти этажной части жилого дома, соответствующая абсолютной отметке 174,00 м БС.

Высота подвальных этажей – 2,80 м; высота жилых этажей 2,80м; высота верхнего этажа 10-ти этажной части здания – 3,00м; высота чердака 8-ми этажной части здания – 2,50м (в чистоте); высота чердака здания – 2,10м (в чистоте).

*9-10-ти этажная часть жилого дома* запроектирована с кирпичными наружными и внутренними стенами.

Фундаменты – свайные с монолитными ростверками. Сваи – сборные железобетонные, висячие. Ростверки – монолитные железобетонные. Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В10 Стены подвала – из сборных бетонных блоков. Кирпичная кладка по наружным и внутренним стенам – из керамического полнотелого кирпича марки К 150/1/25. Наружные стены с отм. земли до отм. -3,100:-0,550 – трехслойные с базальтопластиковыми гибкими связями. Внутренния слой – из силикатного кирпича толщиной 380мм с наружной отделкой кирпичом «Бессер», толщиной 90мм. В качестве утеплителя используются минераловатные плиты «Роквул» «Кавити Баттс», толщиной 140мм. Наружные стены с отм. земли выше отм. -3,100:-0,550 – двухслойные с наружным утеплением и тонкослойной штукатуркой по типу «Сэнарджи». Внутренния слой – из силикатного кирпича толщиной 380мм с наружной отделкой кирпичом «Бессер», толщиной 90мм. В качестве утеплителя используются минераловатные плиты «Роквул» «Кавити Баттс», толщиной 140мм. Внутренние стены – из силикатного кирпича. Перекрытия – из сборных железобетонных плит и монолитых участков. Перемычки – сборные железобетонные и металлические. Лестницы – из сборных железобетонных маршей. Перегородки – керамзитобетонных блоков. Шахты лифтов – кирпичные. Чердак – холодный. Кровля – плоская с внутренним водостоком. Вокруг здания предусмотрена отмостка шириной 1,00м.

*16-ти этажная часть жилого дома* запроектирована с несущим монолитным железобетонным каркасом. Фундаменты – свайные с монолитными ростверками. Сваи – сборные железобетонные, висячие. Ростверки – монолитные железобетонные. Стены цокольного этажа – монолитные железобетонные. Утепление – пенополистиролом «Пеноплэкс 35». Облицовка – кирпичом «Бессер». Перекрытия – монолитные железобетонные. Лестничные площадки – монолитные железобетонные. Лестничные марши – сборные железобетонные. Перегородки – из керамзитобетонных блоков. Шахта лифта – монолитная железобетонная. Перемычки – металлические. Чердак – холодный. Двери наружные - металлические утепленные. Двери внутренние – деревянные.

2.5.2. Внутренняя отделка мест общего пользования жилого дома:

Стены и потолки – вододисперсионная окраска. Полы в коридорах, лифтовых холлах подъездов – керамическая плитка.

В доме запроектирован пандус для инвалидов-колясочников в одной из секций, в двух других секциях – предусмотрены лестничные подъемники.

2.5.3. Теплоснабжение. Отопление и вентиляция.

Источник теплоснабжения – котельная по ул. Деловая, 14; ЦТП-169. Система отопления 10-ти этажной части дома – двухтрубная тупиковая. В 16-ти этажной части – однотрубная тупиковая.

2.5.4. Водоснабжение и канализация.

Снабжение дома холодной водой запроектировано от существующей водопроводной линии. Снабжение горячей водой запроектировано от магистральных сетей «ТС». На вводе в каждой квартире устанавливается прибор учета расхода воды.

Отвод бытовых сточных вод предусматривается в существующую канализацию. Отвод дождевых и талых вод с крыши по системе внутренних водостоков.

2.5.4.1. Электрическая часть.

Электроснабжение дома от существующей трансформаторной подстанции по двум взаиморезервируемым кабельным линиям. Электроснабжение квартир от квартирных щитов. Учет электроэнергии: 2-х тарифные счётчики.

2.5.5. Системы связи, сигнализации.

Проектом предусмотрена: телефонизация, радиофикация, телевидение, Интернет.

Ввод кабелей телефонной сети предусматривается в подполье. По существующей ипроектируемой кабельной канализации прокладывается кабель волоконно-оптической марки ОКГнг-0,22-8П. Проект жилого дома разработан в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарными нормами, нормами охраны окружающей среды, требованиями энергетической эффективности.

2.5.6. Отделка квартир включает в себя:

 Потолок: затирка, вододисперсионная окраска.

Стены: шпатлевка, улучшенные обои. В кухнях – вододисперсионная окраска.

Полы: в жилых комнатах, коридорах и прихожей – линолеум. В санузлах квартир – керамическая плитка.

В квартирах устанавливаются:

Плита электрическая 2-х или 4-х комфорочная, российского производства, мойка стальная эмалированная унифицированная с одной чашей с сифоном, вертикальным отводом со смесителем, российского производства; унитаз тарельчатый с косым выпуском, российского производства, с бачком низкорасполагаемым, с сиденьем; умывальник керамический полукруглый без спинки, российского производства, с сифоном бутылочным пластмассовым и смесителем, российского производства; ванна стальная эмалированная ВСт-1700, российского производства, с сифоном, выпуском, переливом и уравнителем электрических потенциалов; полотенцесушитель из стальных водогазопроводных оцинкованных труб.

В квартирах выполняется внутренняя электроразводка с установкой розеток и выключателей, монтируются приборы отопления, огрунтованные за 1 раз.

* 1. **Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства.**

В общей долевой собственности участников долевого строительства квартир будут находиться места общего пользования: межквартирные коридоры, лифты, лестничные площадки и марши, электрощитовая, мусорокамеры, технический этаж (чердак), помещения подвала и чердака с инженерным оборудованием для обслуживания жилого дома, несущие и ограждающие конструкции здания, внутренние коммуникации, благоустройство.

Земельный участок в части придомовой территории пропорционально площади приобретаемых помещений с учетом строительства иных зданий в соответствии с утвержденным проектом планировки жилого квартала.

* 1. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:** декабрь 2014г.

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке указанного объекта недвижимости:

Глава администрации г.Н.Новгорода (по согласованию), Департамент архитектуры и градостроительства администрации г.Н.Новгорода (по согласованию), Администрация Нижегородского района г.Н.Новгорода (по согласованию).

Застройщик – муниципальное предприятие города Нижнего Новгорода «Объединенная дирекция по жилищному строительству города Нижнего Новгорода».

Технический Заказчик – муниципальное казенное учреждение «Главное управление по капитальному строительству города Нижнего Новгорода».

Генподрядчик – ООО «Фирма «Риком».

Проектная организация - ООО «Дизайн-Центр» по договору субподряда с МП ИРГ «НижегородгражданНИИпроект».

Инспекция ГАСН Российской Федерации г. Нижнего Новгорода.

* 1. **О рисках:**

Порядок определения финансовых рисков устанавливается уполномоченным федеральным органом исполнительной власти (ст.23 п. 3 Федеральный закон № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». По мнению Застройщика указанных рисков не имеется.

* 1. **Планируемая стоимость строительства:**

Планируемая стоимость строительства составляет 240 500 тыс.руб.

**2.10. Организация, осуществляющая основные строительно-монтажные работы:** Генподрядчик – ООО «Фирма «Риком».

Договор строительного подряда №5/2013 от 31 июля 2013г. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0238.01-2010-5261017223-С-033 от 19 июля 2010г., выдано НП «Объединение нижегородских строителей» на основании Решения Правления НП «Объединение нижегородских строителей», протокол №55 от 19 июля 2010г.

* 1. Способ обеспечения исполнения обязательств:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора у Участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирный дом и право аренды на земельный участок, на котором ведется строительство.

В соответствии с положениями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ (ред. от 28.12.2013г.) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гражданская ответственность застройщика - МП «Объединенная дирекция» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве, заключаемым с участниками долевого строительства, страхуется.

* 1. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства:

Иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома в застройке по ул. Деловая-Родионова с инженерными сетями (лот №29) в Нижегородском районе по настоящее время не заключалось.

## Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Матвеенко И.В./

## Главный бухгалтер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Малышева Ю.Г./