

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строящегося многоэтажного жилого комплекса по
пр. Дзержинского, район «взлетной полосы» в составе 13 17-ти
этажных жилых домов и двух подземных парковок

от 1 июня 2016 г.

Информация о Застройщике	
О фирменном наименовании Застройщика	
Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новоросметалл» Сокращенное наименование: ООО «Новоросметалл»	
О месте нахождения Застройщика	
Местонахождение: Россия, 353909, Краснодарский край, г.Новороссийск, ж/д петля, парк «А», 2 км. Почтовый адрес: Россия, Россия, 353909, Краснодарский край, г.Новороссийск, ж/д петля, парк «А», 2 км. Телефон приемной (8617) 606-915 Факс/автомат: (8617) 672-041 Телефон отдела продаж (8617) 70-66-77 8-988-770-66-77 8-800-234-66-77	
О режиме работы Застройщика	
Понедельник – Пятница	08:00 – 17:00
Суббота, воскресенье	выходной день
О государственной регистрации Застройщика	
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица за основным государственным регистрационным номером 1032309077349 серия 23 № 002013978 от 04 января 2003г. выдано Инспекцией МНС России по г.Новороссийску Краснодарского края. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории РФ о присвоении ИНН 2315057727, КПП 231501001 серия 23 № 0297875 от 30 сентября 2003г. выдано Инспекцией МНС России по г.Новороссийску	
Об учредителях (участниках) Застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица	
Общество с ограниченной ответственностью "Новосталь" – 100 % уставного капитала;	
О проектах строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию	
Строительство и ввод в эксплуатацию двухсекционного семнадцатизэтажного жилого дома по адресу: г.Новороссийск, пр.Дзержинского, 223 А.	

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства, этапах и сроках его реализации, результатах государственной экспертизы проектной документации

Целью проекта являются строительство многоэтажного жилого комплекса в составе 13 семнадцатиэтажных многоквартирных домов для обеспечения жителей города качественным жильем на платных условиях.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства – июль 2014 г.

Планируемый срок окончания строительства комплекса – IV квартал 2017 г.

В соответствии с Положительным заключением ООО «Краснодарская межрегиональная негосударственная экспертиза» № 23-1-4-0127-14 от 27 августа 2014г. проектная документация без сметы по объекту "Многоэтажный жилой комплекс в городе Новороссийске, пр-т Дзержинского (район взлетной полосы)" соответствует требованиям нормативной технической документации и результатам инженерных изысканий.

О разрешении на строительство

Разрешение на строительство № Ru 23308000-1354-14 выдано 9 сентября 2014г.

Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края, взамен № Ru 23308000-1261-14, выданного 18 июля 2014г., действительно до 18 сентября 2016г.

О правах Застройщика на земельный участок, в том числе реквизиты правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства многоквартирного дома, об элементах благоустройства

Застройщик обладает правом собственности на земельные участки с кадастровым номером 23:47:0000000:3417 и 23:47:0000000:3402

Собственник земельного участка:

ООО «Новоросметалл»

Площадь земельного участка: 40 533 м²

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, г.Новороссийск, пр.Дзержинского

Кадастровый номер: 23:47:0000000:3402

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Комплексная многоэтажная высокоплотная жилая застройка с размещением во встроено-пристроенных помещениях центров повседневного обслуживания.

Собственник земельного участка:

ООО «Новоросметалл»

Площадь земельного участка: 5 969 м²

Адрес земельного участка:

Краснодарский край, г.Новороссийск, пр.Дзержинского

Кадастровый номер: 23:47:0000000:3417

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования:

Комплексная многоэтажная высокоплотная жилая застройка с размещением во встроено-пристроенных помещениях центров повседневного обслуживания.

Элементы благоустройства:

Для обеспечения транспортного обслуживания комплекса предусмотрены асфальтобетонные внутриквартальные проезды, с организацией гостевых автостоянок. Проезды к жилым зданиям - шириной 6.0 м.

В комплексе благоустройства входят также детские игровые, спортивные и хозяйственные

площадки. Все площадки оборудуются малыми формами в необходимом количестве. Теплоснабжение жилого комплекса предусмотрено от собственной котельной мощностью 20 МВт. Для обеспечения бесперебойного водоснабжения комплекса предусмотрено размещение двух резервуаров питьевого и пожарного водоснабжения по 2000 м.куб. Объекты инженерного обеспечения (котельная, резервуары питьевого и пожарного водоснабжения, локальные очистные сооружения поверхностной дождевой канализации) многоэтажного жилого комплекса запроектированы на земельном участке с кадастровым номером 23:47:0000000:3461 «под сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, не требующих установления санитарно-защитных зон», принадлежащем ООО «Новоросметалл» на основании договора аренды № 4700005859 от 15.07.2014 г.

О местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Краснодарский край, г. Новороссийск, пр.Дзержинского

Земельные участки с кадастровыми номером 23:47:0000000:3402 и 23:47:0000000:3417

Каркас зданий – монолитный железобетон

Наружные стены – газобетонный блок

Внутренние стены – газобетонный блок

Перекрытия – монолитные

Перегородки – гипсолитовые блоки

Высота этажа жилой части здания – 2,8 м.

Этажность здания – 17 этажей + 1 этаж подземный

Количество зданий со встроенно-пристроенными помещениями (тип 1) – 6

Количество зданий (тип 2) -7

Литер 1:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь застройки - 1232,8 м²;

Общая площадь здания - 11956,8 м², в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1335,2 м²

Общая площадь квартир - 7673,24 м²

Количество квартир - 110 шт.

Количество этажей - 18 эт.

Строительный объем - 40156,3 м³;

Литер 2:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь застройки -1568,7 м²

Общая площадь здания -12476,73 м², в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1855,13 м²

Общая площадь квартир - 7673,24 м²

Количество квартир - 110 шт.

Количество этажей-18 эт.

Строительный объем-44836,3 м³;

Литер 3:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь застройки – 1162,7 м²

Общая площадь здания - 11895,75 м², в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1274,15 м²

Общая площадь квартир -7673,24 м²

Количество квартир - 110 шт.

Количество этажей-18 эт.

Строительный объем-33607,4 м³;

Литер 4:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь застройки - 1403,8 м²

Общая площадь здания- 12280,85 м², в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1659,25 м²

Общая площадь квартир- 7673,24 м²

Количество квартир - 110 шт.

Количество этажей - 18 эт.

Строительный объем - 43073,6 м³.

Литер 5:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь застройки - 1403,2 м².

Общая площадь здания - 12267,65 м², в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1646,05 м²

Общая площадь квартир-7673,24 м², Количество квартир- 110 шт.

Количество этажей -18 эт.

Строительный объем-42954,6 м³

Литер 6:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.

Площадь застройки - 1518,9 м²

Общая площадь здания - 12410,85 м², в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1789,25 м²,

Общая площадь квартир - 7673,24 м²

Количество квартир - 110 шт.

Количество этажей-18 эт.

Строительный объем-44243,4 м³

Литер 7:

Жилое здание.

Площадь застройки - 501,8 м²

Общая площадь здания - 8222,4 м²,

Общая площадь квартир - 5936,6 м²,

Количество квартир - 85 шт.

Количество этажей - 18 эт.

Строительный объем-23280,0 м³

Литер 8:

Жилое здание.

Площадь застройки: - 501,8 м²

Общая площадь здания - 8222,4 м²

Общая площадь квартир - 5336,6 м²

Количество квартир- 85 шт.

Количество этажей - 18 эт.

Строительный объем-23280,0 м³

Литер 9:

Жилое здание.

Площадь застройки: - 501,8 м²

Общая площадь здания - 8222,4 м²

Общая площадь квартир - 5336,6 м²

Количество квартир- 85 шт.

Количество этажей - 18 эт.

Строительный объем-23280,0 м³

Литер 10:

Жилое здание.

Площадь застройки: - 501,8 м²

Общая площадь здания - 8222,4 м²

Общая площадь квартир - 5336,6 м²

Количество квартир- 85 шт.

Количество этажей - 18 эт.

Строительный объем-23280,0 м³

Литер 11:

Жилое здание.

Площадь застройки: - 501,8 м²

Общая площадь здания - 8222,4 м²
Общая площадь квартир - 5336,6 м²
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м³

Литер 12:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м²
Общая площадь здания - 8222,4 м²
Общая площадь квартир - 5336,6 м²
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м³

Литер 13:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м²
Общая площадь здания - 8222,4 м²
Общая площадь квартир - 5336,6 м²
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м³

Литер 14:

Подземная парковка.
Площадь застройки - 2749,08 м²,
Общая площадь здания - 2615,7 м²,
Количество машиномест – 48 шт.
Количество этажей - 1 эт.
Строительный объем - 9346,87 м³

Литер 15:

Подземная парковка.
Площадь застройки - 9179,92 м²
Общая площадь здания - 9039,9 м²
Количество машиномест – 200 шт.
Количество этажей - 1 эт.,
Строительный объем - 31211,73 м³

О количестве в составе строящегося многоэтажного жилого комплекса самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

1255 квартир, в том числе:

однокомнатных – 526 шт. общей проектной площадью от 42,93 до 58,75 м²;

двухкомнатных - 526 шт. общей проектной площадью от 73,60 до 103,50 м²;

трехкомнатных - 203 шт. общей проектной площадью от 82,79 до 105,91 м².

В состав помещений квартир входят - прихожая, кухня, санузлы, жилые комнаты, балкон.

В квартирах предусмотрено:

Установка металлопластиковых окон;

Установка входной металлической двери с врезным замком;

Ограждение балконов - алюминиевые витражи.

Внутренняя отделка квартир, согласно уровню потребительских качеств;

Отопление - стояки стальные, отопительные приборы «Prado Classic»

Электроснабжение - согласно действующим нормам, с приборами освещения в местах общего пользования, установочные приборы отечественного пр-ва, индивидуальные квартирные электросчётчики и УЗО, общий счётчик электроэнергии в соответствии с проектом.

Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета и внутриквартирной разводкой.

Стояки системы канализации, внутриквартирная разводка.

Внутриквартирная разводка автоматической пожарной сигнализации с дымовыми извещателями и пожарными кранами со шлангом и распылителем.

Нежилые помещения общей проектной площадью от 19,50 м² до 370 м² на 1 и 2 этаже встроено-пристроенных помещений литер 1, 2, 3, 4, 5 и 6, имеющих изолированные входы.

Внутренняя отделка нежилых помещений согласно уровню потребительских качеств.

Отопление – стояки стальные, отопительные приборы «Prado Classic».

Стояки систем горячего и холодного водоснабжения с установкой узла учета.

Стояки системы канализации.

Автоматическая пожарная сигнализация с установкой дымовых извещателей.

О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме

Литер 1

Нежилые помещения (магазины)– общей проектной площадью 1083,37 м²

Литер 2

Нежилые помещения (магазины)– общей проектной площадью 1416,55 м²

Литер 3

Нежилые помещения (магазины)– общей проектной площадью 985 м²

Литер 4

Нежилые помещения (магазины)– общей проектной площадью 1292 м²

Литер 5

Нежилые помещения (магазины)– общей проектной площадью 1292 м²

Литер 6

Нежилые помещения (магазины)– общей проектной площадью 1446,58 м²

О составе 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 объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Внутренние инженерные коммуникации и оборудование, водомерный узел, помещения общего пользования, в том числе лестничные площадки, лестничные марши, подвал, лифт и лифтовый холл с машинным отделением, венткамеры, элементы благоустройства и озеленения придомовой территории

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию

Предполагаемый срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию –

Литер 1 - IV квартал 2017 г.

Литер 2 - IV квартал 2017 г.

Литер 3 - IV квартал 2017 г.

Литер 4 - IV квартал 2017 г.

Литер 5 - IV квартал 2017 г.

Литер 6 - IV квартал 2017 г.

Литер 7 - IV квартал 2016 г.

Литер 8 - IV квартал 2016 г.

Литер 9 - IV квартал 2016 г.

Литер 10 - IV квартал 2016 г.

Литер 11 - IV квартал 2016 г.

Литер 12 - IV квартал 2016 г.

Литер 13 - IV квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный на выдачу Разрешения на ввод в эксплуатацию – Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков

В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе: стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка РФ, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств застройщика отодвигается соразмерно времени действия этих обстоятельств

О планируемой стоимости строительства жилого комплекса

5 000 000 тыс. рублей, включая стоимость инженерных сетей и благоустройства территории комплекса

О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)

Генеральный проектировщик – ИП «Проектная мастерская А.Л.Евдищенко»

Генеральный подрядчик – ООО «Атриум» (Свидетельство № 1148 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано 2 июня 2015 г.)

Генеральный директор
ООО "Новоросметалл"



Ахвледиани Д.З.