

Утверждаю
 Директор ООО «Энергострой»
 А.В. Красноселов
 «23» _____ 2013 год



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Энергострой» Юридический адрес — 630054, г. Новосибирск, 3пер.Крашениникова, 3. Отдел продаж — 630054, г.Новосибирск, 3пер.Крашениникова, 3 оф.101. Режим работы: пн.-пт. с 9:00 до 18:00 часов, выходные дни — суббота, воскресенье.
2	Информация о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 27 августа 2012 года. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области, государственный регистрационный номер записи 1125476130878, серия 54 № 004636811 от 27.08.2012г. Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 54 № 004636812
3	Информация об учредителях (участниках, акционерах) застройщика	1. Красноселов Александр Валерьевич, 100%.
4	Информация о проектах строительства объектов, в которых принимал участие застройщик в течение предшествующих трех лет.	Строительство «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения. Жилой дом №3 (по генплану)» по адресу: г. Новосибирск, ул. Пархоменко, 25стр (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2014 года).
5	Информация о свидетельстве о допуске к работам.	ООО «РСК» по договору № КУ-5 от 01.04.2013г. оказания услуг по управлению производством — Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 29 марта 2013 года, регистрационный номер № 1098.01-2013-5404468971-С-044, выдано члену саморегулируемой организации «Некоммерческое партнерство Строителей Сибирского региона» на основании Решения Совета НП Строителей Сибирского региона, протокол № 9 от 29 марта 2013г. Свидетельство действительно без ограничений срока и территории.
6	Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года застройщика на момент опубликования проектной декларации — ожидается в 4 квартале 2014г. Кредиторская задолженность — 110 956 000 (сто десять миллионов девятьсот пятьдесят шесть тысяч (рублей)). Дебиторская задолженность — 30 042 000 (тридцать миллионов сорок две тысячи) рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

	ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	Цель проекта проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома №4 (по генплану) с помещениями общественного назначения по ул. Пархоменко в Ленинском районе. II этап строительства, в составе жилого комплекса «Квартет». Сроки завершения проекта: IV кв. 2014 года. Рабочий проект «Многоквартирные жилые дома с помещениями общественного назначения по ул. Пархоменко в Ленинском районе. Жилой дом №4 (по генплану)» рекомендован к утверждению заказчиком ООО «Негосударственная экспертиза проекта», заключение № 2-1-1-0208-13 от 26.09.2013г.
2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-333 от 23 октября 2013г.
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	Застройщику в соответствии с соглашением о передаче прав и обязанностей от 12.02.2013г по договору аренды земельного участка от 24.11.2011 № 109339Т, зарегистрированном в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 28 февраля 2013 года №№ регистрации 54-01/008/2013-787 переданы права и обязанности по аренде земельного участка с кадастровым номером 54:35:064720:16, площадью 7550 (семь тысяч пятьсот пятьдесят) кв. м — под жилищное строительство и земельный участок с кадастровым номером 54:35:063200:23 площадью 525 (пятьсот двадцать пять) кв. м. на праве собственности - свидетельство №54 АД 982541. Площадка проектируемого жилого дома расположена в Ленинском районе, ограничена: с севера – ул.Пархоменко, с востока – переулком Широкиим, с юга – ул. Озерной и участками индивидуальных жилых домов, с запада – ул. 2-я Озёрная и участками индивидуальных жилых домов. Объектов историко-культурного наследия на участке нет. На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка лиственных деревьев, цветущих кустарников и цветов однолетнего цветения, устройство газонов. Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства. Автомобильные проезды, тротуары запроектированы из двухслойного асфальтобетона по слою щебня и песка. Проектом предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств. На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и общее ограждение дворовой территории двух домов.
4	Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией	Строительство жилого дома ведется по ул. Пархоменко в Ленинском районе г. Новосибирска. Здание жилого дома №4 (по генплану) II этап строительства - 18-этажное, включая технический чердак, с подвалом, односекционной размерами в плане в осях 22,8х22,8м, высота этажа 3 м, высота помещения 2,74 м. На 1-м этаже расположены помещения торгового

назначения общей площадью 128,01м² и квартиры. Кроме того на 1-м этаже здания запроектированы входы в жилую часть здания, оборудованную тамбуром, комнатой консьержа, и отдельный вход в электрощитовую. Отдельные входы в торговые помещения с ул. Пархоменко оборудованы тамбурами.

На 2-17 этажах здания расположены жилые квартиры.

В подвале расположена кладовая уборочного инвентаря, насосная, ИТП и предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам. На техническом чердаке расположено машинное отделение. Над техническим чердаком расположена венткамера.

Здание оборудовано незадымляемой лестничной клеткой, двумя скоростными (1,5 м/с) бесшумными грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000кг. марки SKY.

Наружная отделка – керамогранитные плиты в системе вентилируемого фасада. Отделка летних помещений не производится. Окна и балконные двери — белые пластиковые с двухкамерными стеклопакетами. Предусмотрено сплошное витражное остекление каленым тонированным стеклом лоджий и балконов.

Отделка квартир предусмотрена под “ключ”. Стены холлов, кухонь и комнат – оклейка обоями и окраска вододисперсионной краской, покрытие полов-линолеум, плинтус-пластиковый. Отделка санузлов – керамическая плитка по стенам и полу. Предусмотрена установка межкомнатных дверей и входных металлических дверей с двумя замками и возможностью перекодировки замка, установка в санузлах сантехнического оборудования, установка концевой и осветительной арматуры и счётчиков энерго-, водопотребления.

Отделка помещений общественного назначения предусмотрена под самоотделку.

5.2. Конструктивные решения

Уровень ответственности здания – II.

Фундамент здания – свайный. Ростверки высотой 800мм – монолитные железобетонные столбчатого типа.

Здание запроектировано в сборно-монолитном железобетонном каркасе. Колонны – сборные железобетонные. Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 180мм плоские без капителей, стяжка – 50 мм. из цементно-песчаного раствора с фиброволокном. Балконы запроектированы с отверстиями для пропуска утеплителя.

Ограждающие конструкции стен – кирпичные, с двухслойным утеплением из минераловатных плит толщиной 150 мм в системе навесного вентилируемого фасада с облицовкой из керамогранитных плит.

Внутриквартирные перегородки – кирпичные толщиной 120 мм и из газобетонных блоков “Сибит”. Межквартирные – двухслойные, из кирпича и газобетонных блоков “Сибит”.

5.3. Электроснабжение

Электроснабжение жилого дома жилого дома №4 (по генплану), II этап строительства выполняется от отдельно стоящей ТП с трансформаторами мощностью 2х1000кВА.

Учёт электрической энергии выполняется для каждого потребителя отдельно. Для учета и распределения электроэнергии в коридорах установлены этажные щитки с электронными счетчиками. Резервное электроснабжение обеспечивается отдельной линией от дизельного генератора.

5.4. Система водоснабжения

Источник водоснабжения жилого дома – существующий водопровод Ø300мм по ул. Пархоменко. Запроектирован один ввод Ø110х6,6мм

из полиэтиленовых труб. Запроектированы отдельные системы хозяйственно-питьевого и противопожарного пожаротушения.

Горячее водоснабжение предусмотрено от ИТП.

Материал труб и стояков – оцинкованная водогазопроводная труба, разводка по квартирам пропиленовая труба.

5.5. Канализация

Предусмотрены системы бытовой и дренажной канализации. Дождевые стоки с кровли здания сбрасываются по стоякам внутренней ливневой канализации на отмотку здания и прилегающую территорию.

Сети бытовой канализации подключаются к внутриквартальным сетям бытовой канализации с последующей очисткой на городских очистных сооружениях.

Стояки бытовой канализации запроектированы из пластиковых труб.

5.6. Отопление и теплоснабжение

На вводе теплосети в здание предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта. Схема подключения к тепловым сетям отопления – независимая через теплообменник, системы ГВС – закрытая, с приготовлением воды в теплообменниках по двухступенчатой схеме.

Для жилой части здания запроектирована однотрубная система отопления с вертикальной разводкой стояков из оцинкованных водогазопроводных труб. До приборов отопления запроектированы пропиленовые трубы.

Для торговых помещений система отопления принята однотрубная с горизонтальной разводкой магистралей.

5.7. Вентиляция

В жилой части здания вентиляция запроектирована с естественным механическим побуждением. Удаление воздуха решено через вентблоки из помещений кухонь, санитарных узлов и ванных комнат при помощи регулируемых вентиляционных решеток. Приток воздуха через – через регулируемые оконные фрамуги с режимом микропроветривания. Вентиляция помещений торгового назначения с естественным побуждением через регулируемые оконные фрамуги. Из санузлов вытяжка через самостоятельные вентиляционные каналы (в составе вентблока).

5.8. Благоустройство

		<p>Предусмотрены мероприятия по озеленению и благоустройству застраиваемой территории с учётом нормативных требований. Предусматривается организация стояночных мест для легкового автотранспорта, количество которых определено исходя из требований к расчёту обеспечения автостоянками жителей проектируемого жилого дома, а также помещений торгового назначения согласно проекту благоустройства.</p>
5	<p>Информация о количестве и составе объекта строительства самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта в соответствии с проектной документацией, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.</p>	<p>Общее количество квартир в доме — 132 штук. Площадь квартир — 6 097,20 м²; Площадь летних помещений — 758,40 м²; Площадь застройки — 657,00 м²; Строительный объём — 36 032,00 м³, Количество 1-комнатных квартир — 66 шт., из них: Количество 1-комнатных квартир (1-й этаж), площадью 41,40 м², жилая площадь 16,40 м², площадь летних помещений — нет — 2 штуки; Количество 1-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 33,40 м², жилая площадь 16,80 м², площадь летних помещений — 2,70 м² — 32 штуки; Количество 1-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 41,40 м², жилая площадь 16,40 м², площадь летних помещений — 7,00 м² — 32 штуки; Количество 2-комнатных квартир-студий — 32 шт., площадью 42,60 м², жилая площадь 27,90 м², площадь летних помещений — 7,00 м²; Количество 3-комнатных квартир-студий — 34 шт., из них: Количество 3-комнатных квартир-студий (1-й этаж), площадью 66,40 м², в т.ч. жилой площадью 37,40 м², площадь летних помещений — нет — 2 штуки; Количество 3-комнатных квартир-студий (2-17 этажи), площадью 66,40 м², жилая площадь 37,40 м², площадь летних помещений — 7,00 м² — 32 штуки. Торговая недвижимость: Помещение площадью 46,70 м², в т.ч. тамбур 3,80 м², санузел 3,20 м², коридор 10,6 м². Помещение площадью 62,40 м², в т.ч. тамбур 3,80 м², санузел 3,20 м², холл 17,10 м², вспомогательное помещение 3,50 м².</p>
6	<p>Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.</p>	<p>Торговые</p>
7	<p>Информация о составе общего имущества в объекте строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>Места общего пользования; ограждающие и несущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме и обслуживающее более одного помещения; земельный участок с элементами озеленения, благоустройства и иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации данного дома.</p>
8	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций,</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: IV кв. 2014 года — Жилой дом №4 (по генплану). В приемке объекта в эксплуатацию будут принимать участие представители:</p>

	представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Заказчика, застройщика, подрядчика. 2. Проектной организации. 3. Администрации района. 4. Эксплуатирующей организации. 5. Государственный строительный надзор по Новосибирской области. 6. Управление архитектурно - строительной инспекции. 7. МУП «Горводоканал». 8. ОАО «Ростелеком». 9. ОАО «Новосибирскэнерго». 10. ОАО «Новосибирскготепплоэнерго». 11. ОАО «Региональные электрические сети». 12. ГУБО мэрии г. Новосибирска.
9	Информация о возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Финансовые и иные риски при реализации проекта строительства не предвидятся. Меры добровольного страхования рисков не предпринимались.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	— ООО «РСК» ИНН 5404468971 Место нахождения: 630054, г. Новосибирск, 3-й переулок Крашенинникова, дом 3.
11	Планируемая стоимость строительства	Ориентировочная стоимость проекта составляет 270 000 000 (двести семьдесят миллионов) рублей, в т.ч. НДС.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщиком по договорам участия в долевом строительстве	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке предусмотренном ст. 13-15 № 214 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».
13	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия.	Договоры займа с единственным участником Общества, кредитные договоры с коммерческими банками.