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 семнадцатиэтажного 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 комплекс 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 встроено-пристроенными помещениями (тип 1) – 6
Количество зданий (тип 2) -7

Литер 1:
Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.
Площадь застройки - 1232,8 м^2;
Общая площадь здания - 11956,8 м^2, в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1335,2 м^2
Общая площадь квартир - 7673,24 м^2
Количество квартир - 110 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем - 40156,3 м^3;

Литер 2:
Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.
Площадь застройки -1568,7 м^2
Общая площадь здания -12476,73 м^2, в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1855,13 м^2
Общая площадь квартир - 7673,24 м^2
Количество квартир - 110 шт.
Количество этажей-18 эт.
Строительный объем-44836,3 м^3;

Литер 3:
Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.
Площадь застройки – 1162,7 м^2
Общая площадь здания - 11895,75 м^2, в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1274,15 м^2
Общая площадь квартир -7673,24 м^2
Количество квартир - 110 шт.
Количество этажей-18 эт.
Строительный объем-33607,4 м^3;

Литер 4:
Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.
Площадь застройки - 1403,8 м^2
Общая площадь здания- 12280,85 м^2, в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1659,25 м^2

Общая площадь квартир- 7673,24 м^2
Количество квартир - 110 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем - 43073,6 м^3.

Литер 5:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.
Площадь застройки - 1403,2 м^2,
Общая площадь здания - 12267,65 м^2, в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1646,05 м^2
Общая площадь квартир-7673,24 м^2, Количество квартир- 110 шт.
Количество этажей -18 эт.
Строительный объем-42954,6 м^3

Литер 6:

Жилое здание со встроенно-пристроенными помещениями.
Площадь застройки - 1518,9 м^2
Общая площадь здания - 12410,85 м^2, в том числе встроенно-пристроенных помещений - 1789,25 м^2,
Общая площадь квартир - 7673,24 м^2
Количество квартир - 110 шт.
Количество этажей-18 эт.
Строительный объем-44243,4 м^3

Литер 7:

Жилое здание.
Площадь застройки - 501,8 м^2
Общая площадь здания - 8222,4 м^2,
Общая площадь квартир - 5936,6 м^2,
Количество квартир - 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м^3

Литер 8:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м^2
Общая площадь здания - 8222,4 м^2
Общая площадь квартир - 5336,6 м^2
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м^3

Литер 9:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м^2
Общая площадь здания - 8222,4 м^2
Общая площадь квартир - 5336,6 м^2
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м^3

Литер 10:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м^2
Общая площадь здания - 8222,4 м^2
Общая площадь квартир - 5336,6 м^2
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м^3

Литер 11:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м^2

Общая площадь здания - 8222,4 м^2
Общая площадь квартир - 5336,6 м^2
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м^3

Литер 12:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м^2
Общая площадь здания - 8222,4 м^2
Общая площадь квартир - 5336,6 м^2
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м^3

Литер 13:

Жилое здание.
Площадь застройки: - 501,8 м^2
Общая площадь здания - 8222,4 м^2
Общая площадь квартир - 5336,6 м^2
Количество квартир- 85 шт.
Количество этажей - 18 эт.
Строительный объем-23280,0 м^3

Литер 14:

Подземная парковка.
Площадь застройки - 2749,08 м^2,
Общая площадь здания - 2615,7 м^2,
Количество машиномест – 48 шт.
Количество этажей - 1 эт.
Строительный объем - 9346,87 м^3

Литер 15:

Подземная парковка.
Площадь застройки - 9179,92 м^2
Общая площадь здания - 9039,9 м^2
Количество машиномест – 200 шт.
Количество этажей - 1 эт.,
Строительный объем - 31211,73 м^3

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 квартира, 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 строительно-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.**