

**Открытое акционерное общество  
"Инкост"**

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**9 этажного жилого дома поз. 2.8**

**(I этап строительства, блок-секции «Д», «Е», «Ж»)**

**в микрорайоне №2 района «Новый город»**

**г. Чебоксары**

**г. Чебоксары  
2016 г.**

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Открытого акционерного общества "Инкост"

### 1. Информация о застройщике.

Фирменное наименование: *Открытое акционерное общество "Инкост"*.

Юридический адрес: *428022, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, дом 38.*

Почтовый адрес: *428022, г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, дом 38.*

Режим работы: *понедельник - пятница с 8 часов до 16-30 часов, обед с 11-30 до 12-00 часов;*

Официальный сайт: [www.incost.su](http://www.incost.su), [www.новыйгород21.rф](http://www.новыйгород21.rф).

Электронная почта: [incost@chtt.ru](mailto:incost@chtt.ru); [incost\\_on@mail.ru](mailto:incost_on@mail.ru).

Открытое акционерное общество "Инкост" зарегистрировано:

*Администрацией Московского района города Чебоксары Чувашской Республики №1197401371199 от 17 июля 1991 г. ОГРН №1022101269673 от 23 августа 2002 г.*

### 2. Проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение последних трех лет:

Наименование объекта	Адрес	Начало строительства	Срок ввода в эксплуатацию по проекту	Фактический срок ввода в эксплуатацию
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	г. Чебоксары, мкр. «Волжский-3» поз.14 блок-секции В,Г,Д (г. Чебоксары, ул. Ермолаева, д.3)	II квартал 2012 г.	IV квартал 2013 г.	IV квартал 2013 г.
Многоквартирный жилой дом	г. Чебоксары, мкр. №1 жилого района «Новый город» поз.1.29 (г. Чебоксары, ул. Новгородская, д. 20)	III квартал 2013 г.	IV квартал 2014 г.	IV квартал 2014 г.
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	г. Чебоксары, мкр. №1 жилого района «Новый город» поз.1.1 (г. Чебоксары, Марпосадское ш., д.49)	IV квартал 2013 г.	II квартал 2015 г.	I квартал 2015 г.
Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями	г. Чебоксары, мкр. №1 жилого района «Новый город» поз.1.30 (г. Чебоксары, ул. Новгородская, д.18)	II квартал 2014 г.	IV квартал 2015 г.	IV квартал 2015 г.
Многоквартирный жилой дом	Г. Чебоксары, мкр. № 2 жилого района «Новый город», поз. 2.10 (г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, д. 47)	II квартал 2015 г.	III квартал 2016 г.	III квартал 2016 г.

### 3. Лицензии: Лицензирование функций застройщика не предусмотрено.

Основные работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства осуществляет Общество с ограниченной ответственностью «Строительное управление - Инкост», которое имеет Свидетельство № СРО-С-0001-09-2130010780, выданное саморегулируемой организацией НП «Строители Чувашии» 22.01.2015 г. взамен ранее выданного от 29.12.2009 г., на основании решения Правления Некоммерческого партнерства «Строители Чувашии», протокол № 203 от 22.01.2015 г.

#### **4. Финансовые результаты:**

На конец отчетного периода по данным бухгалтерского баланса на 30.09.2016 г. размер кредиторской задолженности составил 410 907 тыс. рублей, размер дебиторской задолженности – 54 293 тыс. рублей. Финансовый результат на дату последнего отчетного периода – 122 093 тыс. рублей.

**5. Акционеры открытого акционерного общества "Инкост" обладающие более 5% голосов.**  
Зулов Валерий Филимонович 5,2; Зулов Олег Валерьевич 5,6; Скосырская Татьяна Владимировна 31,4; Скосырский Владимир Иванович 8,7; Скосырская Елена Владимировна 31,4; ОАО «ЧОЗ» 5,17.

#### **6. Информация о проекте строительства:**

##### **Цель проекта.**

Строительство 9 этажного жилого дома поз. 2.8 (I этап строительства, блок-секции Д, Е, Ж) в микрорайоне № 2 района «Новый город» г. Чебоксары Чувашской Республики.

##### **Сроки строительства.**

Плановые сроки строительства: поз 2.8 (I этап строительства, блок-секции Д, Е, Ж) в микрорайоне №2 района «Новый город» в г. Чебоксары: начало строительства – IV квартал 2016 года, окончание строительства - до 01 февраля 2018 года.

##### **Разрешительная документация.**

Проектная документация прошла экспертизу в ООО «ПартнерСтройЭкспертиза» (регистрационный номер Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.001.610570 от 11.09.2014) и имеет положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.10.2016 г. № 21-2-1-2-0071-16.

Администрацией города Чебоксары выдано Разрешение на строительство 9 этажного жилого дома (I этап строительства, блок-секции Д, Е, Ж), позиция 2.8 в микрорайоне №2 района «Новый город» г. Чебоксары № 21-01-175-2016 от 30 ноября 2016 года.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося дома до 01 февраля 2018 года. Уполномоченным органом на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию является Администрация города Чебоксары.

##### **Права на земельный участок.**

ОАО «Инкост» земельный участок принадлежит на праве долгосрочной аренды на основании:

Договора аренды земельных участков от 01.12.2006 г. №1-10, договора купли-продажи права долгосрочной аренды земельного участка с уступкой прав и обязанностей Арендатора от 14.11.2011 года, № регистрации 21-21-11/020/2006-150, дата государственной регистрации: 28.01.2012 года.

Площадь земельного участка 10008 м<sup>2</sup>, кадастровый номер 21:01:030208:3630.

Земельный участок принадлежит на праве государственной собственности Чувашской Республики.

##### **Стоимость строительства.**

Планируемая стоимость строительства строительство 9 этажного жилого дома поз. 2.8 (I этап строительства, блок-секции Д, Е, Ж) в микрорайоне № 2 района «Новый город» г. Чебоксары – 179 621 тыс. рублей.

##### **Способ обеспечения исполнения обязательств по договору.**

Во обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) в соответствии со ст.13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» по договорам с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-151235/2016 от 05.12.2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г., размещена на сайте

[www.ginco.su](http://www.ginco.su). Банковские реквизиты: р/с 40701810800005005380 в Московском филиале ПАО «Совкомбанк», БИК: 044525967, корр.счет: 3010181094525000096).

Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве, отсутствуют.

#### **Выполнение строительно-монтажных работ.**

Основные строительно-монтажные работы на строящемся объекте выполняет генеральный подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью "Строительное управление - Инкост".

#### **Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.**

Жилой дом поз.2.8 входит в состав жилой группы микрорайона № 2 и граничит: с севера - территорией многоквартирного жилого дома поз. 2.20; с востока – территорией многоквартирных жилых домов поз. 2.9, 2.15, 2.16; с юга – улицей № 2 и автодорогой по Марпосадскому шоссе; с запада – пешеходным бульваром. Главным фасадом жилое здание обращено на бульвар и на существующую дорогу. Основной подъезд к дому обеспечивается с восточной стороны с существующей дороги № 2. Планировочная схема выполнена с учетом его меридиональной ориентации. Нормативную инсоляцию имеют все квартиры.

Размещение зданий на участке и архитектурно-планировочное решение генерального плана выполнено в соответствии с проектом застройки микрорайона. Планировочная структура зданий определена с учетом создания максимального комфорта и удобства проживания. Этажность зданий определена с учетом общей градостроительной композиции застройки.

Придомовые пространства обустраиваются полным набором площадок, необходимых для комфортного проживания жителей (определяются расчетом): детскими площадками, площадками отдыха, спортивными, хозяйственными площадками, а также гостевыми автостоянками. У входов в здание устанавливаются скамьи и урны. Площадки обустраиваются малыми формами. Вся свободная от застройки и покрытий территория в границах благоустройства озеленяется путем посадки деревьев и кустарников, устройства газонов.

Проектом предусматривается устройство подъездов, подходов, дорожек и площадок зданий. Подъезды приняты асфальтобетонными, конструкция которых определена функциональным назначением. Подходы приняты как асфальтобетонными, так и плиточными. Запроектированные тротуары-проезды вдоль жилых домов рассчитаны для проезда пожарных и уборочных машин.

Покрытие проездов, тротуаров принято асфальтобетонное. Проезды и тротуары выполняются с бортовыми камнями.

#### **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 передачи участникам долевого строительства.**

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, лифты и лифтовые шахты, крыши, технические этажи в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

#### **Архитектурно-планировочное решение.**

Жилой дом позиция 2.8 (I этап строительства) запроектирован из трех 9-этажных блок-секций «д», «е», «ж»: поворотных – «д», «е» и прямоугольной торцевой – «ж»; с лифтом без машинного отделения, без мусоропровода и чердачного этажа, с техподпольем для прокладки инженерных коммуникаций и инженерного оборудования. В техподполье б/с «ж» запроектирован водомерный узел, в техподполье б/с «е» - электрощитовая. Выход на кровлю – в б/с «ж».

Наружные стены общей толщиной 640 мм следующей конструкции: наружный слой – силикатный лицевой полнотелый и керамический пустотелый лицевой кирпич; внутренний слой – керамический поризованный камень. Внутренние стены толщиной 380 мм из полнотелого керамического кирпича. Межкомнатные перегородки толщиной 120 мм из полнотелого керамического кирпича, толщиной 80 мм – из гипсовых пазогребневых блоков. Цокольная часть здания штукатурится под окраску.

Кровля совмещенная, плоская, из современных рулонных материалов.

При проектировании жилого дома повышенное внимание было уделено набору квартир, их вариантности и максимальному удобству в эксплуатации. По заданию на проектирование жилье для инвалидов не предусматривается. Доступ инвалидов на нижний уровень остановки лифта возможен при установке подъемной платформы БК 350. Для отделки помещений предполагается использовать современные отделочные материалы.

Технические решения, принятые в рабочих чертежах, соответствуют экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и другим нормам и правилам, действующим на территории России и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

При разработке проекта учтены следующие условия:

1. Район строительства 2В.
2. Климатические условия:
  - А) расчетная зимняя  $t = -32$  С.
  - Б) скоростной напор ветра 23 кгс/кв.м. (нормативное).
  - В) вес снегового покрова 240 кгс/кв.м. (расчетное).
3. Класс ответственности здания – 2, степень огнестойкости – 2.
4. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка по генплану 159.000.

#### **Конструктивная часть.**

1. Фундаменты – свайные с ленточными монолитными железобетонными ростверками;
2. Стены – кирпичные;
3. Перегородки – кирпичные, гипсовые ППП;
4. Перекрытие, плиты лоджий – сборные ж/б панели и плиты;
5. Лестницы – из сборных ж/б элементов.

Внутренние межквартирные перегородки – кирпичные; внутренние перегородки в ванных комнатах и санузлах – кирпичные, в жилых комнатах – гипсовые ППП.

Окна с тройным остеклением (с применением двух камерного стеклопакета из ПВХ), с двойным остеклением в окнах, выходящих на лоджию, лоджии – с одинарным остеклением.

Входные двери в подъезд металлические с домофоном.

Лифты приняты грузоподъемностью 630 кг.

#### **Инженерное оборудование.**

Проектом предусматривается: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, телефонизация – централизованные.

Отопление жилого дома и горячее водоснабжение поквартирное от газовых настенных котлов с закрытой камерой сгорания.

В здании запроектирована вытяжная вентиляция с побуждением из кухонь, совмещенных санузлов, уборных и ванных через ж/б вентблоки. Проветривание осуществляется через регулируемые поворотно-откидные створки окон.

#### **Технико-экономические показатели.**

- |                          |                           |                          |                         |
|--------------------------|---------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1. Площадь застройки     | - 932,7 м <sup>2</sup>    | 5. Общая площадь квартир | - 5179,4 м <sup>2</sup> |
| 2. Строительный объем    | - 24 192,4 м <sup>3</sup> | 6. Общая жилая площадь   | - 2352,6 кв.м.          |
| в т.ч. - подземная часть | - 483,1 м <sup>3</sup>    | 7. Количество секций     | - 3.                    |
| 3. Площадь жилого здания | - 7231,8 м <sup>2</sup>   | 8. Этажность здания      | - 9.                    |
| 4. Всего квартир в доме  | — 126 шт.;                | 9. Высота жилого этажа   | - 2,8 м.                |
| Из них:                  |                           |                          |                         |
| 1-комнатных              | — 81 шт.                  |                          |                         |
| 2-комнатных              | — 36 шт.                  |                          |                         |
| 3-комнатных              | — 9 шт.                   |                          |                         |

Все квартиры запроектированы с летними помещениями (лоджиями).

Настоящая проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования на сайте: [www.incost.su](http://www.incost.su) и [www.новыйгород21.pф](http://www.новыйгород21.pф)

Генеральный директор ОАО «Инкост»

В.И. Скосырский

Исп. Порфирьева И.Н.

Пронумеровано, пронумеровано, скреплено  
подписью и печатью

*В. И. Скоырский*

листа

Генеральный директор ОАО «Инкост»  
В. И. Скоырский

