

**Проектная декларация
о строительстве жилого дома №1 (по генплану) с автостоянкой – III этап
строительства жилых домов с помещениями общественного назначения,
автостоянками, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская
область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.ГЭСстроевская, 2/2 стр.**

город Новосибирск

«05» декабря 2013 года

1. Информация о застройщике:

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

1.2. Дата регистрации: 07 июля 1992 года.

1.3. Наименование регистрирующего органа: Новосибирская городская регистрационная палата.

1.4. Данные регистрационного свидетельства: серия 54 №001167925.

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

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

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

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

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

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

**1.11. 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 – 78,81%.

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

**1.12. 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 по данному объекту недвижимости не
публиковалась;

- 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. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной
документацией - IV квартал 2010 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 30 декабря
2010 года;

- многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями для размещения эксплуатирующих
служб- I этап строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями для
размещения эксплуатирующих служб и подземной автостоянки по адресу: г.Новосибирск,
Ленинский район, ул.Тихвинская, 14. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с
проектной документацией - IV квартал 2010 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 31
декабря 2010 года;

- подземная автостоянка – II этап строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми
помещениями для размещения эксплуатирующих служб и подземной автостоянки по адресу:
г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Тихвинская, 14/1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в
соответствии с проектной документацией – 30 декабря 2012 года. Фактическая дата ввода в
эксплуатацию – 29 декабря 2012 года;

- многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения (№2 по генплану)
- II этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения и автостоянкой по адресу: г.Новосибирск, Ленинский район, ул.Костычева, 1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2012 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 29 декабря 2012 года.

- двухсекционный жилой дом (№6 по генплану) – I этап строительства жилых домов, подземной автостоянки по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, д.105/2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 31 декабря 2012 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 31 мая 2013 года.

- жилой дом (№5 по генплану) - II этап строительства жилых домов, подземной автостоянки по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, д.105/3. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в редакции изменений от 04.06.2013г. в проектную декларацию от 22.11.2011г.) – 20 августа 2013 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 06 сентября 2013 года.

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

Дата выдачи: 27 июня 2013 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: 1123.09-2009-5404113432-С-044.

1.14.Финансовый результат по состоянию на 05.12.2013г.: 6 454 330 рублей.

1.15.Размер кредиторской задолженности по состоянию на 05.12.2013г.: 698 533 656 рублей.

1.16.Размер дебиторской задолженности по состоянию на 05.12.2013г.: 833 476 480 рублей.

2. Информация о проекте строительства:

2.1. Объект строительства: Жилой дом №1 (по генплану) с автостоянкой – III этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Гэстроевская, 2/2 стр.

2.2. Цель проекта строительства: обеспечение населения благоустроенным жильем.

2.3. Начало работ: «28» ноября 2013 года.

2.4. Окончание работ: «10» октября 2015 года.

2.5. Результаты государственной экспертизы проектной документации: Положительное заключение государственной экспертизы №54-1-2-0510-13 от 28.10.2013г. Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области».

Выводы: проектная документация «Жилые дома с помещениями общественного назначения, автостоянками, трансформаторной подстанцией по ул.Гэстроевской в Кировском районе г.Новосибирска. III этап строительства. Жилой дом №1 с автостоянкой», шифр 828, с учетом внесенных по замечаниям изменений и дополнений соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

2.6. Разрешение на строительство: №Ru 54303000-380 от 28 ноября 2013 года сроком действия до 10 октября 2015 года.

2.7. Право застройщика на земельный участок:

Строительство многоквартирного дома и автостоянки ведется на земельном участке, принадлежащем ОАО «Стройтрест №43» на праве аренды. Собственник земельного участка – мэрия города Новосибирска.

Кадастровый номер: 54:35:052860:3.

Правоустанавливающий документ:

- Договор аренды земельного участка №90159т 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. №90159т, 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. №90159т, 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. №90159т, 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. №90159т, 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: 14312 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; мини-ТЭЦ, трансформаторные подстанции, распределительные пункты, центральные тепловые пункты, котельные, насосные станции, канализационные насосные станции, очистные сооружения ливневой канализации, автоматические телефонные станции.

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

Благоустройство земельного участка: участок строительства жилого дома №1 и подземной автостоянки по ул.Гэсстроевской в Кировском районе относится к землям населенных пунктов. С поверхности залегают насыпные грунты. Зеленые насаждения отсутствуют. После окончания строительства предусматривается планировка и комплексное благоустройство территории.

2.8. Местоположение строящегося многоквартирного дома с автостоянкой: Участок строительства расположен в зоне формирующейся жилой застройки и ограничен с северной стороны – территорией свободной от застройки и частными одноэтажными жилыми домами, находящимися в водоохранной зоне реки Обь, с восточной стороны – территорией строящихся 16-этажных жилых домов, с южной стороны – территорией 9-этажного жилого дома, с западной – транспортным кольцом и остановкой трамвая Бугринская роща.

2.9. Элементы благоустройства: после окончания строительства предусматривается планировка и благоустройство прилегающей территории. Покрытие проездов, подъездов, – асфальтобетонное. Озеленение решается посадкой деревьев и кустарников, устройством газона и цветника. Хозяйственно-бытовые стоки отводятся в существующие сети согласно техническим условиям МУП г.Новосибирска «ГОРВОДОКАНАЛ». Отвод ливневых и талых стоков с территории предусмотрен по лоткам проездов с выпуском во внутриквартальную сеть ливневой канализации, далее – на проектируемые очистные сооружения, которые разрабатываются отдельным проектом и настоящим проектом не рассматриваются. Сброс стоков с территории жилой застройки по ул.Гэсстроевской после очистки планируется в р.Обь.

Предусматривается устройство площадок для игр детей, отдыха и занятий физкультурой, установка малых архитектурных форм. Проектом предусмотрено устройство пандусов на пересечении тротуаров с проездами и мест на автостоянке для автомашин инвалидов.

2.10. Информация о количестве в составе строящихся многоквартирного дома и автостоянки самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме и иных объектов недвижимости), описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

2.10.1. Объемно-планировочные показатели:

Жилой дом №1 (по генплану):

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 16342,02 кв.м.

Общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 15842,04 кв.м.

Площадь застройки – 3889,82 кв.м.

Площадь жилого здания – 22791,80 кв.м.

Строительный объем – 93026,70 куб.м., в том числе подземной части – 10028,90 куб.м.

В состав жилого многоквартирного дома входят 250 квартир, в том числе:

119 однокомнатных квартир, из которых:

- 8 однокомнатных квартир-студий с общей площадью 33,87 кв.м., площадью квартиры – 31,87 кв.м., жилой площадью – 18,35 кв.м.;
- 8 однокомнатных квартир с общей площадью 43,53 кв.м., площадью квартиры – 41,53 кв.м., жилой площадью – 20,89 кв.м.;
- 17 однокомнатных квартир с общей площадью 46,21 кв.м., площадью квартиры – 44,48 кв.м., жилой площадью – 19,48 кв.м.;
- 8 однокомнатных квартир с общей площадью 48,33 кв.м., площадью квартиры – 46,33 кв.м., жилой площадью – 17,63 кв.м.;
- 8 однокомнатных квартир с общей площадью 49,92 кв.м., площадью квартиры – 48,19 кв.м., жилой площадью – 22,07 кв.м.;
- 53 однокомнатные квартиры с общей площадью 49,98 кв.м., площадью квартиры – 48,25 кв.м., жилой площадью – 22,17 кв.м.;
- 8 однокомнатных квартир с общей площадью 49,99 кв.м., площадью квартиры – 48,26 кв.м., жилой площадью – 22,07 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира с общей площадью 51,43 кв.м., площадью квартиры – 49,43 кв.м., жилой площадью – 18,79 кв.м.;
- 8 однокомнатных квартир с общей площадью 54,46 кв.м., площадью квартиры – 52,46 кв.м., жилой площадью – 27,07 кв.м.

112 двухкомнатных квартир, из которых:

- 8 двухкомнатных квартир с общей площадью 60,08 кв.м., площадью квартиры – 58,08 кв.м., жилой площадью – 34,84 кв.м.;
- 9 двухкомнатных квартир с общей площадью 63,38 кв.м., площадью квартиры – 61,65 кв.м., жилой площадью – 34,84 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир с общей площадью 64,77 кв.м., площадью квартиры – 63,04 кв.м., жилой площадью – 34,88 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры с общей площадью 68,10 кв.м., площадью квартиры – 66,10 кв.м., жилой площадью – 35,48 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир с общей площадью 70,81 кв.м., площадью квартиры – 69,08 кв.м., жилой площадью – 35,36 кв.м.;
- 18 двухкомнатных квартир с общей площадью 75,29 кв.м., площадью квартиры – 73,29 кв.м., жилой площадью – 40,47 кв.м.;

- 8 двухкомнатных квартир с общей площадью 76,17 кв.м., площадью квартиры – 74,17 кв.м., жилой площадью – 40,47 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир с общей площадью 76,59 кв.м., площадью квартиры – 74,59 кв.м., жилой площадью – 41,79 кв.м.;
- 17 двухкомнатных квартир с общей площадью 76,98 кв.м., площадью квартиры – 74,98 кв.м., жилой площадью – 41,73 кв.м.;
- 9 двухкомнатных квартир с общей площадью 77,06 кв.м., площадью квартиры – 75,06 кв.м., жилой площадью – 41,79 кв.м.;
- 8 двухкомнатных квартир с общей площадью 79,95 кв.м., площадью квартиры – 77,95 кв.м., жилой площадью – 38,77 кв.м.;
- 9 двухкомнатных квартир с общей площадью 100,78 кв.м., площадью квартиры – 98,78 кв.м., жилой площадью – 46,74 кв.м.

19 трехкомнатных квартир, из которых:

- 1 трехкомнатная квартира с общей площадью 91,85 кв.м., площадью квартиры – 90,12 кв.м., жилой площадью – 53,76 кв.м.;
- 1 трехкомнатная квартира с общей площадью 98,24 кв.м., площадью квартиры – 96,24 кв.м., жилой площадью – 58,27 кв.м.;
- 8 трехкомнатных квартир с общей площадью 101,97 кв.м., площадью квартиры – 97,97 кв.м., жилой площадью – 55,79 кв.м.;
- 1 трехкомнатная квартира с общей площадью 107,39 кв.м., площадью квартиры – 105,39 кв.м., жилой площадью – 63,70 кв.м.;
- 1 трехкомнатная квартира с общей площадью 107,56 кв.м., площадью квартиры – 105,83 кв.м., жилой площадью – 62,16 кв.м.;
- 7 трехкомнатных квартир с общей площадью 128,67 кв.м., площадью квартиры – 124,60 кв.м., жилой площадью – 62,94 кв.м.

На первом этаже многоквартирного дома в осях 1-6/А-Е расположены помещения магазина продовольственных товаров. Общая площадь магазина – 289,90 кв.м., площадь магазина (с учетом площади лоджии) – 293,90 кв.м.

Автостоянка:

Площадь застройки – 1770,2 кв.м.

Общая площадь здания – 3137,3 кв.м.

Строительный объем – 11941,8 куб.м.

Количество мест в автостоянке – 81 шт. (41 автомобиль – на отм. -3.300м.; 40 автомобилей – на отм.0,000м.)

2.10.2. Технические характеристики Объектов строительства:

Жилой дом №1 (по генплану):

Здание жилого дома запроектировано из семи 10-этажных блок-секций (включая технический чердак) с лестнично-лифтовыми узлами и техническим подпольем. Высота жилых этажей – 3,0м., техподполья – 3,3м., чердака (в чистоте) – 2,18м.

Планировочными решениями предусмотрено размещение на 1-9 этажах здания 1-, 2-, 3-комнатных квартир, оборудованных лоджиями. В секции №1 на первом этаже запроектирован магазин продовольственных товаров, в секции №5 – встроенные помещения ТСЖ, в секциях №1, №3, и №6 – электрощитовые, между секциями №2 и №3 запроектирован сквозной проезд автотранспорта. Входы в нежилые помещения бна первом этаже изолированы от входов в жилые и технические помещения. Загрузка продуктов в магазин выполняется с торцевой стороны блок-секции №1, не имеющей окон. Для покупателей и персонала магазина предусмотрены отдельные входы со стороны главного фасада. Входы в жилую часть здания оборудованы

двойным тамбуром. В техническом подполье запроектированы узлы управления, насосная, ИТП и предусмотрена прокладка коммуникаций. В каждой секции здания запроектирована лестничная клетка типа Л1 и лифт грузоподъемностью 1000 кг. Мусоропровод не предусмотрен.

Проектными решениями обеспечена возможность доступа на первый этаж здания маломобильных граждан. Входы в каждую секцию здания оборудованы колейным и аппаратами, в блок-секции в осях 9-11 по пандусам. Площадки перед входами запроектированы с покрытием из материалов, не допускающих скольжение. Параметры тамбуров и кабины лифта соответствуют требованиям по обеспечению МГН.

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании, толщиной 600мм из бетона В15, F50, W8 по подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Стены подвала – из бетонных блоков ФБС по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены выше отм. -0,540м – из кирпича КР-р-по 250X120X65/1НФ/125/2,0/25/ГОСТ530-2012, толщиной 380мм, на цементно-песчаном растворе М100с утеплением минераловатными плитами «Изовер» КЛ-34, защитно-декоративный наружный слой из кирпича КО-л-пу 250X120X65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012 толщиной 250мм на цементно-песчаном растворе М100.

Внутренние несущие стены из кирпича КР-р-по 250X120X65/1НФ/125/2,0/50/ГОСТ 530-2012, толщиной 510 и 380мм, на цементно-песчаном растворе М75.

Перекрытия – из сборных железобетонных многопустотных плит по серии 1.241-1, вып.27, по серии 1.141-1, вып.61, 63.

Перекрытия лоджий – из сборных железобетонных многопустотных плит.

Лестницы – из сборных железобетонных маршей.

Шахты лифтов – из керамического кирпича М100 на растворе М75, толщиной 380мм.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып.1,2.

Кровля – плоская совмещенная с внутренним водостоком.

Окна и балконные двери - из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Предусмотрено однослойное остекление лоджий в алюминиевых переплетах.

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

Источник водоснабжения здания – внутриквартальный водопровод диаметром 400мм по ул.Гэсстроевской.

Холодное водоснабжение предусмотрено от проектируемых сетей водопровода из полиэтиленовых напорных питьевых труб ПЭ100 SDR17 по ГОСТ 18599-2001. Для учета расхода холодной воды на вводе предусмотрена установка общего водомерного узла с электромагнитным преобразователем ПРЭМ, предусмотрен поквартирный учет расхода холодной и горячей воды, учет водопотребления помещениями общественного назначения. Предусмотрено подключение помещений общественного назначения к магистральным сетям холодного и горячего водоснабжения жилого дома. Внутреннее пожаротушение не предусмотрено. Для обеспечения необходимого напора в системе водоснабжения запроектирована насосная установка повышения давления с частотно-регулируемым приводом. Предусмотрена установка регулятора давления в квартирных водомерных узлах с 1 по 4 этаж и узлах ТСЖ и магазина. Для полива прилегающей территории предусмотрены поливочные краны. Наружное пожаротушение здания предусмотрено с расходом воды 15 л/с от двух проектируемых и существующих пожарных гидрантов.

Горячее водоснабжение предусмотрено от теплообменников в ИТП №1 (в осях 1-2) и №2 (в осях 7-8). Предусмотрен учет расхода горячей и циркуляционной воды. Запроектирована циркуляция горячего водоснабжения по магистралям и стоякам при помощи циркуляционных насосов.

Трубопроводы холодной, горячей воды и противопожарного водопровода запроектированы из водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*. Предусмотрена тепловая изоляция магистральных трубопроводов и стояков.

Точка подключения здания к тепловым сетям – камера на теплотрассе 2Ду150 по ул.Чигорина к комплексу жилых домов по ул.Гэсстроевской. Источник тепла – ТЭЦ-3.

Ввод тепловых сетей предусмотрен в ИТП №1 и №2 с установкой общих приборов учета в ИТП №1. Схема подключения к тепловым сетям системы отопления – зависимая, системы ГВС – закрытая, с приготовлением воды в теплообменниках по двухступенчатой смешанной схеме.

Параметры теплоносителя после ИТП – температура 95/70°С для системы отопления и 65°С для системы ГВС.

В жилой части здания для каждой блок-секции запроектированы самостоятельные системы отопления двухтрубные вертикальные с нижней разводкой магистралей. Для помещений магазина предусмотрена самостоятельная система отопления двухтрубная горизонтальная с установкой приборов учета расхода энергии и теплоносителя. Отопительные приборы – радиаторы «РБС-500», для мусорокамер – регистры из гладких труб. Предусмотрен поквартирный учет теплоты на каждом отопительном приборе с помощью счетчика-распределителя теплотребления Indiv фирмы «Данфосс». На подводках к приборам отопления установка термостатических вентилей, на стояках и ветках – балансировочных клапанов. Трубопроводы приняты из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* и электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Вентиляция жилых помещений запроектирована вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат решено через вентканалы при помощи регулируемых вентиляционных решеток с выбросом воздуха через утепленные шахты выше уровня кровли. Приток воздуха неорганизованный - через регулируемые фрамуги окон с режимом микропрветривания. В помещениях магазина вытяжная вентиляция с механическим побуждением, вытяжка через самостоятельные вентиляционные каналы, приточная – через регулируемые оконные фрамуги.

Телефонизация жилого дома запроектирована с учетом ТУ НФ ОАО «Ростелеком» от 28.08.2013г. №0701/05/7132/13. Точка подключения к сетям общего пользования – узел ШПД в АТС-317. Для прокладки сети связи, радиофикации и телевидения предусмотрена междуэтажная трубная разводка из ПВХ труб диаметром 50мм, от поэтажных щитков до квартир – ПВХ трубы диаметром 25мм.

Для приема радиопрограмм в диапазоне городского радиовещания с безусловным доведением сигналов ГО и оповещения о ЧС принят вариант эфирного вещания.

Для противопожарной и охранной защиты в помещении ТСЖ и помещениях магазина запроектированы системы автоматической охранно-пожарной сигнализации (ОПС) на базе приемно-контрольных приборов ОПС марки «ВЭРС-ПК4 ТРИО» и «ВЭРС-ПК16» с блоком реле БРУ-16. В помещениях для обнаружения пожара предусмотрены извещатели пожарные дымовые. Для охранной сигнализации предусмотрены извещатели магнитоконтактные, объемные оптикоэлектронные.

Отвод стоков от зданий предусмотрен в проектируемые наружные сети хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим сбросом стоков в существующий коллектор диаметром 500мм по ул.Гэсстроевской. Предусмотрены отдельные сети системы бытовой канализации – от жилой части здания и от продовольственного магазина. В магазине запроектирована производственная канализация.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания 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. Застройщик за свой счет выполняет грунтовку поверхностей стен и потолков квартир и магазина продовольственных товаров, полы на типовых этажах – выравнивающую цементно-песчаную стяжку, пол первого этажа квартир и магазина продовольственных товаров – цементно-песчаная стяжка с утепителем Пеноплекс 35.

Отделка мест общего пользования (лестниц, коридоров, входных узлов): затирка швов потолков и их покраска водоэмульсионной краской; улучшенная штукатурка стен с покраской их водоэмульсионной краской; устройство полов из керамической плитки, осуществляется силами Застройщика и за его счет.

Автостоянка:

Автостоянка запроектирована двухэтажная подземная с надземными объемами лестничных клеток и вентшахт, сложной формы в плане с размерами 53,75X49,20м в осях 1-11/А-М, высота помещений 3,4м. Автостоянка предназначена для хранения легковых автомобилей граждан, расположена на отм. 0.000 и отм.-3,300м. Предусмотрено размещение 81 автомобиля (41

автомобиль – на отм. -3.300м.; 40 автомобилей – на отм.0,000м.), для планировки мест хранения приняты автомобили малого и среднего класса, работающие на бензине и дизельном топливе. На эксплуатируемой кровле на отм.3,700м расположена открытая наземная стоянка на 56 автомобилей. Установка автомобилей предусмотрена под углом 90 градусов к проезду. Принята однорядная схема расстановки автомобилей, обеспечивающая независимый въезд – выезд с места хранения. Автостоянка оборудована самостоятельными с каждого уровня въездами-выездами и эвакуационными выходами по лестничным клеткам с тамбур-шлюзами. Предусмотрены колесоотбойные устройства, приборы контроля за содержанием оксида углерода в воздухе помещения. Автостоянка не отапливаемая, манежного типа, ширина внутреннего проезда 6,0м. и 7,2м.

Несущие конструкции автостоянки – железобетонный монолитный каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой железобетонных колонн, ригелей, усиленных сборно-монолитных дисков и перекрытий и наружных монолитных стен усиленных контрфорсами.

Фундаменты – монолитные железобетонные ленточные ростверки под стены и столбчатые под колонны на свайном основании толщиной 600мм из бетона В15, F50, W8 по подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Колонны – железобетонные монолитные сечением 600X500мм из бетона класса В15 с армированием сварными каркасами и отдельными стержнями арматурой класса А400 по расчету. Перекрытие – сборно-монолитное, из многопустотных плит по серии 1.241-1 и ГОСТ 9561-91с монолитными участками шириной 450-550мм и монолитной плитой усиления толщиной 150мм по верху плит.

Наружные стены – монолитные, толщиной 600 и 700мм с монолитными контрфорсами длиной 1000 и 1500мм. Материал стен – бетон класса В15, арматурой А400 ГОСТ 5781-82* с армированием по расчету. Для наружных стен подземной части предусмотрено утепление плитами «Пеноплекс» толщиной 60мм на глубину 2,4м. Лестницы – из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам. Кровля – частично эксплуатируемая с асфальтобетонным покрытием.

В автостоянке предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение автостоянки предусмотрено от внутренних сетей водопровода жилого дома. Предусмотрена установка водомерного узла для учета расхода холодной воды. Горячее водоснабжение – от электрического нагревателя.

Источник противопожарного водоснабжения автостоянки – существующий внутриквартальный водопровод диаметром 400мм по ул.Гэстростровской. система противопожарного водопровода – сухотрубная. Запроектированы отдельные системы противопожарного водопровода для каждого этажа автостоянки. Наружное пожаротушение предусмотрено от проектируемых и существующих пожарных гидрантов.

Отвод бытовых стоков от санитарных приборов автостоянки предусмотрен в наружную сеть канализации при помощи откачивающей установки Sololift фирмы «Grundfos».

Напорные сети канализации в автостоянке – из полиэтиленовых напорных труб.

Автостоянка неотапливаемая. В помещениях охраны предусмотрено электрическое отопление.

В автостоянке запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Подача приточного воздуха предусмотрена в верхнюю зону вдоль проездов, удаление воздуха – из нижней и верхней зон поровну. Приточная система общая на два этажа, вытяжные системы самостоятельные для каждого этажа. Размещение вентиляционного оборудования предусмотрено в венткамерах. Выброс вытяжного воздуха и продуктов горения выполнен на расстоянии более 15м от зданий с окнами в наружных стенах. Для удаления продуктов горения при пожаре из автостоянки запроектирована система дымоудаления (общая для двух этажей).

Для противопожарной защиты в автостоянке предусмотрена АУПС и система автоматического пожаротушения на базе интегрированной системы охраны ИСО «Орион». Для обнаружения пожара предусмотрены извещатели пожарные: дымовые марки ИП212-45, тепловые марки ИП114-5, на путях эвакуации ручные марки ИПР513-10.

В автостоянке запроектирован контроль концентрации СО с подачей звукового и светового сигнала при превышении ПДК оксида углерода в помещении охраны автостоянки. Система

контроля загазованности предусматривает автоматическое выключение систем вентиляции при загазованности по сигналу газоанализатора.

На автостоянке исключаются работы по обслуживанию, ремонту двигателей, мойки автомобилей. Автомобили устанавливаются на стоянку с исправными системами топливоподачи и крышками топливных баков.

В автостоянке предусмотрена внутренняя отделка: затирка швов потолков и их водоэмульсионная покраска; устройство бетонного пола; в помещениях венткамер, электрощитовой, на лестницах и в тамбурах устройство полов из мозаично-бетонного состава; полы помещений охраны – керамическая плитка.

2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме и автостоянке, не входящих в состав общего имущества:

В техническом подполье многоквартирного дома в осях 3-5/А-Б блок-секции в осях 1-2 размещен ИТП-1, предназначенный для обслуживания многоквартирного дома и не относящийся к общему имуществу автостоянки.

В техническом подполье многоквартирного дома в осях 4-5/Б-Г блок-секции в осях 1-2 размещена насосная, предназначенная для обслуживания многоквартирного дома и не относящийся к общему имуществу автостоянки.

На первом этаже многоквартирного дома в осях 5-6/Б-Г блок-секции 1-2 размещена электрощитовая с автономным выходом непосредственно наружу, предназначенная для обслуживания многоквартирного дома и не относящаяся к общему имуществу автостоянки.

На первом этаже многоквартирного дома в осях 6-7/А-Б блок-секции 4-5 размещена электрощитовая с автономным выходом непосредственно наружу, предназначенная для обслуживания многоквартирного дома и не относящаяся к общему имуществу автостоянки.

В техническом подполье многоквартирного дома в осях 3-5/Д-Е блок-секции в осях 7-8 размещен ИТП, предназначенный для обслуживания многоквартирного дома и не относящийся к общему имуществу автостоянки.

На первом этаже многоквартирного дома в осях 4-6/А-Б блок-секции 9-10 размещена электрощитовая с автономным выходом непосредственно наружу, предназначенная для обслуживания многоквартирного дома и не относящаяся к общему имуществу автостоянки.

На отм.0,000 автостоянки в осях 7-8/Л-М размещена электрощитовая с автономным выходом непосредственно наружу, предназначенная для обслуживания автостоянки и не относящаяся к общему имуществу многоквартирного дома.

На отм.0,000 автостоянки в осях 2-3/А-Б размещена насосная, предназначенная для обслуживания автостоянки и не относящаяся к общему имуществу многоквартирного дома.

2.12. Состав общего имущества в многоквартирном доме и в автостоянке, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- Нежилые помещения для размещения эксплуатирующих служб (ТСЖ) общей площадью 102,64 кв.м., расположенные в осях 1-5/Д-Е на первом этаже блок-секции в осях 7-8;

- 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 многоквартирный дом и автостоянка, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома и автостоянки объекты, расположенные на земельном участке.

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

2.13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод многоквартирного дома и автостоянки в эксплуатацию: – до 30 декабря 2015 года.

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

2.15. Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома и автостоянки: 661 496 760 рублей, включая НДС.

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

2.16. Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

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.

2.17. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика 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».

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

2.19. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики):

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: info@trest43.ru

Проектная декларация опубликована 05.12.2013г. на сайте ОАО «Стройтрест №43» www.trest43.ru.

Директор ОАО «Стройтрест №43»


 А.В.Матвеев