

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «НОЭМА- Инвест»

Рева Дмитрий Николаевич



19.12.2013г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Карамзина, 53 стр. в Центральном районе г. Новосибирска (с изменениями от 11.03.2014г.)

I. Информация о застройщике:

1.1.	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «НОЭМА-Инвест»
1.2.	Место нахождения Юридический адрес: Почтовый адрес: Контакты:	630005, г. Новосибирск, ул. Карамзина, 53 630005, г. Новосибирск, ул. Карамзина, 53 тел. 3670000, www.karamzina53.ru
1.3.	Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 14 марта 2013 г. Свидетельство выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, серия 54 №004812168. Основной регистрационный номер 1135476046232. Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, серия 54 №004812169, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Центральному району г. Новосибирска 14 марта 2013 г. ОГРН 1135476046232, ИНН 5406741070, КПП 540601001.
1.4.	Учредители	Рева Дмитрий Николаевич, доля в Уставном капитале 50 %; Бабанакон Илья Владимирович, доля в Уставном капитале 50%.
1.5.	Лицензии	Отсутствуют.

1.6.	Реализованные проекты строительства	Отсутствуют.
1.7.	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 30 сентября 2013 года – 0 рублей.
1.8.	Размер кредиторской /дебиторской задолженности	По состоянию на 30 сентября 2013 года – 0 рублей.

II. Информация о проекте строительства:

2.1.	Наименование объекта/цель проекта строительства	<p>Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Карамзина, 53 в Центральном районе г. Новосибирска.</p> <p>Реализация проекта позволит создать доступное жилье в центре города со всей необходимой инфраструктурой, в том числе с подземной автостоянкой, с залами для физкультурно-оздоровительных занятий и прачечной самообслуживания.</p> <p>Современный внешний вид жилого дома гармонично впишется в архитектурный облик города Новосибирска.</p>
2.2.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение «Государственной вневедомственной экспертизы Новосибирской области» № 54-1-2-0615-13 от 18 сентября 2013 года по проектной документации многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Карамзина, 53 в Центральном районе г. Новосибирска.
2.3.	Сроки строительства:	<p>Начало строительства: I квартал 2014 года.</p> <p>Окончание строительства: I квартал 2016 года.</p>
2.4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №RU 54303000-351 от 07.11.2013 г. с изменениями № RU 54303000-351-И от 19.12.2013г. выдано Управлением архитектурно-строительной инспекцией мэрии города Новосибирска.
2.5.	Права на земельный участок	Земельный участок из земель населенных пунктов – многоквартирные дома, в том числе со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками, площадью 4306 кв.м., с кадастровым номером 54:35:101142:51.

		принадлежит застройщику на праве собственности (Свидетельство о государственной регистрации права серия 54 АЕ № 284410 выдано «16»декабря 2013 г.).
2.6.	Местоположение объекта строительства	Новосибирская область, г. Новосибирск, Центральный район, ул. Карамзина, 53 стр.
2.7.	Описание объекта строительства	<p>Здание жилого дома запроектировано односекционное 20-этажное с техническим чердаком и цокольным этажом с габаритами в осях 27,0x28,0 м.</p> <p>Строительная высота этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> - цокольного этажа – 3,6 м, - 1-го этажа (конструкторское бюро) – 3,3м, - 2-го этажа (конструкторское бюро) – 3,5м, - 3-го этажа – 3,1м, - с 4-го по 20-й этаж – 3,3м, - помещений чердака – 1,79 м. <p>В здании предусмотрена подземная стоянка – одноэтажная размерами в осях 35,6x45,0 м., высота этажа – 3,8 м.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 1500 мм из бетона.</p> <p>Стена подвала – монолитные железобетонные толщиной 400 мм из бетона класса В20.</p> <p>Колонны каркаса – монолитные железобетонные сечением 400x1200 и 250x1200 м.</p> <p>Диафрагмы – монолитные железобетонные толщиной 250 и 400 мм из бетона класса В30.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные безбалочные толщиной 200 мм из бетона класса В25.</p> <p>Наружные стены надземной части – из кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/75 ГОСТ 530-2007 на растворе М100 с утеплением в системе вентилируемого навесного фасада.</p> <p>Перекрышки – железобетонные.</p> <p>Перегородки – внутренние из пустотелого обожженного глиняного кирпича толщиной 120 мм, межквартирные из пустотелого обожженного глиняного кирпича толщиной 250 мм.</p> <p>Лестницы – из сборных железобетонных ступней по металлическим косоурам.</p>

		<p>Остекление – оконные блоки и балконные двери из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Фасад – декоративная тонкослойная штукатурка, цоколь, стены 1 и 2 этажей облицовываются керамическими плитами в системе вентилируемого фасада.</p> <p>Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком.</p> <p>Шахты лифтов – монолитные железобетонные толщиной 250мм из бетона класса В25.</p> <p>Вентиляционные каналы – кирпичные каналы, оцинкованная сталь.</p> <p>Жилая часть здания оборудована незадымляемой лестничной клеткой типа Н1, мусоропроводом и тремя лифтами грузоподъемностью 1000 кг.</p>
2.8.	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства, включающая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - устройство проездов и подъездов к зданию, открытых автостоянок и хозяйственных площадок с асфальтобетонным покрытием; - покрытие тротуаров тротуарной плиткой; - озеленение территории и установка малых форм; - обустройство площадки для игр детей, отдыха и занятий физкультурой; - пандусы на пересечениях тротуаров с проездами и места на автостоянке для автомашин инвалидов.
2.9.	Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей	<p>Здание жилого дома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - площадь жилого здания – 14619,6 кв.м.; - общая площадь общественного назначения – 1524 кв.м.; - строительный объем – 55288 - количество квартир – 180: <p>Тип 1А (15 однокомнатных квартир), общая площадь каждой квартиры 55,1 кв.м. Тип 1А* (3 однокомнатных квартиры), общая площадь каждой квартиры 55.0 кв.м. Тип 1Б (15 однокомнатных квартиры), общая площадь каждой квартиры 58.6 кв.м. Тип 1Б* (3 однокомнатных квартиры), общая площадь каждой квартиры 57.4 кв.м. Тип Ст 1 (18 квартир-студий), общая площадь каждой квартиры 30,9 кв.м. Тип 1В (15 однокомнатных квартир), общая площадь каждой квартиры 51,6 кв.м. Тип 2Б (15 двухкомнатных квартир), общая площадь каждой квартиры 75,7 кв.м. Тип 3А (15 трехкомнатных квартир), общая площадь каждой квартиры 96,4 кв.м.</p>

Тип 3А* (3 трехкомнатные квартиры), общая площадь каждой квартиры 93,7 кв.м.
Тип 3Б (3 трехкомнатные квартиры), общая площадь каждой квартиры 92,7 кв.м.
Тип Ст 2 (18 квартир-студий), общая площадь каждой квартиры 32,2 кв.м.
Тип Ст 3 (18 квартир-студий), общая площадь каждой квартиры 30,9 кв.м.
Тип Ст 4 (18 квартир-студий), общая площадь каждой квартиры 29,8 кв.м.
Тип Ст 5 (3 квартиры-студии), общая площадь каждой квартиры 32,2 кв.м.
Тип 2А (15 двухкомнатных квартир), общая площадь каждой квартиры 83,6 кв.м.
Тип 2А* (3 двухкомнатных квартиры), общая площадь каждой квартиры 81,9 кв.м.

Количество:

- 1-комнатных квартир – 51 ,
- 2- комнатных квартир – 33,
- 3- комнатных квартир – 21,
- квартир-студий – 75

Квартиры расположены с 3 по 20 этаж.

Нежилые помещения – 10 шт., в том числе:

Подземная автостоянка, общей площадью – 1463,1 кв.м. , расположена на цокольном этаже на отметке -5, 900 . Количество -1 ;

Помещения ТСЖ, общей площадью 58,9 кв.м., расположены на цокольном этаже. Количество -1

Прачечная самообслуживания, общей площадью 39,9 кв.м., расположена на цокольном этаже. Количество-1 .

Зал для физкультурно-оздоровительных занятий, общей площадью 120 кв.м., расположен на цокольном этаже. Количество-1

Нежилые помещения конструкторского бюро № 1 на 1 этаже, площадью 176,1 кв.м.. Количество-1

Нежилые помещения конструкторского бюро № 2 на 1 этаже, площадью 262,7 кв.м.. Количество-1

Нежилые помещения конструкторского бюро № 3 на 2 этаже, площадью 219,9 кв.м.. Количество-1

Нежилые помещения конструкторского бюро № 4 на 2 этаже, площадью 240,3 кв.м.. Количество-1

		<p>Лестничная клетка конструкторских бюро 1,3, расположена на цокольном, первом, втором этажах, общей площадью 19,6 кв.м. Количество-1</p> <p>Лестничная клетка конструкторских бюро 2,4, расположена на цокольном, первом, втором этажах, общей площадью 22,7 кв.м. Количество-1</p>
2.10.	Технические характеристики помещений	<p>Планировочными решениями предусмотрено размещение на 3-20 этажах 1-,2- и 3- комнатных квартир и квартир студий, оборудованных балконами и лоджиями.</p> <p>На первом и втором этажах расположены помещения конструкторского бюро, для которых предусмотрены две лестничные клетки типа Л1 и лестница 3-го типа.</p> <p>В цокольном этаже расположены зал для физкультурно-оздоровительных занятий с раздевальными и душевыми, прачечная самообслуживания, помещения ТСЖ, вход в жилую часть здания, оборудованный двойным тамбуром, помещение охраны, диспетчерская, кладовые уборочного инвентаря, электрощитовая и ИТП.</p> <p>Для отделки помещений применяются акриловые краски, керамическая плитка, подвесные потолки. Оконные блоки и балконные двери из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами</p> <p>В подземной автостоянке предусмотрено размещение 99 машин, комнаты охраны с санузлом, служебного помещения, насосных и электрощитовой. Для отделки помещения применяются акриловые краски, полы бетонные.</p>
2.11.	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества.	<p>На цокольном, первом и втором этажах расположены помещения конструкторского бюро, для которых предусмотрены две лестничные клетки типа Л1 и лестница 3-го типа, в том числе:</p> <p>Нежилые помещения конструкторского бюро № 1 на 1 этаже, площадью 176,1 кв.м.. Количество-1</p> <p>Нежилые помещения конструкторского бюро № 2 на 1 этаже, площадью 262,7 кв.м.. Количество-1</p> <p>Нежилые помещения конструкторского бюро № 3 на 2 этаже, площадью 219,9 кв.м.. Количество-1</p> <p>Нежилые помещения конструкторского бюро № 4 на 2 этаже, площадью 240,3 кв.м.. Количество-1</p> <p>Лестничная клетка конструкторских бюро 1,3, расположена на цокольном, первом,</p>

		<p>втором этажах, общей площадью 19,6 кв.м. Количество-1</p> <p>Лестничная клетка конструкторских бюро 2,4, расположена на цокольном, первом, втором этажах, общей площадью 22,7 кв.м. Количество-1</p> <p>В цокольном этаже расположены:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. зал для физкультурно-оздоровительных занятий с раздевальными и душевыми, общей площадью 120 кв.м.; 2. прачечная самообслуживания, общей площадью 39,9 кв.м.; 3. помещения ТСЖ, общей площадью 58,9 кв.м. ; 4. подземная автостоянка (парковка на 99 м/мест с парковочными механизмами ТРР-106) с помещением охраны, общей площадью 1463, 1 кв.м..
2.12.	Состав общего имущества	<p>Лестничные клетки, лифтовые шахты, лифтовые холлы с подпором воздуха, венткамеры, электрощитовые, ИТП, помещения насосных станций хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения (насосная, узел ввода, насосная пожаротушения), коридор (переход в жилую часть), межквартирные коридоры и холлы, лестничные площадки, помещение охраны, диспетчерской с вестибюлем, туалетом и кладовой уборочного инвентаря в цоколе, мусоросборная камера, тамбуры, тамбуры-шлюзы, эксплуатируемая кровля, технический этаж.</p>
2.13.	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод	Ориентировочно II квартал 2016 г.
2.14.	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта.	<p>Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области;</p> <p>Мэрия г. Новосибирска;</p> <p>Управление архитектурно-строительной инспекции Мэрии г. Новосибирска;</p> <p>Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по НСО;</p> <p>Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;</p> <p>Организации, осуществляющие технический учет объектов градостроительной деятельности.</p>
2.15.	Информация о	Страхование не осуществляется.

	возможных финансовых рисках и мерах по добровольному страхованию таких рисков.	
2.16.	Информация о планируемой стоимости строительства	500 000 000 рублей
2.17.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные – монтажные и другие работы	Общество с ограниченной ответственностью «Квадратный Метр». Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 1074.04-2010-5406248869-С-044, выдано 30.01.2013г. Некоммерческим партнерством строителей сибирского региона, бессрочно.
2.18.	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.
2.19.	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.	Отсутствуют.

