

Информация размещена на сайте www.nisam.ru

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НИСА»

215119, Смоленская обл., г. Вязьма, ул. Строителей, д.13, тел/факс 4-17-34

В редакции от 29.07.2016 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**о строительстве 1-ой очереди строительства 3-го микрорайона- 15-ти
этажного двухсекционного крупнопанельного жилого дома с первым
нежилым этажом, крышной котельной, РТП, КНС, ВЗУ.**

расположенного по адресу: Московская область, г. Можайск, 3-ий микрорайон.

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «НИСА» 215119 г. Вязьма, ул. Строителей, д. 13.
Режим работы Застройщика	С 8.00 до 17.00 перерыв с 12.00 до 13.00
Данные о государственной регистрации Застройщика	ООО «НИСА» зарегистрировано 12.12.2005 г. МРИ ФНС РФ №2. ОГРН 1056708188130
Данные об учредителях (участниках) Застройщика	Бабаян Рафаел Николаевич- генеральный директор,-75%. Амелина Ирина Викторовна-25%.
Уставной капитал - Финансовый результат текущего года - Размер кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации – Размер дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации-	10000 руб. -14 тыс.руб. 420 тыс.руб. 72788 тыс.руб.

Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства	Улучшение жилищных условий жителей г. Можайска, извлечение прибыли.
Этапы и срок реализации проекта	Начало строительства-19.07.2013 г. Окончание строительства-4 кв.2016 г.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Проектная документация разработана ООО «Архид-К», ООО «ЦНИИ-проектирование жилых и промышленных зданий», корректировка проекта разработана ЗАО «ИнвестТех» г. Москва

	и ЗАО «ПЭМ «Тепло и сила», ООО «КроссЭЛ г. Москва, ООО «АС Групп» г. Можайск». Положительное заключение государственной экспертизы № 50-1-4-0731-09 от 01.09 2009 г., выдано Государственным учреждением Московской области « Мособлгосэкспертиза»
Разрешение на строительство	№ RU 50526000-RSO009009 выдано ООО «НИСА» 19.07.2013г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор аренды земельного участка № 3.261/2011 г. от 30.12.2011 г., договор от 15.05.2013 г. об уступке прав и переводе обязанностей по Договору аренды земельного участка № 3.261/2011. Площадь участка 3436 м2.

Описания строящегося объекта

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Участок строительства 1ой очереди расположен в южной части г. Можайска в мкр. № 3 и граничит: с севера- ул. Дм. Пожарского; с востока- участок проектируемого жилого дома №3; с юга- участок проектируемой гостиницы и универмаг, далее привокзальная площадь; с запада - участки проектируемых детского сада и жилых домов №№1,2. Участок свободен от застройки, имеется незначительное количество зеленых насаждений. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории нет.
Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта	154; в т.ч. 140 квартир, 8 офисов, электрощитовая, ЦУС, крышная котельная, РТП, КНС, ВЗУ.
О функциональном назначении нежилых помещений	14 нежилых помещений, из них 8 шт. офисов, 1шт-ЦУС (центральный узел связи), электрощитовая, крышная котельная, РТП, КНС, ВЗУ.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	Жилой дом-15 этажный двухсекционный, прямоугольной формы, состоящий из двух торцевых секций с размерами в осях 28,2x18,05 м, с техподпольем и «теплым чердаком» Архитектурное решение фасада включает использование пластичного контура в плане и оригинального силуэта. Пластичный контур плана получен за счет эркеров и выступающего лестнично-лифтового узла. Эти объемно пространственные элементы образуют вертикальные членения фасадов, что подчеркивает динамичность форм здания. Силуэт образован прямоугольной фронтальной проекцией основного объема здания, над которым, в средней части, возвышается фронто́н. Он имеет как декоративное, так и функциональное значение, т.к.закрывает надстройку, в которой размещается машинное помещение лифтов и венткамера. Кирпичные стены выполняются из кирпича разных оттенков по намеченному рисунку. Это позволяет подчеркнуть объемы эркеров, а также задать горизонтальные членения фасадов, призванные объединить вертикальные объемы. Стенки лоджий

квартир и переходов на незадымляемую лестницу, декоративные элементы выполнены из ж.б конструкций заводского изготовления с последующей покраской влагостойкими красителями. Декоративные элементы используются на фронте над лестнично-лифтовым холлом и над крыльцами входа в подъезд. В виде декоративных элементов из ж.бетона выполнены также ограждения перехода на незадымляемую лестницу на чердаке и на уровне выхода на кровлю. Ограждения лоджий квартир железобетонные. Ограждения перехода на незадымляемую лестницу выполнены с декоративным рисунком из сварных металлических конструкций. Связь между этажами осуществляется посредством лестничной клетки, а также двух пассажирских лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг.

В техподполье располагаются насосная и узел учета тепла. Вход в техподполье расположен в торце секции БС 01-15В-1НС.

На первом этаже жилого дома располагаются офисы, каждый из которых имеет отдельный вход, а также санузел. Режим работы определяется организацией –арендатором. Питание сотрудников предусматривается в предприятиях общественного питания (кафе, бистро и т.д.), расположенных в зоне пешеходной доступности.

Входная группа в жилую часть состоит из тамбуров, помещений лифтового холла и уборочного инвентаря. Мусороудаление осуществляется посредством устанавливаемых в каждой секции мусоропроводов с мусоросборной камерой. Входы в мусорокамеры отделены от входов в жилую часть глухими стенами.

Квартиры имеют улучшенную планировку: большие площади комнат, кухонь, подсобных помещений. В санузлах предусмотрены места для установки современных стиральных машин. Организован удобный холл при входе в квартиру, позволяющий удобно расставить мебель для хранения одежды.

Площадь застройки-1261,4 м².

Площадь жилого здания-10222,1 м²

Строительный объем жилого здания выше отм.0,000-45539,3м³, в т.ч.подземной части-2941,2 м³.

Крышная котельная мощностью-1,74 гкал/час.

РТП-10/0,4 кВ, 2 тр.по 1600 кВА.

КНС-46,5 м³/час.

ВЗУ-40 м³/час.

Количество квартир-140, в т.ч.

однокомнатных-70

двухкомнатных-70

трехкомнатных-70

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений)-8736,0 м²

Общая площадь помещений общественного назначения-615,3м² (офисы)

Конструктивная схема-перекрестно-стеновая.

Пространственная жесткость и устойчивость здания

обеспечивается совместной работой внутренних несущих стен с дисками перекрытия и покрытия. Конструкции выполнены по каталогу изделий, выпускаемых ООО «Вязьмажилстрой».

Фундаменты-монолитная железобетонная плита толщиной 800мм из бетона В25 марки W4 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона В7,5. Естественным основанием фундаментов служат суглинки полутвердые и тугопластичные.

Наружные стены техподполья- с отм.-2,79м до отм.1,59-двухслойные (внутренний слой- сборные железобетонные панели тощ.160 мм из бетона класса В25, наружный слой- один-два ряда из блоков типа ФБС). Выше до отм.0.000-трехслойные(внутренний слой-сборные железобетонные панели толщ.160 мм из бетона класса В25, наружный слой- кладка из керамического полнотелого кирпича толщ.380 мм). Утеплитель между слоями- плиты ПСБс-35, толщ.100мм.

Внутренние стены техподполья-сборные железобетонные панели толщиной 160 мм из бетона класса В25.

Гидроизоляция - оклеечная, из двух слоев гидростеклоизола на битумной мастике. Внутренние несущие стены(выше отм.0,000)-сборные железобетонные, толщиной 160мм из бетона класса В25.

Плиты перекрытия и покрытия-сборные железобетонные толщиной 160мм из бетон класса В25. Утеплитель перекрытий над техподпольем- минераловатные плиты Rokwool толщиной 50 мм.

Наружные стены трех типов:

тип1-(продольные стены)- самонесущие, двухслойные с поэтажной разрезкой. Внутренний слой- кладка толщ.400 мм из газосиликатных (ячеистобетонных) блоков. Наружный слой- кладка толщ.120 мм из лицевого керамического кирпича М125 на цементно-песчаном растворе М100. Между слоями выполняется воздушный зазор толщ.10 мм. Соединение слоев выполняется при помощи оцинкованных кладочных сеток из Вр1 д.4мм с ячейкой 100х100 мм через 600 мм по высоте, закрепленных к выпускам стеновых панелей при помощи гибких связей из нержавеющей стали в 4-х местах по высоте панелей;

тип-2 (торцевые стены)- двухслойные, с опиранием слоев на консоли перекрытий и креплением к торцевым сборным ж.б.панелям толщ.160 мм из бетона класса В25. Средний слой- кладка толщ.400 мм из газосиликатных блоков. Наружный слой- кладка толщ.120 мм из лицевого керамического кирпича М125 на цементно-песчаном растворе М100. Соединение слоев выполняется при помощи оцинкованных кладочных сеток из Вр д.4мм с ячейкой 100х100мм через 600 мм по высоте, закрепленных к петлевым выпускам сборных железобетонных панелей при помощи гибких связей из нержавеющей стали с шагом 600мм;

тип-3(наружные стены ризалитов)- трехслойные, с опиранием слоев на консоли перекрытий и креплением к сборным ж.б. панелям лоджий толщ.160мм из бетона кл.В25. Внутренний слой- кладка из газосиликатных блоков. Наружный слой-

кладка толщ. 120мм из лицевого керамического кирпича М125 на цементно-песчаном растворе М100. Между наружным и средним слоем расположен утеплитель из плит ПСБс-35 толщ.50 мм. Соединение слоев аналогично креплению слоев в торцевых стенах.

В уровне перекрытий устраиваются расчески из минераловатных плит на основе базальтового волокна типа Rokwool.

Перегородки внутриквартирные-газосиликатные блоки толщ.100мм; в санузлах- кирпичные, из керамического полнотелого кирпича толщ.65-120мм.

Лестничные марши и площадки- сборные ж.б.элементы из бетона кл. В25.

Стены шахт лифтов- сборные ж.б.элементы толщ.160 мм. из бетона кл. В25.

Окна и балконные двери из ПВХ, двойной стеклопакет, с тройным остеклением.

Двери наружные по ГОСТ 24698-81, внутренние по ГОСТ 6629-88.

Водосток- внутренний, организованный.

Кровля - плоская, из двух слоев филозола. Разуклонка – керамзитовый гравий, толщ.60-200мм. Утеплитель- жесткие минераловатные плиты «Руф баттс».

Водоснабжение (хозяйственно-питьевое и противопожарное)- от существующей ВНС 3-го подъема, с прокладкой подводящей внеплощадочной сети водоснабжения д.250 и водопроводных вводов д.100. Для нормального напора воды предусмотрены насосные агрегаты.

Горячее водоснабжение –от проектируемых ИТП, с прокладкой циркуляционных трубопроводов.

Пожаротушение наружное-от проектируемых пожарных гидрантов, внутреннее-от проектируемых пожарных кранов д.65мм.

Бытовая канализация-самотечно-напорная, со сбросом стоков от выпусков зданий д110 мм по внутриплощадочной сети бытовой канализации на проектируемую КНС.

Отвод бытовых стоков от нежилых помещений предусматривается отдельными самостоятельными выпусками д.110мм в наружную сеть бытовой канализации.

Теплоснабжение-от крышной газовой котельной

Вентиляция-приточно вытяжная с естественным побуждением- для жилой части здания; для нежилых помещений 1-го этажа приточно-вытяжные индивидуальные системы с механическим побуждением.

Электроснабжение-от разных секций шин РУ проектируемой трансформаторной подстанции по взаимнорезервируемым кабельным линиям марки АВБШв-4х185.

Телефонизация- с прокладкой в существующей и проектируемой кабельной канализации волоконно-оптического кабеля.

Радиофикация-с оснащением квартир эфирными приемниками УКВ.

	<p>Пожарная сигнализация с оснащением автономными дымовыми пожарными извещателями, тепловыми пожарными извещателями.</p> <p>Оповещение и управление эвакуацией людей при пожаре с размещением оповещателей типа АС-24 в межквартирных холлах и прокладкой линий управления оповещением кабелем ШВВП 2х0,75</p>
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Межэтажные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техподполье, чердак, инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном здании оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного здания. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Земельный участок, на котором расположен данное здание, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного здания объекты, расположенные на указанном земельном участке.
Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта	4 кв.2016 г.
О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Возможные финансовые риски при строительстве объекта составляют следующие обстоятельства: неустойчивость погоды в зимний период, наличие фактов не выполнения обязательств по финансированию со стороны дольщиков и контрагентов застройщика
О планируемой стоимости строительства	463,4 млн. руб.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Администрация городского поселения «Можайск». Главное управление Государственного строительного надзора Московской области.

Подрядчики

Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Вязьмажилстрой», расположенное по адресу: 215119, Смоленская область, г. Вязьма, ул. Строителей, д.13, свид. о государственной регистрации № 1186 от 03.09.2001г., ОГРН 1026700857809, ИНН 6722014370, сайт-www.vgs 67.com
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Залог права аренды земельного участка с кад. номером 50:18:00103010044 в пользу участников долевого строительства.

**Генеральный директор
ООО «НИСА»**

Р.Н.Бабаян