

Проектная декларация на строительство ж/д №408 (по генплану)

Проектная декларация
опубликована на сайте
ООО «Энергомонтаж»
30.01.2015г.
(www.em-nsk.ru)

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоэтажного жилого дома №408 (по генплану)
с помещениями общественного назначения и автостоянкой,
расположенный по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск,
Калининский район, улица Гребенщикова, 1/10 стр.

Информация о застройщике:

1. Фирменное наименование, место нахождения застройщика.

Общество с ограниченной ответственностью «ЭНЕРГОМОНТАЖ»

место нахождения Общества: Россия, 630061, г. Новосибирск, ул. Тюленина, 26.

фактический адрес Общества: Россия, 630061, г. Новосибирск, ул. Тюленина, 26.

время работы с 8ч. 30мин. до 17ч. 30мин. Выходные суббота, воскресенье.

2. Государственная регистрация застройщика:

- свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002года от **25.11.2002г. серия 54 № 000768185** выдано инспекцией МНС России по Калининскому району г. Новосибирска по НСО.

- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от **28.10.1999г. серия 54 № 0020414** выдано Государственной налоговой инспекцией по Калининскому району г. Новосибирска. **ОГРН 1025403908232**

3. Учредители (участники) застройщика.

Учредителями (участниками) общества являются: Сидоренко Елена Оровна (50%), Каличенко Владимир Андреевич (50%)

4. Проекты строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет.

ООО «Энергомонтаж» являлось заказчиком-застройщиком по строительству жилых домов:

по улице Тюленина, 22 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.09.2012г., фактически – 27.07.2012г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 24/2 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2013г., фактически – 14.12.2012г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 24/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.12.2012г., фактически – 14.12.2012г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Гребенщикова, 7/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2013г., фактически – 14.12.2012г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 24 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.06.2013г., фактически – 14.06.2013г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина, 26 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.06.2013 г., фактически – 20.12.2012г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Тюленина 26/2 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.09.2013 г., фактически – 14.06.2013г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Гребенщикова, 5/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2014 г., фактически – 31.12.2013г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Мясниковой, 24/2 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.03.2014 г., фактически – 12.02.2014г.) Калининского района города Новосибирска.

по улице Мясниковой, 24/1 (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – до 30.12.2014 г., фактически – 05.12.2014г.) Калининского района города Новосибирска.

5. Свидетельство саморегулируемой организации, срок его действия.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона за № 1112.08-2009-5410112902-С-044 от 23 мая 2013г. на основании: Решение Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол № 14 от 23 мая 2013г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

6. Финансовый результат текущего года.

Величина собственных денежных средств ООО «Энергомонтаж» по состоянию на 30.01.2015г. составляет 108347 тыс. руб., в т.ч.: на расчетных счетах предприятия – 4907 тыс. руб., в кассе предприятия – 3514 тыс. руб., на депозитном счете предприятия – 99926 тыс. руб. Финансовый результат ООО «Энергомонтаж» - прибыль на 30.01.2015г. в размере 5218 тыс.руб., размер кредиторской задолженности на 30.01.2015г. составляет 2785367 тыс.руб., размер дебиторской задолженности на 30.01.2015г. составляет 2234846 тыс.руб.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства, срок его реализации, результаты гос. экспертизы.

Цель проекта строительства: строительство многоэтажного жилого дома № 408 (по генеральному плану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположенный по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, улица Гребенщикова, 1/10 стр., планируемый срок ввода в эксплуатацию - III квартал 2016г.

Рабочий проект 28/ЖД, АВТ-ГРБ-408-ПЗ том 1 на строительство многоэтажного жилого дома № 408 (по генплану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной, промышленной безопасности, требованиям по перечню мероприятий по гражданской обороне, перечню мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций рекомендуется к утверждению в установленном порядке и реализации для строительства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ № 2-1-1-0120-14 от 08.12.2014 г. выдано ООО «Эксперт-Проект» Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610137 Адрес: 630008, г.Новосибирск, ул.Кирова,113 ИНН/КПП 5405475756/540501001, Директор С.И. Суховеев.

2. Разрешение на строительство.

- Разрешение на строительство № Ru54303000 – 463 от 19.12.2014 г. выдано Мэрией г. Новосибирска;
 - Разрешение на строительство № Ru54303000 – 463-и от 28.01.2015 г. выдано Мэрией г. Новосибирска на строительство многоэтажного жилого дома № 408 (по генплану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой (площадь земельного участка с кадастровым номером 54:35:041060:1019 – 5197,0 м²; жилой дом: общая площадь объекта – 15415,02 м²; количество этажей – 19; строительный объем 49716,6 м³; в т.ч. подземной части 2957,32 м³; количество квартир – 210; общая площадь квартир – 8753,16; площадь помещений общественного назначения 548,62м²; автостоянка: общая площадь – 2997,6м²; количество этажей – 2; строительный объем – 10320,9м³, в т.ч. подземной части – 9876,7м³; количество машино-мест – 79) расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Калининский район, ул. Гребенщикова, 1/10 стр.

3. Права застройщика на земельный участок, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства.

Земельный участок с кадастровым № **54:35:041060:1019** предоставлен ООО «Энергомонтаж» в аренду договором № 8тк от 22.10.2009г. в соответствии с протоколом об итогах аукциона от 20.10.2009г. № 187, Дополнительным соглашением к Договору аренды земельного участка от 22.10.2009 № 8 тк от 05.10.2012 г. Дополнительным соглашением № 2 к Договору аренды земельного участка от 22.10.2009 № 8 тк от 07.11.2013 г. Площадь земельного участка **16699,0 (Шестнадцать тысяч шестьсот девяносто девять) кв.м..** Разрешенное использование земельного участка многоквартирные средне- и многоэтажные дома.

Арендодателем земельного участка является мэрия г. Новосибирска.

Благоустройство территории выполнено в соответствии со СНиП 2.07.01-89* и предусматривает необходимый набор площадок для отдыха и игр детей, для хозяйственных целей и временных автостоянок. На площадках предусмотрена установка малых форм и игровых устройств. Предусматривается устройство газонов и цветников.

4. О местоположении объекта.

Многоэтажный жилой дом №408 (по генеральному плану) с помещениями общественного назначения и автостоянкой, расположен по адресу: Россия, Новосибирская область, город Новосибирск, Калининский район, улица Гребенщикова, 1/10 стр.

5. О количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей.

Объект представляет собой двухсекционный 18 этажный жилой дом (включая технический этаж), из них жилая часть расположена на 2-17 этажах. В каждой секции размещены квартиры различной типологии (1-комнатные, 1С-студия (с кухней-нишей), 1КС-одна комната с кухней-столовой, 2КС-две комнаты с кухней столовой). В жилом доме предусмотрено размещение 210 квартир. Количество 1-комнатных квартир - 32 шт.; 1С-студия (с кухней-нишей) – 82 шт.; 1КС-одна комната с кухней-столовой – 82 шт.; 2КС-две комнаты с кухней столовой – 14 шт.

Типы и площади квартир приведены в таблице №1.

Таблица №1

Тип квартиры, (цифрой указано количество комнат)	Кол-во квартир, шт.	Площадь квартиры, кв.м.
--	---------------------------	-------------------------------

Секция 1
2-8 этаж

1КС	7	52,92
1КС	7	43,18
1К	7	38,98
1С	7	36,16
1С	7	27,88
2КС	7	74,97

Секция 1
9-17 этаж

1КС	9	52,92
1КС	9	43,18
1К	9	38,98
1С	9	36,16
1С	9	27,88
1С	9	28,34
1КС	9	44,81

Секция 2
2-8 этаж

2КС	7	72,22
1КС	7	27,88
1С	7	36,16
1К	7	38,98
1КС	7	43,18
1КС	7	56,09

Секция 2
9-17 этаж

1КС	9	42,08
1С	9	28,34
1С	9	27,88
1С	9	36,16
1К	9	38,98
1КС	9	43,18
1КС	9	56,09

Габаритные размеры здания в осях – 54,00x20,22 м., имеет техническое подполье со встроенным индивидуальным тепловым пунктом (ИТП) с насосной высотой 3, 40 м (в чистоте) и отдельным входом снаружи и отдельными фундаментами под оборудование.

Высота 1 этажа составляет 3,300 м, высота жилых этажей 3,000 м, высота технического этажа 2,040 м.

Здание секционного типа с организацией в каждой секции вертикального перемещения по одной незадымляемой лестничной клетке типа Н1 и двумя лифтами грузоподъемностью 630 и 400 кг, один из которых с функцией перевозки пожарных подразделений.

На 1 этаже здания расположены входные группы в жилую часть, электрощитовые и встроенные помещения общественного назначения.

Входные тамбуры жилой части с естественным освещением. При вестибюле предусмотрено размещение помещений колясочной, для хранения уборочного инвентаря и консерва, в 1 секции – помещение пожарного поста.

Входные группы в жилую часть здания оборудуются пандусами для маломобильных групп населения.

Со стороны ул. Гребенщикова находятся: встроенный непродовольственный магазин с 2 входами, а также 3 офиса. Входы в общественные помещения объединены единой площадкой с 4 крыльцами.

В жилом доме предусмотрено техподполье для размещения и прокладки коммуникаций и верхний технический этаж. Машинное помещение лифтов и венткамера подпора воздуха при пожаре расположены над техническим этажом.

Вертикальная связь в каждой блок-секции осуществляется с помощью незадымляемой лестницы типа Н-1 и лифтами грузоподъемностью 400кг и 630кг (в том числе для перевозки пожарных подразделений).

Пути эвакуации при пожаре предусмотрены через лифтовой холл в воздушную зону. Из каждой квартиры предусмотрен аварийный выход на лоджию с глухим простенком не менее 1,2м

Встроенные помещения на первом этаже, разделены между собой и жилой частью ограждающими

конструкциями, обеспечены самостоятельными входами и эвакуационными выходами наружу.

Выходы из техподполья непосредственно наружу.

Каркас здания с безригельным решением междуэтажных перекрытий «КБК» (конструкции безригельного каркаса для многоэтажных жилых и общественных зданий) представляет собой стержневую систему, состоящую из сборных железобетонных колонн сечением 400×400 мм, воспринимающих вертикальные нагрузки, жестких в своей плоскости дисков перекрытий, объединяющих колонны в единую пространственную систему путем жесткого соединения сборных железобетонных надколонных панелей перекрытий с колоннами через сварку закладных изделий, соединения сборных панелей перекрытий между собой за счет петлевых арматурных выпусков по периметру панелей и последующего замоноличивания всех стыковых соединений, образуя рамную в двух взаимно-перпендикулярных направлениях конструкцию.

Пространственная устойчивость каркаса на действие горизонтальных ветровых нагрузок обеспечивается системой вертикальных элементов жесткости в виде связевых устоев, состоящих из железобетонных раскосных связей, располагаемых между связевыми колоннами, и объединенных жесткими в своей плоскости дисками перекрытий, а также в виде сборных железобетонных диафрагм.

Ростверки монолитные железобетонные.

Наружные стены подземной части здания из сборных бетонных блоков ФБС с монолитными железобетонными шпонками и обвязкой железобетонным монолитным поясом.

Колонны сборные железобетонные сечением 400×400 мм

Панели перекрытий надколонные, межколонные и средние. Номинальные размеры панелей $3,0 \times 3,0$ м. Толщина панелей перекрытий 160 мм.

Железобетонные раскосные связи - сборные железобетонные сечением 200×250 мм.

Металлические связи приняты только в помещении техэтажа.

Диафрагмы жесткости сборные железобетонные толщиной 160 мм.

Лестничные марши – сборные железобетонные Z-образные.

Шахты дымоудаления – сборные железобетонные трехреберной конструкции.

Лифтовые шахты – объемные блоки, собираемые из отдельных плоских железобетонных панелей.

Автостоянка

Здание подземной автостоянки, общей площадью 2997,60 кв.м., этажностью (в том числе подземных) - 3(2) на 79 маш/мест представляет собой отдельно стоящий объем прямоугольной формы в плане с подземными этажами на отметке -3,30 и -6,30. Габариты здания 48,0м x 32,4м ниже отметки 0,00 в осях 1-9, А-Ж; 16,50м x 18,0м выше отметки 0,00 в осях 6-9, Б-Д

На 1 этаже, отм.0,00 помещения охраны, насосная и электрощитовая.

В подземном этаже на отм. -3,30 автостоянка на 40 маш/мест.

В подземном этаже на отм. -6,30 автостоянка на 39 маш/мест.

Высота этажа до низа конструкций 2,55; 2,90; 3,48м

Для подземной автостоянки предусмотрены следующие конструктивные решения:

Фундаменты – сваи железобетонные забивные, сечением 300×300 мм.

Ростверки – монолитные ленточные и столбчатые железобетонные.

Пандусы - по железобетонным плитам перекрытия.

Стены подземной части – из сборных бетонных блоков ФБС с монолитными железобетонными шпонками и обвязкой железобетонной балкой по верху. По наружным стенам предусмотрена вертикальная гидроизоляция.

Колонны, балки перекрытия, балки покрытия – сборные железобетонные.

Панели перекрытий – сборные железобетонные ребристые, высотой 400 мм.

Лестницы из сборных железобетонных ступеней по металлическим косоурам.

Наружные стены выше отм.0,00 между осями Б-В и 6-8 выполняются из кирпича с утеплителем.

6. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.

На первых этажах секций 1,2 размещаются 3 помещения общественного назначения и встроенный непродовольственный магазин.

Общая площадь помещений общественного назначения и встроенного непродовольственного магазина, составляет – 548,62 кв.м., из них:

Помещения непродовольственного магазина, – 146,47 кв.м. в осях 1-5; Б-Е

Помещения общественного назначения №1 – 125,03 кв.м. в осях 5-10; Б-Е

Помещения общественного назначения №2 – 147,59 кв.м. в осях 10-15; Б-Е

Помещения общественного назначения №3 – 129,53 кв.м. в осях 15-19; Б-Е

7. Состав общего имущества.

В состав общего имущества участников долевого строительства после получения разрешения на ввод жилого дома №408 (по генплану) будут входить: земельный участок, помещения общего пользования: входы в подъезды (тамбура и крыльца); вестибюль, колясочная, помещения уборочного инвентаря и консьержа, помещение пожарного поста, лестничные марши и площадки; мусорокамеры; лифтовые шахты и машинные отделения; техническое подполье с индивидуальными тепловыми пунктами; встроенный индивидуальный

тепловой пункт, чердачное помещение; внутреннее инженерное оборудование дома.

Помещения относящиеся к общему имуществу автопарковки: рампа, помещение охраны, тамбура-шлюзы, венткамеры, насосная, электрощитовая, лестничные клетки, комната уборочного инвентаря.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Перечень органов власти, представители которой участвуют в приемке объекта.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию жилого дома №408 до 30.09.2016г. В приемке объекта в эксплуатацию будут принимать участие представители:

- Заказчика, застройщика, подрядчика.
- Проектной организации.
- Администрации района.
- Эксплуатирующей организации.
- Государственный строительный надзор по Новосибирской области.
- Управление архитектурно-строительного надзора.
- МУП «Горводоканал».
- ОАО «Сибирьтелеком».
- ОАО «Новосибирскэнерго».
- ОАО «Новосибирскготепплоэнерго».
- ЗАО «Региональные электрические сети».
- ГУБО Мэрии г. Новосибирска.

9. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

- Процентные и кредитные риски низкие. Тенденция к понижению ставки рефинансирования и ставок по кредитам и депозитам.
- Инфляционные риски умеренные. Уровень инфляции имеет тенденцию к снижению.

Добровольное страхование вышеуказанных рисков не осуществлялось.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные работы.

Застройщик - ООО «Энергомонтаж»; генподрядчик - ООО «Энергомонтаж»; подрядчики: ООО «Авангард», ООО «Градиент».

11. Способ обеспечения исполнения обязательств по договору.

Исполнение обязательств Застройщика по заключаемым договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 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».

Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования с Обществом с ограниченной ответственностью «Центральное Страховое Общество», лицензия С №351750 от 23.12.2013 г., ИНН 7701249655, ОГРН 1025006173114; Обществом с ограниченной ответственностью «БАЛТ-СТРАХОВАНИЕ», лицензия С №191177 от 15.12.2008 г., ИНН 7825389849, ОГРН 1037843031093.

12. Иные договора и сделки.

Застройщик не заключает иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.

Генеральный директор ООО «Энергомонтаж»

Главный бухгалтер ООО «Энергомонтаж»

И.Л. Сидоренко

Е.Д. Мисникова