



Утверждаю:
Директор ООО «Энергострой»

А.В. Красноселов

«14 февраля» 2014 год

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование, место нахождения и режим работы застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Энергострой» Юридический адрес — 630054, Новосибирская область, г. Новосибирск, 3 пер. Крашеникова, 3 . Отдел продаж — 630054, г. Новосибирск, 3 пер. Крашеникова, 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 № 004854388
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, 25/1 стр (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - II квартал 2014 года). Строительство «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения. Жилой дом №4 (по генплану)» по адресу: г. Новосибирск, ул. Пархоменко, 25/2 стр (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - IV 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	<p>Финансовый результат текущего года застройщика на момент опубликования проектной декларации — ожидается в 4 квартале 2014г.</p> <p>Кредиторская задолженность – 8 858 000 (восемь миллионов восемьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей.</p> <p>Дебиторская задолженность – 46 935 000 (сорок шесть миллионов девятьсот тридцать пять тысяч) рублей.</p>

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1	Информация о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Цель проекта проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения №5 (по генплану) по ул. Озерной 87/1 стр. в Ленинском районе г. Новосибирск – комплексная застройка «Квартет».</p> <p>Сроки завершения проекта: II кв. 2015 года.</p> <p>Рабочий проект «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №5 (по генплану) по ул. Озерная в Ленинском районе г. Новосибирска – комплексная застройка «Квартет» рекомендован к утверждению заказчиком ООО «Негосударственная экспертиза проекта», заключение № 2-1-1-0480-13 от 28.01.2014г.</p>
2	Информация о разрешении на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-35 от 14 февраля 2014г.
3	Информация о правах застройщика на земельный участок, о собственнике земельного участка, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства	<p>Застройщику в соответствии с договором аренды земельного участка от 17.07.2013 № 116551г, зарегистрированном в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 19 августа 2013 года №№ регистрации 54-01/971/2013-712 переданы права и обязанности по аренде земельного участка с кадастровым номером 54:35:063203:28, площадью 2936 (две тысячи девятьсот тридцать шесть) кв. м и земельный участок с кадастровым номером 54:35:063203:5 площадью 898 (восемьсот девяносто восемь) кв. м. на праве собственности - свидетельство №54 АЕ 229411.</p> <p>Площадка проектируемого жилого дома расположена в Ленинском районе, ограничена:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – ул. Озерная, с востока – индивидуальная жилая застройка, с юга – ул. Косиора, с запада – пер. Широкий. <p>Объектов историко-культурного наследия на участке нет.</p> <p>На участках территории, свободных от застройки и покрытий, предусмотрена посадка лиственных</p>

		<p>деревьев, цветущих кустарников и цветов однолетнего цветения, устройство газонов. Проектом учтено восстановление нарушенного в ходе строительства благоустройства.</p> <p>Автомобильные проезды, тротуары запроектированы из двухслойного асфальтобетона по слою щебня и песка.</p> <p>Проектом предусмотрены площадки для отдыха и занятия спортом, хозяйственные площадки, площадки для стоянки индивидуальных автотранспортных средств.</p> <p>На площадках предусмотрена установка малых архитектурных форм, игровых устройств и общее ограждение дворовой территории двух домов.</p>
4	<p>Местоположение строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Строительство жилого дома ведется по ул. Озерная в Ленинском районе г. Новосибирска.</p> <p>4.1 Архитектурные решения</p> <p>Здание жилого дома №5 (по генплану) 18-этажное, включая технический этаж, одноподъездное, имеет размеры в осях 22,8x22,8м, высота с 1 по 17 этаж (от пола до пола) – 3 м.;</p> <p>высота технического чердака в чистоте – 2 м.;</p> <p>высота подвала в чистоте – 2,22 м.</p> <p>На 1-м этаже расположены помещения общественного назначения общей площадью 192,35 м², входы которых изолированы от жилой части здания, комната консьержа, жилые квартиры. Также на 1-м этаже здания запроектирована электрощитовая, которая имеет отдельный вход и отделена глухой кирпичной перегородкой от соседних помещений.</p> <p>Со 2-17 этаж расположены жилые квартиры.</p> <p>В подвале располагаются инженерные коммуникации, помещение ИТП, насосной станции и комната уборочного инвентаря. Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам.</p> <p>На техническом чердаке расположено машинное отделение. Над техническим чердаком расположена венткамера.</p> <p>Внутриквартирные и межквартирные перегородки кирпичные и из поризованных блоков толщиной 250 мм.</p> <p>Здание оборудовано незадымляемой лестничной клеткой, двумя скоростными (1,5 м/с) бесшумными грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000кг. марки SKY.</p> <p>Вход в жилую часть дома и в помещения общественного назначения оборудован пандусами для обеспечения возможности попадания в дом маломобильной группы населения (МГН), инвалидов, пользующихся колясками. Уклон пандусов принят согласно СП 59.13330.2012. С учётом особенностей МГН запроектированы входные тамбуры и пассажирские лифты.</p> <p>Наружная отделка – керамогранитные плиты в</p>

системе вентилируемого фасада. Отделка летних помещений не производится. Окна и балконные двери — 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, 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 (без установки сантехнического оборудования).

4.2. Конструктивные и объёмно-планировочные 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.

4.3. Электроснабжение

Основные показатели проекта:

Категория электроснабжения по надежности - II.

Электроснабжение объекта «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения №5 (по генплану) по ул. Озёрная в Ленинском районе г. Новосибирска – комплексная застройка «Квартет» в соответствии с техническими условиями осуществляется от отдельно стоящей ТП с трансформаторами мощностью 2x1000кВА. 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.

4.4. Система водоснабжения

Для обеспечения хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения жилого дома №5 по ул. Озерная проектируется внутриквартальный тупиковый водопровод Ø160x9,5 мм из напорных 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 – труба из полипропилена.

4.5. 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.

4.6. Отопление и теплоснабжение

На вводе теплосети в здание предусмотрено устройство индивидуального теплового пункта. Схема подключения к тепловым сетям отопления – независимая через пластинчатый 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.

Для помещений общественного назначения система отопления принята однотрубная с горизонтальной разводкой магистралей, отдельной веткой, независимо от жилой части.

4.7. 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 административного назначения с естественным побуждением через регулируемые оконные фрамуги. Из санузлов вытяжка через самостоятельные вентиляционные каналы (в составе вентблока).

		<p>5.8. Благоустройство</p> <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 — 156 штук. Площадь квартир — 5 887,71 м²; Площадь летних помещений — 745,60 м²; Площадь застройки — 646,40 м²; Строительный объем — 35 388,62 м³.</p> <p><i>Количество 1-комнатных квартир-студий — 33 шт., из них:</i> Количество 1-комнатных квартир-студий (1 этаж), площадью 28,03 м², жилая площадь 16,73 м², площадь летних помещений — нет — 1 штуки; Количество 1-комнатных квартир-студий (2-17 этажи), площадью 28,03 м², жилая площадь 16,73 м², площадь летних помещений — 4,17 м² — 32 штуки.</p> <p><i>Количество 1-комнатных квартир — 58 шт., из них:</i> Количество 1-комнатных квартир (1 этаж), площадью 38,77 м², жилая площадь 16,42 м², площадь летних помещений — нет — 1 штука; Количество 1-комнатных квартир (2 этаж), площадью 39,60 м², жилая площадь 13,10 м², площадь летних помещений — 7,00 м² — 1 штука; Количество 1-комнатных квартир (3-17 этажи), площадью 33,40 м², жилая площадь 16,80 м², площадь летних помещений — 2,70 м² — 32 штука; Количество 1-комнатных квартир (3-17 этажи), площадью 38,77 м², жилая площадь 16,42 м², площадь летних помещений — 7,00 м² — 24 штуки.</p> <p><i>Количество 2-комнатных квартир-студий — 57 шт., из них:</i> Количество 2-комнатных квартир (1 этаж), площадью 39,60 м², жилая площадь 24,90 м², площадь летних помещений — нет — 1 штука; Количество 2-комнатных квартир (1 этаж), площадью 38,27 м², жилая площадь 26,86 м², площадь летних помещений — нет — 1 штука; Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 39,60 м², жилая площадь 24,90 м², площадь летних помещений — 7,00 м² — 31 штука; Количество 2-комнатных квартир (2-17 этажи), площадью 38,27 м², жилая площадь 26,86 м², площадь летних помещений — 2,43 м² — 24 штука.</p>

		<p>Количество 3-комнатных квартир (10-17этажах) – 8 шт, площадью 82,64 м², в т.ч. жилой площадью 47,70 м², площадь летних помещений — 9,43 м².</p> <p>Помещения общественного назначения: Помещение площадью 77,22м², в т.ч. тамбур 3,60 м², санузел 3,17 м². Помещение площадью 48,63м², в т.ч. тамбур 8,71 м², санузел 3,17 м². Помещение площадью 75,95 м², в т.ч. тамбур 3,60 м², санузел 4,00 м².</p>
6	Информация о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества, если строящимся объектом недвижимости является многоквартирный дом.	Помещения общественного назначения.
7	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	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.
8	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта строительства, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного объекта строительства.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: II кв. 2015 года — Жилой дом №5 (по генплану). В приемке объекта в эксплуатацию будут принимать участие представители:</p> <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. Обеспечивается страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора

		страхования гражданской ответственности со страховой организацией.
10	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и 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 277 000 000 (двести семьдесят семь 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.