

Проектная декларация
о строительстве жилых домов №3 (по генплану), №4 (по генплану) с
пристроенной автостоянкой №7 (по генплану), жилого дома №5 (по генплану),
трансформаторной подстанции №8 (по генплану) – I этап строительства жилых
домов с помещениями общественного назначения, автостоянок,
трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область,
г.Новосибирск, Кировский район, ул.Гэсстроевская, 2/1 стр.

город Новосибирск

«09» июля 2012 года

I. Информация о застройщике:

Застройщик: Открытое акционерное общество «Строительный трест №43».

Дата регистрации: 07 июля 1992 года.

Наименование регистрирующего органа: Новосибирская городская регистрационная палата.

Данные регистрационного свидетельства: серия 54 №001167925.

Сведения об учете застройщика в налоговом органе: ИНН 5404113432 КПП 540401001
ОГРН 1025401484426

Дата постановки на учет в налоговом органе: 05 июля 1999 года.

Наименование налогового органа: ИФНС России по Ленинскому району г.Новосибирска.

Юридический адрес: 630054, г.Новосибирск, ул.Римского-Корсакова, д.4в

Почтовый и фактический адрес: 630054, г.Новосибирск, ул.Римского-Корсакова, д.4в,
тел./факс 354-81-60.

Режим работы: с понедельника по пятницу с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00. Суббота и воскресенье – выходные дни.

Информация об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица: Акционер ОАО «Стройтрест №43», обладающий пятью и более процентами голосов: Матвеев Алексей Васильевич – 78,71%.

Иных акционеров ОАО «Стройтрест №43», обладающих пятью и более процентами голосов, нет.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых участвовал застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации:

- жилые дома, трансформаторная подстанция (I очередь строительства) 2-ой пусковой комплекс – 5-этажный жилой дом по ул.Костычева, 5а в Ленинском районе г.Новосибирска. Дата ввода в эксплуатацию – 31.03.2010г. Проектная декларация не подавалась.

- жилые дома, трансформаторная подстанция (I очередь строительства), 3-ий пусковой комплекс – 10-этажная жилая блок-секция, расположенная по адресу: г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Костычева, 5А. Дата ввода в эксплуатацию – 30 декабря 2010 года (по проектной декларации срок ввода в эксплуатацию - IV квартал 2010 года);

- многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями для размещения эксплуатирующих служб и подземная автостоянка (1-я очередь строительства) по адресу: г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Тихвинская, 14. Дата ввода в эксплуатацию – 31 декабря 2010 года.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства:

Дата выдачи: 17 марта 2011 года.

Организация, выдавшая свидетельство: Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона (630099, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Орджоникидзе, д.35/1).

Номер свидетельства: 0665.06-2009-5404113432-С-044.

Финансовый результат по состоянию на 09.07.2012г.: 1 481 050 рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 09.07.2012г.: 493 370 215 рублей.

Размер дебиторской задолженности по состоянию на 09.07.2012г.: 616 981 072 рублей.

II. Информация о проекте строительства:

Объект строительства: Жилой дом №3 (по генплану), жилой дом №4 (по генплану) с пристроенной автостоянкой №7 (по генплану), жилой дом №5 (по генплану), трансформаторная подстанция №8 (по генплану) – I этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Гэсстроевская, 2/1 стр.

Цель проекта строительства: обеспечение населения благоустроенным жильем.

Начало работ: 30 июня 2012 года.

Окончание работ: 31 августа 2013 года.

Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №54-1-2-0145-12 от 31.05.2012г. Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области».

Выводы: проектная документация «Жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторной подстанцией по ул.Гэсстроевская в Кировском районе г.Новосибирска (жилой дом №3, №4 с автостоянкой, №5)», шифр 11-10, с учетом внесенных по замечанием экспертизы изменений и дополнений соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

Разрешение на строительство: №Ru 54303000-193 от 26 июня 2012 года сроком действия до 25 июня 2014 года.

Право застройщика на земельный участок:

Строительство Объектов ведется на земельном участке, принадлежащем ОАО «Стройгест №43» на праве аренды.

Кадастровый номер: 54:35:052860:4.

Правоустанавливающий документ:

- Договор аренды земельного участка №90159г от 18.02.2009г., зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 04 мая 2009г. за №54-54-01/139/2009-370;

- Дополнительное соглашение №1 от 03.05.2011г. к Договору аренды земельного участка от 18.02.2009г. №90159г, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 06 июня 2011г. за №54-54-01/093/2011-358;

- Дополнительное соглашение №2 от 26.09.2011г. к Договору аренды земельного участка от 18.02.2009г. №90159г, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 09 ноября 2011г. за №54-54-01/593/2011-125;

- Дополнительное соглашение №3 от 13.02.2012г. к Договору аренды земельного участка от 18.02.2009г. №90159г, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 26 марта 2012г. за №54-54-01/131/2012-215;

- Дополнительное соглашение №4 от 22.05.2012г. к Договору аренды земельного участка от 18.02.2009г. №90159г, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 22 июня 2012г. за №54-54-01/288/2012-387.

Площадь земельного участка: 15761 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: многоквартирные средне- и многоэтажные жилые дома, в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; многоквартирные малоэтажные дома, в том числе со встроенно-пристроенными автостоянками, помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками; трансформаторные подстанции.

Срок действия договора аренды: с «18» февраля 2009 года по «18» февраля 2015 года.

Особые условия: После получения разрешения на строительство на указанном земельном участке начнется строительство жилого дома №2 (по генплану).

Местоположение объекта: Участок строительства площадью 15761 кв.м. расположен в зоне формирующейся жилой застройки квартала, ограниченного ул.Оловозаводской, Обским переулком, ул.Гэстроевской и ул.Чигорина. Площадка граничит с севера – с территорией одноэтажного жилого дома по ул.Обской переулок,7, с востока – с проектируемой автодорогой и территорией частных одноэтажных жилых домов по ул.Гэстроевской, с юга – с проектируемой автодорогой и территорией частных одноэтажных жилых домов по ул.Плавильщиков и ул.Чигорина, с запада – с территорией транспортного кольца и остановкой трамвая Бугринская роща.

Здания жилых домов запроектированы 5-этажные с холодным техническим этажом (чердаком) и техническим подпольем. Дома №3 и №5 – двухсекционные, №4 – 5-секционный. Высота этажей – 3,0 м., помещений технического этажа – 1,6 м, технического подполья – 2,2 м. Каждая секция здания оборудована лестничной клеткой типа Л1.

В жилом доме №3 предусмотрено размещение одно и 2-комнатных квартир, в доме №4 – 1-, 2- и 3-комнатных квартир, в доме №5 – 1, 2 и двухуровневых 5-комнатных квартир, оборудованных лоджиями.

Автостоянка запроектирована в восточной части земельного участка, с учетом размещения на перепаде рельефа запроектирована как полуподземная двухэтажная сложной формы. Высота верхнего этажа – 3,6 м, нижнего – 3,3 м.

Трансформаторная подстанция запроектирована прямоугольной формы в плане с размерами 5,47x10,57м и высотой помещений 3,96м.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено устройство проездов и подъездов к зданиям, открытых автостоянок и площадок с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, озеленение территории и установка малых архитектурных форм. Предусмотрено устройство пандусов на пересечении тротуаров с проездами и мест на автостоянке для маломобильных групп населения. Входы в каждую секцию здания оборудованы двойным тамбуром и колейными аппаратами для маломобильных групп населения. Отвод поверхностных вод предусматривается по лоткам проездов с выпуском в ливневую канализацию.

Набор придомовых площадок и их удельные размеры запроектированы на расчетное количество проживающих в жилых домах №3, №4 и №5 по ГП – 184 человека.

Расчетное количество автостоянок принято по местным нормативам градостроительного проектирования г.Новосибирска от 31.12.2010г. №6920 и составляет 90 мест. Для временной стоянки автомобилей жителей домов первой очереди строительства (50%) предусмотрена подземная автостоянка с размещением 45 автомобилей, открытые наземные стоянки вдоль улиц Гэстроевской и Обского переулка на 45 мест.

Информация о количестве в составе строящихся объектов самостоятельных частей (квартир и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Объемно-планировочные показатели:

1. Жилой дом №3 (по генплану):

Площадь застройки – 548 кв.м.

Общая площадь здания – 1776,62 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1307,70 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 1234,58 кв.м.

Жилая площадь квартир – 637,56 кв.м.

Строительный объем – 8555 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 1090 куб.м.

В состав Жилого дома №3 (по генплану) входят 24 квартиры, в том числе:

10 однокомнатных квартир, из которых:

- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 44,13 кв.м., площадью квартиры – 41,20 кв.м., жилой площадью – 15,53 кв.м.;
- 4 однокомнатные квартиры с общей площадью 44,36 кв.м., площадью квартиры – 41,73 кв.м., жилой площадью – 19,44 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 44,48 кв.м., площадью квартиры – 41,20 кв.м., жилой площадью – 15,53 кв.м.;
- 6 однокомнатных квартир с общей площадью 44,51 кв.м., площадью квартиры – 41,73 кв.м., жилой площадью – 19,44 кв.м.

14 двухкомнатных квартир, из которых:

- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 60,96 кв.м., площадью квартиры – 58,03 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,01 кв.м., площадью квартиры – 58,03 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры с общей площадью 61,16 кв.м., площадью квартиры – 58,03 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,46 кв.м., площадью квартиры – 58,48 кв.м., жилой площадью – 32,47 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,54 кв.м., площадью квартиры – 58,26 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры с общей площадью 61,61 кв.м., площадью квартиры – 58,48 кв.м., жилой площадью – 32,47 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры с общей площадью 61,75 кв.м., площадью квартиры – 58,26 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 62,11 кв.м., площадью квартиры – 58,71 кв.м., жилой площадью – 32,47 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры с общей площадью 62,20 кв.м., площадью квартиры – 58,71 кв.м., жилой площадью – 32,47 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 62,49 кв.м., площадью квартиры – 59,09 кв.м., жилой площадью – 15,08 кв.м.

2. Жилой дом №4 (по генплану):

Площадь застройки – 1353 кв.м.

Общая площадь здания – 4486,10 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 3293,09 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 3115 кв.м.

Жилая площадь квартир – 1606,80 кв.м.

Строительный объем – 21160 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 3005 куб.м.

В состав Жилого дома №4 (по генплану) входят 50 квартир, в том числе:

15 однокомнатных квартир, из которых:

- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 44,09 кв.м., площадью квартиры – 41,20 кв.м., жилой площадью – 15,53 кв.м.;
- 3 однокомнатные квартиры с общей площадью 44,13 кв.м., площадью квартиры – 41,20 кв.м., жилой площадью – 15,53 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир с общей площадью 44,36 кв.м., площадью квартиры – 41,73 кв.м., жилой площадью – 19,44 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 44,48 кв.м., площадью квартиры – 41,20 кв.м., жилой площадью – 15,53 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир с общей площадью 44,51 кв.м., площадью квартиры – 41,73 кв.м., жилой площадью – 19,44 кв.м.

25 двухкомнатных квартир, из которых:

- 6 двухкомнатных квартир с общей площадью 61,20 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 6 двухкомнатных квартир с общей площадью 61,25 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,35 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры с общей площадью 61,39 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,40 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,55 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры с общей площадью 61,67 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,76 кв.м., площадью квартиры – 58,27 кв.м., жилой площадью – 29,84 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,84 кв.м., площадью квартиры – 58,72 кв.м., жилой площадью – 30,29 кв.м.;
- 3 двухкомнатные квартиры с общей площадью 61,85 кв.м., площадью квартиры – 58,72 кв.м., жилой площадью – 30,29 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 62,21 кв.м., площадью квартиры – 58,72 кв.м., жилой площадью – 30,29 кв.м.

10 трехкомнатных квартир, из которых:

- 4 трехкомнатных квартир с общей площадью 107,96 кв.м., площадью квартиры – 102,20 кв.м., жилой площадью – 58,65 кв.м.;
- 2 трехкомнатные квартиры с общей площадью 108,03 кв.м., площадью квартиры – 102,20 кв.м., жилой площадью – 58,65 кв.м.;
- 2 трехкомнатные квартиры с общей площадью 108,60 кв.м., площадью квартиры – 102,42 кв.м., жилой площадью – 58,65 кв.м.;
- 2 трехкомнатные квартиры с общей площадью 108,18 кв.м., площадью квартиры – 102,42 кв.м., жилой площадью – 58,65 кв.м.

3. Жилой дом №5 (по генплану):

Площадь застройки – 545 кв.м.

Общая площадь здания – 1776,26 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 1280,98 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 1207,26 кв.м.

Жилая площадь квартир – 683,12 кв.м.

Строительный объем – 8550 куб.м., в том числе ниже отм. 0.000 – 975 куб.м.

В состав Жилого дома №5 (по генплану) входят 16 квартир, в том числе:

6 однокомнатных квартир, из которых:

- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 44,13 кв.м., площадью квартиры – 41,20 кв.м., жилой площадью – 15,53 кв.м.;
- 2 однокомнатные квартиры с общей площадью 44,36 кв.м., площадью квартиры – 41,73 кв.м., жилой площадью – 19,44 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 44,48 кв.м., площадью квартиры – 41,20 кв.м., жилой площадью – 15,53 кв.м.;
- 2 однокомнатные квартиры с общей площадью 44,51 кв.м., площадью квартиры – 41,73 кв.м., жилой площадью – 19,44 кв.м.

6 двухкомнатных квартир, из которых:

- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 60,96 кв.м., площадью квартиры – 58,03 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,16 кв.м., площадью квартиры – 58,03 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,54 кв.м., площадью квартиры – 58,26 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,61 кв.м., площадью квартиры – 58,48 кв.м., жилой площадью – 32,47 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 61,75 кв.м., площадью квартиры – 58,26 кв.м., жилой площадью – 32,02 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира с общей площадью 62,20 кв.м., площадью квартиры – 58,71 кв.м., жилой площадью – 32,47 кв.м.

4 пятикомнатные двухуровневые квартиры, из которых:

- 1 пятикомнатная квартира с общей площадью 159,40 кв.м., площадью квартиры – 150,71 кв.м., жилой площадью – 94,16 кв.м.;
- 1 пятикомнатная квартира с общей площадью 160,24 кв.м., площадью квартиры – 150,71 кв.м., жилой площадью – 94,16 кв.м.;
- 1 пятикомнатная квартира с общей площадью 161,73 кв.м., площадью квартиры – 153,03 кв.м., жилой площадью – 96,48 кв.м.;
- 1 пятикомнатная квартира с общей площадью 162,57 кв.м., площадью квартиры – 153,03 кв.м., жилой площадью – 96,48 кв.м.

4. Автостоянка №7 (по генплану):

Площадь застройки – 1893 кв.м.
 Общая площадь здания – 5200 кв.м.
 Строительный объем – 19816 куб.м.
 Количество мест в автостоянке – 148 шт.

5. Трансформаторная подстанция №8 (по генплану)

Площадь застройки – 70,59 кв.м.
 Общая площадь – 54,2 кв.м.
 Строительный объем – 307,05 куб.м.
 Строительство трансформаторной подстанции осуществляется за счет собственных средств застройщика (ОАО «Стройтрест №43»).

Технические характеристики Объектов строительства:

1. Жилые дома №3, №4 и №5 (по генплану):

Здания запроектированы с жёсткой конструктивной схемой, с продольными и поперечными несущими кирпичными стенами.

Основание зданий – из сборных железобетонных забивных свай сечением 300x300 мм, длиной 12,0 м., марка бетона по морозостойкости – F100, по водонепроницаемости – W4.

Ростверки – монолитные железобетонные ленточные, толщиной 500 мм.

Стены подвала – из сборных бетонных блоков для стен подвалов по ГОМТ 13579-78* толщиной 400 и 600 мм. Для наружных стен подвала предусмотрена вертикальная обмазочная гидроизоляция битумной мастикой МБР-Х «Сибирь-Герметик» - два слоя.

Наружные стены надземной части зданий – трехслойные кирпичные. Внутренний несущий слой – из керамического полнотелого кирпича М125 толщиной 380 мм, внутренний теплоизоляционный слой – из минераловатных плит толщиной 130 мм, наружный облицовочный слой из лицевого керамического пустотелого кирпича М125 толщиной 120 и 250 мм. Крепление облицовочного слоя и утеплителя к несущему слою – стеклопластиковыми связями.

Участки наружных кирпичных стен ниже планировочной отметки оштукатуриваются цементно-песчаным раствором М200 толщиной 30 мм с последующей обмазочной гидроизоляцией.

Внутренние несущие стены - толщиной 380 мм из керамического полнотелого кирпича М125.

Перекрытия, покрытие – из сборных железобетонных многопустотных плит.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей, сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам.

Лестничные площадки – из сборных железобетонных многопустотных плит.

Перегородки – из двух слоев кирпича толщиной по 120 мм с воздушным зазором – 40 мм, из двух слоев кирпича толщиной 120 и 65 мм без зазора и однослойные толщиной 120 мм.

Плиты лоджий – железобетонные многопустотные.

Оконные блоки и балконные двери из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами (тройное остекление) из стекла с мягким селективным покрытием.

Квартиры имеют полное благоустройство: горячее и холодное водоснабжение, канализацию, центральное отопление, электроснабжение, телефонизацию, радиофикацию, телевидение.

Холодное водоснабжение жилых домов предусмотрено от существующего водопровода по ул. ГЭСстроевская. Проектом предусмотрен поквартирный учет расхода холодной и горячей воды. В жилых домах запроектированы системы хозяйственно-питьевого водоснабжения. Требуемые напоры в системах жилых домов №3 и №5 обеспечиваются давлением в наружных сетях. Для обеспечения требуемого напора в системе в жилом доме №4 запроектирована повысительная насосная установка с частотно-регулируемым приводом.

Горячее водоснабжение жилых домов – от ИТП зданий. Запроектирована циркуляция горячего водоснабжения по магистралям и стоякам.

Источник теплоснабжения для жилых домов – ТЭЦ-3. На вводах теплосети в жилые дома предусмотрены ИТП с узлами учета потребляемой тепловой энергии и теплоносителя. Системы отопления – однотрубные с П-образными стояками и нижней разводкой. Отопительные приборы – алюминиевые радиаторы. Предусмотрено устройство поквартирного учета теплоты в каждом отопительном приборе с помощью счетчика-распределителя теплопотребления. Трубопроводы – из стальных электросварных и водогазопроводных труб.

Вентиляция вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат решено через каналы в стенах при помощи регулируемых вентиляционных решеток. Выброс – через утепленные шахты выше уровня кровли с установкой дефлекторов. Приток воздуха – неорганизованный через фрамуги окон и приточные устройства ЕММ.

Отвод стоков от зданий предусмотрен в проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим подключением к существующей сети по ул. ГЭСстроевской. Внутренние сети запроектированы из чугунных канализационных труб (магистраль и стояки) и из канализационных полипропиленовых труб (отводные трубопроводы от приборов), наружные сети – из полипропиленовых труб «Прагма».

Отвод дождевых и талых вод с кровли зданий запроектирован по системе внутреннего водостока с открытым выпуском на отмостку, с устройством гидрозатвора и перепуском талых вод в зимний период в бытовую канализацию.

Внутренняя отделка квартир осуществляется участниками долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

Отделка мест общего пользования (лестниц, коридоров, входных узлов): затирка швов потолков и покраска их вододисперсионной краской; улучшенная штукатурка стен с покраской вододисперсионной краской; устройство полов из мозаично-бетонного состава.

1. Автостоянка №7 (по генплану):

Автостоянка предназначена для хранения подвижного состава легковых автомобилей, принадлежащих гражданам. Автостоянка подземная, манежного типа, не отапливаемая. На отм. - 9.500 и отм. -6.200м. предусмотрено размещение 148 мест (74 – на этаже) с отдельным въездом по рампе, отапливаемое помещение охраны и санузел. В стоянке предусматривается хранение автомобилей малого и среднего класса, работающих на бензине и дизельном топливе. Расстановка автомобилей предусмотрена под углом 90 градусов к проезду. Стоянка оборудована системой автоматического пожаротушения, пожарной сигнализацией, приточно-вытяжной вентиляцией. Предусмотрены колесо отбойные устройства мероприятия по предотвращению

возможного растекания топлива при пожаре, установлены приборы контроля за содержанием оксида углерода в воздухе помещения.

Здание запроектировано с неполным сборным железобетонным рамно-связевым каркасом и несущими продольными наружными стенами. Сетка колонн 6х6м, 6х7,2м. Узлы сопряжения колонн с фундаментами и ригелями – жёсткие. Узлы сопряжения плит перекрытия и покрытия с ригелями и наружными стенами – шарнирные.

Пространственная жесткость и общая устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных рам, несущих и самонесущих наружных стен, диафрагм жесткости, объединенных дисками междуэтажного перекрытия и покрытия в единую пространственную систему.

Основание – из сборных железобетонных забивных свай сечением 300х300 мм, длиной 12,0м.

Ростверки под колонны каркаса – монолитные железобетонные столбчатые со стаканами.

Ростверки под наружные, внутренние стены и диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные ленточные толщиной 650мм.

Стены подземной части здания – сборно-монолитные из сборных бетонных блоков для стен подвала по ГОСТ 13579-78* толщиной 600 мм, длиной 2,4м, с монолитными железобетонными сердечниками сечением 600х600 мм.

Для наружных стен подземной части предусмотрена вертикальная обмазочная гидроизоляция битумной мастикой МБР-Х «Сибирь-Герметик» - два слоя.

Колонны – сборные железобетонные сечением 400х400 мм. Ригели – сборные железобетонные таврового сечения, с полками для опирания плит.

Плиты перекрытия, покрытия – сборные железобетонные ребристые. Крепление плит перекрытия и покрытия к ригелям и монолитным железобетонным поясам наружных стен – сварными соединениями.

Лестничные марши – из сборных железобетонных перемычек.

Стены лестничных клеток – из керамического кирпича М125 толщиной 250 и 380 мм.

Плиты покрытия над лестничными клетками – сборные железобетонные многопустотные.

Покрытие над пандусом – из сборных железобетонных многопустотных плит.

Наружные стены надземной части из кирпича М125 толщиной 510 мм.

В автостоянке предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение. Имеются указатели направления движения по территории автостоянки.

Проектом предусмотрена сухотрубная система противопожарного водоснабжения (автостоянка неотапливаемая), подключенная к системе водоснабжения жилого дома №4.

Горячее водоснабжение санузлов автостоянки – от электрических нагревателей.

Автостоянка не отапливаемая. В помещении охраны предусмотрено электрическое отопление.

Вентиляция автостоянки – приточно-вытяжная с механическим побуждением, отдельными системами для каждого этажа. Подача воздуха без подогрева сосредоточено вдоль проездов в верхнюю зону, удаление – из верхней и нижней зоны поровну. Выброс воздуха из автостоянки – выше уровня кровли жилого дома.

В автостоянке предусмотрена внутренняя отделка: затирка швов потолков и их вододисперсионная покраска; кирпичная кладка стен с расшивкой швов; устройство бетонного армированного пола на 1-ом этаже и бетонного пола на 2-ом этаже; в помещениях венткамер, электрощитовой, на лестницах и в тамбурах устройство полов из мозаично-бетонного состава; полы помещений санузлов и охраны – керамическая плитка.

Функциональное назначение нежилых помещений в жилых домах, не входящих в состав общего имущества:

В техническом подполье жилого дома №4 (по генплану) в осях 34-37/Е-Л блок-секции Д размещена пожарная насосная, предназначенная для обслуживания пристроенной автостоянки №7 (по генплану) и относящаяся к общему имуществу автостоянки.

На первом этаже жилого дома №4 (по генплану) в осях 4-5/А-Д размещена электрощитовая с автономным выходом непосредственно наружу.

Состав общего имущества в многоквартирных домах и автостоянке, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов и автостоянки объекты, расположенные на земельном участке.

Устанавливаемое оператором связи в многоквартирных домах и автостоянке оборудование связи (в том числе линии связи, распределительные коробки, сооружения связи) является собственностью оператора связи и не подлежит передаче участникам долевого строительства.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию: – до 31 августа 2013 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: Управление архитектурно-строительной инспекции мэрии города Новосибирска (УАСИ).

Планируемая стоимость строительства: ориентировочная стоимость строительства:

- жилого дома №3 (по генплану) составляет 46 914 040 рублей, включая НДС;
- жилого дома №4 (по генплану) составляет 118 370 000 рублей, включая НДС;
- жилого дома №5 (по генплану) составляет 45 875 880 рублей, включая НДС;
- автостоянки №7 (по генплану) составляет 21 600 000 рублей, включая НДС.

Указанная планируемая стоимость строительства может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также стоимости строительных материалов.

Финансовые риски:

Связаны, главным образом, с обеспечением доходов, зависящих, в свою очередь, от эффективности рекламы, а также привлечения средств. На начальной стадии строительства финансовые поступления обеспечиваются за счет собственных и кредитных ресурсов. В последующем осуществляется привлечение средств, в том числе ипотечного кредитования.

Основной финансовый риск – риск недополучения ожидаемого уровня дохода – связан с привлечением средств участников долевого строительства. Согласно действующему законодательству Российской Федерации участник долевого строительства вправе расторгнуть договор и потребовать возврата вложенных денежных средств с выплатой компенсации. Мерами снижения финансовых рисков могут служить грамотный маркетинг, постоянный контроль за уровнем затрат с целью снижения себестоимости одного квадратного метра объекта, разработка грамотной инвестиционной стратегии.

Денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве.

В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге право аренды на предоставленный для строительства земельный участок и создаваемый на этом земельном участке объект недвижимости.

Добровольное страхование рисков застройщиком не осуществлялось.

Способ обеспечения исполнения обязательств по договору участия в долевом строительстве: залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона РФ №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирных домов и автостоянки, за исключением денежных средств на основании договоров: отсутствуют.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Основные строительные-монтажные и другие работы производятся застройщиком – ОАО «Стройтрест №43».

Наименование подрядных организаций будут вноситься в проектную декларацию по мере заключения соответствующих договоров.

Контактный телефон (факс): (383) 354-81-60; 354-81-28

Адрес электронной почты: referent43@mail.ru

Проектная декларация опубликована 10.07.2012г. на сайте ОАО «Стройтрест №43» www.trest43.ru.

Директор ОАО «Стройтрест №43»


 А.В.Матвеев