

**Проектная декларация**  
**о строительстве жилых домов № 2, 3 (по генплану), многоярусной автостоянки №4 (по генплану) на 269 машино-мест, трансформаторной подстанции №6 (по генплану), канализационной насосной станции №7 (по генплану) – II и III этапы строительства многоквартирных многоэтажных домов, автостоянок, канализационной насосной станции, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, 101/7 стр.**

город Новосибирск

«07» декабря 2015 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 – 79,25%.  
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:**
  - 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;
  - жилой дом №3 (по генплану), жилой дом №4 (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.Гэстростроевская, 2/3, 2/4, 2/5. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в редакции изменений

от 17.11.2014г. в проектную декларацию от 09.07.2012г.) – 30 июня 2014 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 27 августа 2014 года;

- жилой дом №2 (по генплану) – II этап строительства жилых домов с помещениями общественного назначения, автостоянок, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Кировский район, ул.Гэстроевская, 2/2. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в редакции изменений от 09.10.2014г. в проектную декларацию от 24.05.2013г.) – 31 мая 2015 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 28 ноября 2014 года;

- 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, 2/1. Срок ввода объекта в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией (в соответствии с проектной декларацией от 05.12.2013г.) – 30 декабря 2015 года. Фактическая дата ввода в эксплуатацию – 28 ноября 2014 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 07.12.2015г.:** 1 585 028 рублей.

**1.15.Размер кредиторской задолженности по состоянию на 07.12.2015г.:** 526 715 430 рублей.

**1.16.Размер дебиторской задолженности по состоянию на 07.12.2015г.:** 600 028 726 рублей.

**2. Информация о проекте строительства:**

**2.1. Объект строительства:** Жилые дома №2, 3 (по генплану), многоярусная автостоянка №4 (по генплану) на 269 машино-мест, трансформаторная подстанция №6 (по генплану), канализационная насосная станция №7 (по генплану) – II и III этапы строительства многоквартирных многоэтажных домов, автостоянок, канализационной насосной станции, трансформаторной подстанции по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, ул.Выборная, 101/7 стр.

**2.2. Цель проекта строительства:** обеспечение населения благоустроенным жильем.

**2.3. Начало работ:** «01» декабря 2015 года.

**2.4. Окончание работ:** I квартал 2019 года.

**2.5. Результаты государственной экспертизы проектной документации:** Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0558-15 от 10.11.2015г. Общества с ограниченной ответственностью «Национальная Экспертная Палата».

**Выводы:** Проектная документация (без сметы на строительство) «Многokвартирные многоэтажные дома, автостоянка, канализационная насосная станция, трансформаторная подстанция по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска. II и III этапы строительства. Жилые дома №2, №3, многоярусная автостоянка №4 на 269 машиномест, трансформаторная подстанция, канализационная насосная станция» по составу и содержанию соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 №87.

Проектная документация (без сметы на строительство) «Многokвартирные многоэтажные дома, автостоянка, канализационная насосная станция, трансформаторная подстанция по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска. II и III этапы строительства. Жилые дома №2, №3, многоярусная автостоянка №4 на 269 машиномест, трансформаторная подстанция, канализационная насосная станция» соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

**2.6. Разрешение на строительство:** № 54-Ru 54303000-364-2015 от 26.11.2015г. сроком действия до 01 марта 2019 года.

**2.7. Право застройщика на земельный участок:**

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

Кадастровый номер: 54:35:072175:2101.

Правоустанавливающий документ:

- Договор аренды земельного участка №107610т от 08.08.2011г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 21 сентября 2011г. за №54-54-01/094/2011-422;

- Соглашение от 21.03.2013г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 08.08.2011 №107610т, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 16.04.2013г. за №54-54-01/158/2013-571;

- Дополнительное соглашение №1 от 02.10.2013г. к Договору аренды земельного участка от 08.08.2011г. №107610т, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 18.11.2013г. за №54-54-01/934/2013-859;

- Дополнительное соглашение №2 от 23.09.2014г. к Договору аренды земельного участка от 08.08.2011г. №107610т, зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 14.10.2014г. за №54-54-01/877/2014-154.

Площадь земельного участка: 29162 кв.м.

Разрешенное использование земельного участка: под строительство жилых домов.

Срок действия договора аренды (в редакции): с «08» августа 2011 года по «08» августа 2017 года.

**2.8. Местоположение строящегося многоквартирного дома:** Земельный участок расположен по ул.Выборная в Октябрьском районе г.Новосибирска. Участок расположен на свободной от застройки территории и ограничен: с северной и западной стороны – свободной от застройки территорией; с восточной стороны – строящемся 10-этажным жилым домом, с южной стороны – 1-этажным гаражом.

**2.9. Элементы благоустройства:** Предусматривается устройство проездов из асфальтобетона, тротуаров из бетонной плитки, площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, площадок для занятий физкультурой с покрытием из гравийно-песчаной смеси с установкой малых архитектурных форм хозяйственного назначения, площадок для выгула собак, наружного освещения, установку мусоросборных контейнеров.

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

**2.10.1. Техничко-экономические характеристики:**

**Жилой дом №2 (по генплану):**

Этажность – 26 этажей.

Количество этажей – 27 этажей.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 12 482,89 кв.м.

Площадь квартир (без учета летних помещений) – 11 477,66 кв.м.

Площадь застройки – 885,2 кв.м.

Общая площадь здания – 18 789,37 кв.м.

Строительный объем – 60 299,3 куб.м., в том числе ниже отм.0.000 – 2 078,6 куб.м.

В состав многоквартирного дома входят 249 квартир, в том числе:

*149 однокомнатных квартир, из которых:*

- 19 однокомнатных квартир площадью 36,04 кв.м., в том числе жилой площади – 16,28 кв.м.;

- 5 однокомнатных квартир площадью 36,63 кв.м., в том числе жилой площади – 16,28 кв.м.;

- 1 однокомнатная квартира площадью 37,05 кв.м., в том числе жилой площади – 16,28 кв.м.;
- 38 однокомнатных квартир площадью 38,78 кв.м., в том числе жилой площади – 16,33 кв.м.;
- 10 однокомнатных квартир площадью 39,82 кв.м., в том числе жилой площади – 16,33 кв.м.;
- 2 однокомнатные квартиры площадью 39,99 кв.м., в том числе жилой площади – 16,33 кв.м.;
- 19 однокомнатных квартир площадью 41,42 кв.м., в том числе жилой площади – 16,61 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир площадью 42,41 кв.м., в том числе жилой площади – 16,55 кв.м.;
- 19 однокомнатных квартир площадью 45,80 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 19 однокомнатных квартир площадью 45,98 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир площадью 46,61 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир площадью 46,82 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира площадью 46,96 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира площадью 47,19 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.

*100 двухкомнатных квартир, из которых:*

- 38 двухкомнатных квартир площадью 53,67 кв.м., в том числе жилой площади – 27,30 кв.м.;
- 10 двухкомнатных квартир площадью 54,58 кв.м., в том числе жилой площади – 27,30 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры площадью 54,92 кв.м., в том числе жилой площади – 27,30 кв.м.;
- 19 двухкомнатных квартир площадью 55,00 кв.м., в том числе жилой площади – 27,00 кв.м.;
- 5 двухкомнатных квартир площадью 56,30 кв.м., в том числе жилой площади – 27,00 кв.м.;
- 19 двухкомнатных квартир площадью 61,22 кв.м., в том числе жилой площади – 32,01 кв.м.;
- 6 двухкомнатных квартир площадью 62,09 кв.м., в том числе жилой площади – 32,01 кв.м.;
- 1 двухкомнатная квартира площадью 68,25 кв.м., в том числе жилой площади – 38,28 кв.м.

**Жилой дом №3 (по генплану):**

Этажность – 26 этажей.

Количество этажей – 27 этажей.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 12 482,89 кв.м.

Площадь квартир (без учета летних помещений) – 11 477,66 кв.м.

Площадь застройки – 885,2 кв.м.

Общая площадь здания – 18 789,37 кв.м.

Строительный объем – 60 299,3 куб.м., в том числе ниже отм.0.000 – 2 078,6 куб.м.

В состав многоквартирного дома входят 249 квартир, в том числе:

*149 однокомнатных квартир, из которых:*

- 19 однокомнатных квартир площадью 36,04 кв.м., в том числе жилой площади – 16,28 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир площадью 36,63 кв.м., в том числе жилой площади – 16,28 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира площадью 37,05 кв.м., в том числе жилой площади – 16,28 кв.м.;
- 38 однокомнатных квартир площадью 38,78 кв.м., в том числе жилой площади – 16,33 кв.м.;
- 10 однокомнатных квартир площадью 39,82 кв.м., в том числе жилой площади – 16,33 кв.м.;
- 2 однокомнатные квартиры площадью 39,99 кв.м., в том числе жилой площади – 16,33 кв.м.;
- 19 однокомнатных квартир площадью 41,42 кв.м., в том числе жилой площади – 16,61 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир площадью 42,41 кв.м., в том числе жилой площади – 16,55 кв.м.;
- 19 однокомнатных квартир площадью 45,80 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 19 однокомнатных квартир площадью 45,98 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир площадью 46,61 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 5 однокомнатных квартир площадью 46,82 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира площадью 46,96 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.;
- 1 однокомнатная квартира площадью 47,19 кв.м., в том числе жилой площади – 18,44 кв.м.

*100 двухкомнатных квартир, из которых:*

- 38 двухкомнатных квартир площадью 53,67 кв.м., в том числе жилой площади – 27,30 кв.м.;
- 10 двухкомнатных квартир площадью 54,58 кв.м., в том числе жилой площади – 27,30 кв.м.;
- 2 двухкомнатные квартиры площадью 54,92 кв.м., в том числе жилой площади – 27,30 кв.м.;
- 19 двухкомнатных квартир площадью 55,00 кв.м., в том числе жилой площади – 27,00 кв.м.;
- 5 двухкомнатных квартир площадью 56,30 кв.м., в том числе жилой площади – 27,00 кв.м.;
- 19 двухкомнатных квартир площадью 61,22 кв.м., в том числе жилой площади – 32,01 кв.м.;
- 6 двухкомнатных квартир площадью 62,09 кв.м., в том числе жилой площади – 32,01 кв.м.;

- 1 двухкомнатная квартира площадью 68,25 кв.м., в том числе жилой площади – 38,28 кв.м.

**Автостоянка №4 (по генплану):**

Этажность – 4 этажа.

Количество этажей – 4 этажа.

Общая площадь автостоянки – 8 864,0 кв.м.

Площадь застройки – 1 942,0 кв.м.

Строительный объем – 23 270,6 куб.м.

Количество машино-мест: 269 шт.

**Трансформаторная подстанция №6 (по генплану):**

Общая площадь – 25 кв.м.

Мощность – 1250 Квт.

Площадь застройки – 27,4 кв.м.

Строительный объем – 82,2 куб.м.

*Строительство трансформаторной подстанции осуществляется за счет собственных средств застройщика (ОАО «Стройтрест №43») и не передается в общую долевую собственность участникам долевого строительства.*

**Канализационная насосная станция №7 (по генплану):**

Общая площадь – 54 кв.м.

Производительность – 325 куб.м. в час.

Площадь застройки – 56,6 кв.м.

Строительный объем – 553,5 куб.м.

*Строительство канализационной насосной станции осуществляется за счет собственных средств застройщика (ОАО «Стройтрест №43») и не передается в общую долевую собственность участникам долевого строительства.*

**2.10.2. Технические характеристики Объектов строительства:**

**Жилые дома №2, №3 (по генплану):**

Жилые дома №2 и №3 (по генплану) отдельно стоящие, 26-этажные. В каждом жилом доме запроектировано техническое подполье, технический чердак, жилые этажи. Высота технического подполья составляет 2,8м (от пола до пола), каждого этажа жилой части – 3,0м (от пола до пола), высота технического чердака – от 2,3м до 3,45м (от пола до низа конструкций).

В техническом подполье дома расположены: помещения технического назначения для прокладки инженерных коммуникаций, насосная, пожарная насосная, индивидуальный тепловой пункт (ИТП). На 1 этаже жилого дома размещаются: помещения входной группы для жилой части здания (тамбур, вестибюль, комната охраны, санитарный узел, кладовая уборочного инвентаря), мусорокамера, электрощитовая; с 1 по 25 этажи – помещения жилого назначения (квартиры). В техническом этаже запроектированы: помещения венткамеры, машинное помещение пассажирских лифтов. Для вертикальной связи и коммуникации в каждом здании предусмотрена незадымляемая лестничная клетка Н1, имеющая выход непосредственно наружу; 2 пассажирских лифта и 1 лифт для перевозки пожарных подразделений. Мусоросборные камеры запроектированы с самостоятельным входом, изолированным от входа в здание глухими ограждающими конструкциями. Кровля плоская, с внутренним водостоком.

Фундаменты зданий жилых домов – монолитные железобетонные плитные ростверки высотой 1500мм на свайном основании. Монолитные ростверки: бетон класса В25, марок по морозостойкости и водонепроницаемости F200, W4. Армирование фундаментов выполнено стержнями арматуры класса А500СП, установленными в верхней и нижней зонах.

Наружные монолитные стены с отметки -2.800 до отметки -0.250 толщиной 300мм запроектированы из бетона класса по прочности В25, марок по морозостойкости и водонепроницаемости F200, W2. Наружные стены с отметки -0.150 запроектированы самонесущими с поэтажным опиранием на монолитные плиты перекрытия. Несущий слой толщиной 250мм выполнен

из кирпичной кладки с применением кирпича Кр-р-по 250X120X65/1НФ/100/2.0/35 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М100, утеплитель – минераловатные плиты Rockwool Кавити Баттс толщиной 160мм.

Монолитные внутренние стены - толщиной 200мм и пилоны каркаса толщиной 250мм жилых домов запроектированы из бетона класса по прочности В25.

Плиты перекрытий жилых домов - толщиной 200мм запроектированы из бетона класса по прочности В25.

Перегородки толщиной 120мм запроектированы из кирпичной кладки с применением кирпича Кр-р-по 250X120X65/1НФ/100/2.0/25 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50.

Лестницы в зданиях выполнены сборными железобетонными по серии 1.050.1.

Кровля в зданиях – плоская рулонная с внутренним организованным водостоком.

Окна - двухкамерный стеклопакет в из ПВХ.

Лоджии – алюминиевый витраж с 1 рядом закаленного стекла со вставками из тонированного стекла и с глухими вставками из металлического листа с полимерным покрытием.

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

Источник водоснабжения жилых домов – проектируемый внутриквартальный водопровод диаметром 300мм с точкой подключения к существующему водоводу Ду 1200мм. В каждый дом запроектировано по два ввода водопровода диаметром 160мм. Хозяйственно-питьевой водопровод предназначен для подачи воды к санитарно-техническим приборам жилых и общественных помещений здания, на приготовление горячей воды, к поливочным кранам и на внутреннее пожаротушение.

Подготовка горячей вода в жилых домах осуществляется в индивидуальных тепловых пунктах. Для измерения потребления горячей воды установлены узлы учета на ответвлениях холодного водопровода к водонагревателям. Подающие стояки горячей воды проектируются в две зоны с нижней разводкой с кольцеванием на стояках. На полотенцосушители запроектирована отдельная система стояков в две зоны с верхней подачей.

Отвод стоков от домов предусмотрен в проектируемую сеть канализации с последующим подключением к существующей сети диаметром 600мм с устройством внутримплощадочной канализационной насосной станции. Внутренние сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 (магистраль в подвале и стояки) диаметром 100мм и из полипропиленовых канализационных труб (отводные трубопроводы от приборов) диаметром 50-110мм.

Отвод дождевых и талых вод с кровель зданий запроектирован по системе внутреннего водостока с открытым выпуском на отмостку, с устройством гидрозатвора и перепуском талых вод в зимний период в бытовую канализацию. Сбор дренажных стоков из ИТП и насосных предусмотрен с помощью дренажных насосов, перекачивающих стоки в наружный дренажный колодец.

Теплоснабжение – от тепловых сетей ТЭЦ-5 через ИТП с автоматизированным узлом управления и коммерческим учетом тепла на дом, приборы учета ПРЭМ. Система отопления жилой части двухтрубная горизонтальная с поквартирной разводкой. Лестничные клетки и лифтовые холлы оборудуются самостоятельными стояками не регулируемые. В качестве нагревательных приборов для систем отопления жилых помещений приняты биметаллические секционные радиаторы, для лестничных клеток и техподполья приняты конвекторы КСК-20, в мусорокамере – регистры из гладких труб.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных комнат, санузлов – через вытяжные каналы в строительном исполнении через регулируемые вентиляционные решетки. Вытяжные каналы выводятся в теплый чердак с последующим удалением через общие вентиляционные шахты. Приток – естественный через регулируемые фрамуги окон и клапаны инфильтрации воздуха. Из техпомещений и подвала предусмотрена естественная вытяжная вентиляция по раздельным каналам в конструкции стен через регулируемые решетки.

Электроснабжение предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции с двумя трансформаторами. Для учета и распределения электроэнергии предусмотрены вводно-распределительные устройства ВРУ и ВРУ с АВР с электронным счетчиком «Меркурий 230», щиты с автоматическими выключателями с комбинированными расцепителями и дифференциальными автоматами. Предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение.

Для молниезащиты здания предусмотрена металлическая сетка, в качестве токоотводов и заземлителей используются железобетонные конструкции здания. Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено зануление всех токопроводящих частей электрооборудования нормально не находящихся под напряжением и автоматическое отключение электропитания при косвенном прикосновении к токоведущим частям или в случае повреждения изоляции.

Для прокладки в жилом доме сетей связи, радиовещания и телевидения предусмотрена междуэтажная трубная разводка из ПВХ труб диаметром 50мм, от поэтажных щитков до квартир – ПВХ трубы диаметром 25мм. Для приема программ эфирного телевидения на крыше жилых домов предусмотрены мачты с телевизионными антеннами АТКГ(В) «Сигнал-Профи», АТКГ(В)-2.1.6-12.2, АТКГ(В)-2.1.2-4.2. Для усиления сигналов телевидения запроектированы усилители марки «ZA-814М».

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

- в жилых комнатах, кухнях, прихожих, внутриквартирных коридорах: потолки – затирка швов, стены – улучшенная штукатурка, полы – цементно-песчаная стяжка;
- в ванных комнатах, санузлах: потолки – затирка швов, стены – улучшенная штукатурка, полы – цементно-песчаная стяжка;
- в общих коридорах и лифтовых холлах: потолки – затирка швов, водоземлюсионная акриловая краска, подшивной потолок «Армстронг», стены – улучшенная штукатурка, водоземлюсионная акриловая краска, полы – керамогранит;
- лестничные клетки: потолки - затирка швов, водоземлюсионная акриловая краска, стены - улучшенная штукатурка, водоземлюсионная акриловая краска, полы – керамогранит;
- технические помещения, венткамеры: потолки – затирка швов, простая водоземлюсионная краска, стены - улучшенная штукатурка, простая водоземлюсионная краска, полы – покрытие из бетона.

#### **Автостоянка №4 (по генплану):**

Здание автостоянки открытого типа на 269 машино-мест 5-этажное, сложной формы. Высота здания составляет 12,80м. Высота этажей с 1 по 4 составляет 2,8м (от пола до пола), высота 5 этажа в осях 13-15/А-Е – 2,4м (от пола до потолка). Для эвакуации с каждого этажа здания автостоянки запроектировано устройство двух лестничных клеток 1-го типа. Въезд запроектирован по неизолированной открытой двухпутной рампе. Автостоянка не предназначена для размещения машино-мест для маломобильных групп населения.

Автостоянка предназначена для хранения (стоянки) автомобилей среднего и малого классов. Автостоянка не отапливаемая, маневренная, тупикового типа. В связи со сложностью рельефа, въезд на стоянку организован на четвертом этаже и далее по круговой двухпутной рампе автомобили попадают на все этажи. Автомобили устанавливаются под углом 90° к проезду. Постановка на места задним ходом. Габариты машиномест, ширина гаражного проезда и габариты приближения автотранспорта к строительным конструкциям соответствуют требованиям СП 13.13330.2012 и ОНТП 01-90. В части обеспечения пожарной безопасности автостоянка оборудуется пожарным щитами с первичными средствами пожаротушения. На выезде с рампы предусмотрено помещение охраны.

На 1 этаже (ярус) расположены: электрощитовая, помещение для хранения ударочной техники, помещения для хранения автомобилей на 52 машино-мест; на 2-4 этаже (ярус) – помещение хранения уборочной техники, помещения для хранения автомобилей на 52 машино-мест; на эксплуатируемой кровле – помещения для хранения автомобилей на 61 машино-мест, на 5 этаже (ярус) в осях 13-15/А-Е – помещение охраны. Кровля здания плоская с организованным открытым водостоком. Кровля в осях 1-13/А-Д эксплуатируемая, предназначена для размещения автомобилей.

Здание автостоянки состоит из 2-х частей – пятиуровневого металлического каркаса, разделенного на три температурных блока и пандусов въезда.

Фундаменты автостоянки – монолитные железобетонные плитные ростверки высотой 600мм на свайном основании. Монолитные ростверки: бетон класса В25, марок по морозостойкости и водонепроницаемости F300, W6. Армирование фундаментов выполнено стержнями арматуры класса А500СП, установленными в верхней и нижней зонах.

Колонны каркаса запроектированы из прокатных профилей по СТО АСЧМ 20-93. Колонны каркаса – шарнирные узла опирания колонн на фундамент.

Монолитные стены части здания в осях 13-15/А-Е толщиной 300мм с отметки -0,100 запроектированы из бетона класса по прочности В25, марок по морозостойкости и водонепроницаемости F200,W6.

Плиты перекрытий каркасной части здания толщиной 250мм и толщиной 300мм в блоках пандусов запроектированы из бетона класса по прочности В25.

Лестницы в здании выполнены запроектированы по металлическим косоурам и балкам из прокатных профилей по ГОСТ 8240-93 со сборными железобетонными ступенями по ГОСТ 8717.0-84 и монолитными площадками из бетона класса В15.

Кровля в здании – плоская рулонная с внутренним организованным водостоком.

В автостоянку предусматривается ввод водопровода Ду32мм из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001. Приготовление горячей воды в санузле автостоянки предусмотрено в электрическом водонагревателе. Для пожаротушения автостоянки предусмотрено устройство кольцевого противопожарного сухотрубного водопровода с выведенными наружу патрубками Ду80мм для присоединения передвижной пожарной техники.

Отвод стоков от автостоянки предусмотрен в проектируемую сеть канализации с последующим подключением к существующей сети диаметром 600мм с устройством внутриплощадочной канализационной насосной станции. Внутренние сети канализации запроектированы из чугунных канализационных труб по ГОСТ 6942-98 (магистраль в подвале и стояки) диаметром 100мм и из полипропиленовых канализационных труб (отводные трубопроводы от приборов) диаметром 50-110мм.

Для отвода хозяйственно-бытовых стоков от санприборов автостоянки запроектирована система канализации со сбросом стоков в наружные сети.

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Вентиляция жилых помещений – приточно-вытяжная естественная. Удаление воздуха из кухонь, ванных комнат, санузлов – через вытяжные каналы в строительном исполнении через регулируемые вентиляционные решетки. Вытяжные каналы выводятся в теплый чердак с последующим удалением через общие вентшахты. Приток – естественный через регулируемые фрамуги окон и клапаны инфильтрации воздуха. Из техпомещений и подвала предусмотрена естественная вытяжная вентиляция по отдельным каналам в конструкции стен через регулируемые решетки.

Электроснабжение предусмотрено от проектируемой трансформаторной подстанции с двумя трансформаторами. Предусмотрено рабочее, аварийное, эвакуационное и ремонтное освещение.

Для молниезащиты предусмотрена металлическая сетка, в качестве токоотводов и заземлителей используются железобетонные конструкции здания. Для защиты от поражения электрическим током предусмотрено зануление всех токопроводящих частей электрооборудования нормально не находящихся под напряжением и автоматическое отключение электропитания при косвенном прикосновении к токоведущим частям или в случае повреждения изоляции.

Отделка помещений автостоянки: застройщик за свой счет выполняет: потолки – вододispersионная акриловая краска, стены – вододispersионная акриловая краска, полы – покрытие из бетона.

**2.11. Функциональное назначение нежилых помещений в строящихся объектах, не входящих в состав общего имущества:** Отсутствуют.

**2.12. Состав общего имущества в многоквартирных домах, 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:**

- На первом этаже домов №2 (по генплану) и №3 (по генплану,) в осях 8-10/Ж-М размещены помещения охраны и санитарный узел;
- На первом этаже домов №2 (по генплану) и №3 (по генплану,) в осях 8-10/Ж-И размещена кладовая уборочного инвентаря;



- 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 домах оборудование (технические подвалы), а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции домов, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в домах за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов объекты, расположенные на земельном участке.

Устанавливаемое оператором связи в многоквартирных домах 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 объектов в эксплуатацию:** – 31 марта 2019 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 объектов:** ориентировочная стоимость строительства:

- жилого дома №2 (по генплану) составляет 536 764 270 рублей, включая НДС;
- жилого дома №3 (по генплану) составляет 536 764 270 рублей, включая НДС;
- автостоянки №4 (по генплану) составляет 161 400 000 рублей, включая НДС;
- трансформаторной подстанции №6 (по генплану) составляет 7 000 000 рублей, включая НДС;
- канализационной насосной станции №7 (по генплану) составляет 15 000 000 рублей, включая НДС.

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

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:**

1) залог в порядке, предусмотренном статьями 12.1-15 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) страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15.2 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» путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-19342/2015 от 07.12.2015г.

Срок действия договора: с «07» декабря 2015г. по «31» декабря 2019г.

Страховщик – Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания», 1832008660 КПП 775001001, Адрес: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501.

Страхователь – Открытое акционерное общество «Строительный трест №43».

Выгодоприобретатели - граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) многоквартирного дома по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.

Объект страхования - имущественные интересы Страхователя (застройщика), связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства (выгодоприобретателем) в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Страховой риск – предполагаемое событие неисполнения или ненадлежащего исполнения Страхователем обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Страховой случай - неисполнение или ненадлежащее исполнение Страхователем (застройщиком) обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, подтвержденные одним из следующих документов:

-вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона №214-ФЗ;

-решением арбитражного суда о признании должника (Страхователя) банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

**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: referent43@mail.ru**

**Проектная декларация опубликована 08.12.2015г. на сайте ОАО «Стройтрест №43» [www.trest43.ru](http://www.trest43.ru).**

Директор ОАО «Стройтрест №43»



Матвеев А.В.