



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(от 07 сентября 2012 года)

Проектная декларация на строительство «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. Зыряновская в Октябрьском районе г. Новосибирска» утверждена застройщиком и размещена в сети «Интернет» на сайте www.stroyinvest-k.ru 12 сентября 2012 года.

Информация о застройщике

1.	<p>Фирменное наименование застройщика – Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест К»;</p> <p>Место нахождения застройщика – 630102, г. Новосибирск, ул. Зыряновская, 55;</p> <p>Режим работы застройщика – общеустановленные рабочие дни с 8-00 до 17-00, обед с 12-00 до 13-00.</p>
2.	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест К» зарегистрировано Новосибирской городской регистрационной палатой 7 декабря 1998 года за основным государственным регистрационным номером 1025401480400.</p>
3.	<p>Участниками Общества с ограниченной ответственностью «Стройинвест К» являются:</p> <p>Пелявин Евгений Иванович – 40 %</p> <p>Стафиевский Владимир Степанович – 15 %</p> <p>Попков Игорь Николаевич – 10 %</p> <p>Пелявин Дмитрий Евгеньевич – 35 %.</p>
4.	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Стройинвест К» за последние три года реализовывало следующие проекты строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - здание общественного назначения со встроенными торговыми помещениями, трансформаторной подстанцией, автостоянкой, расположенное по адресу : Новосибирская область, г. Новосибирск, Октябрьский район, ул. Зыряновская, 53. Срок сдачи по декларации: 3-й квартал 2009 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № Ru 54303000-154 от 03.06.2009 г. - жилой дом переменной этажности с помещениями общественного назначения и магазином на первом этаже, подземной автостоянкой в подвальной части, расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Кировский район, ул. Новогодняя, 24/2. Срок сдачи по декларации: 4-й квартал 2009 года. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: № Ru 54303000-557 от 29.12.2009 г. - жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией, расположенный по адресу: Новосибирская область, Мошковский район, с. Сокур, квартал 4, дом 5. Срок сдачи по декларации: 4-й квартал 2010г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию: №Ru 54518000-16 от 30.09.2010г.
5.	<p>Допуск к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, осуществляется на основании:</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВА № 0546.02-2010-5404152840-С-044, от 14.01.2011г., выданного Некоммерческим партнёрством Строителей Сибирского региона №СРО-С044-29092009;</p> <p>СВИДЕТЕЛЬСТВА № 056-5404152840 от 20.05.2011г., выданного Некоммерческим партнёрством проектировщиков Сибири №СРО-П-138-19022010.</p>
6.	<p>Сумма прибыли текущего года по состоянию на 30 июня 2012 г. – 1 446 тыс. руб.;</p> <p>Размер дебиторской задолженности на 30 июня 2012 г. – 52 658 тыс. руб.;</p> <p>Размер кредиторской задолженности на 30 июня 2012 г. – 64 458 тыс. руб.</p>

Информация о проекте строительства

1.	<p>Цель проекта строительства – строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином (1 этап строительства: блок-секция 2-1, 2-2)</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта – 2 квартал 2015 г.</p> <p>Результаты государственной экспертизы проектной документации – Положительное заключение государственной экспертизы № 54-1-2-0993-11 от 28.05.2012г. проектной документации по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. Зыряновская в Октябрьском районе г. Новосибирска»</p>
2.	<p>Разрешение на строительство – №RU 54303000-169- и от 07.09.2012г.</p>
3.	<p>Права застройщика на земельные участки: Земельный участок №1, принадлежит Застройщику на праве аренды, местоположение: Новосибирская обл., г. Новосибирск, ул. Зыряновская (Договор аренды № 103272 т от 18.11.2010 г., зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 28 декабря 2010 г. с Мэрией города Новосибирска, № регистрации 54-01/636/2010-339. Кадастровый номер 54:35:074540:118; дополнительное соглашение № 1 к договору аренды земельного участка от 18.11.2010 г. № 103272т от 02.08.2012 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по НСО 20 августа 2012 г. с Мэрией города Новосибирска, № регистрации 54-01/428/2012-115. Кадастровый номер 54:35:074540:544).</p> <p>Собственник земельного участка – муниципальная собственность; Земельный участок №2, принадлежит Застройщику на праве собственности, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Якушева. (Свидетельство о государственной регистрации права 54АД 667684 от 04.05.2012г.). Кадастровый номер 54:35:074540:540.</p> <p>Собственник земельного участка – ООО «Стройинвест К»; Земельный участок №3, принадлежит Застройщику на праве собственности, местоположение: Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Зыряновская. (Свидетельство о государственной регистрации права 54АД 775616 от 27.08.2012 г.).Кадастровый номер 54:35:074540:545.</p> <p>Собственник земельного участка – ООО «Стройинвест К».</p> <p>Границы и площади земельных участков, предусмотренные проектной документацией – площадь участка в границах землеотвода – 2 467 кв.м. Площадь застройки 1 630,1 кв.м.</p> <p>Элементы благоустройства – проектом предусмотрено устройство проездов и подъездов к зданию, открытой автостоянки с асфальтобетонным покрытием, тротуаров с покрытием из тротуарной плитки, хозяйственной площадки, площадок для игр детей, отдых с песчано-гравийным покрытием, озеленение территории и установки малых форм. На кровле блок секции 2-1 предусмотрены площадки для занятия физкультурой.</p>
4.	<p>Местоположение и описание строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином– участок под строительство здания расположен в квартале, ограниченном ул. Зыряновская (с юго-запада), ул. Б. Богаткова (с юго-востока) и ул. Якушева (с северо-востока). С юго-востока от площадки под строительство находится участок проектируемого общественного здания с подземной автостоянкой, а северо-запада- участок общественного здания с подземной автостоянкой.</p> <p>Архитектурно-планировочное решение- проектируемое здание состоит из двух одноподъездных секций. Секция 2-1- прямоугольная в плане, 13- этажная с 2-мя подвальными этажами, секция 2-2- поворотная сложной формы, 15- этажная с цокольным и двумя подвальными этажами. Здание расположено перпендикулярно ул. Зыряновской. Архитектурная идея здания заключается в гармоничной связи лёгкого светло-серого объёма здания, покоящегося на массивном темно-красном цокольном этаже. Наличие цокольного этажа обусловлено сложным рельефом местности. Дополнительную лёгкость зданию придают вертикальная витражная система остекления балконов.</p> <p>Конструктивные решения- здание запроектировано II (нормального) уровня ответственности. Здание запроектировано из трёх блоков, разделённых деформационно-осадочными швами. Здание выполнено с использованием изделий сборно-монокристаллического каркаса межвидового применения (система «Сарет»), ПУ ОАО «ЛАД», г. Новочебоксары. Ригели расположены во всех пролетах в продольном и поперечном направлениях.</p> <p>Электроснабжение жилого дома на напряжение 0,4 кВ проектируется по двулучевой радиальной схеме от ТП (стр.). Проектные решения приняты с учётом технических условий ЗАО «РЭС» от 29.06.2011 г. № РЭС-04-13/64200, 65521.</p> <p>Система водоснабжения предусматривает: хозяйственно-питьевой водопровод холодной воды, водопровод горячей воды и циркуляции.</p> <p>Система водоотведения предусматривает: хозяйственно-бытовую канализацию, дренажную канализацию, дождевую канализацию.</p> <p>Система отопления жилого дома подключается от ИТП, расположенного в подвале, по независимой схеме. Вентиляция жилых помещений- вытяжная с естественным побуждением. Вентиляция магазинов- вытяжная с механическим побуждением.</p> <p>Телефонизация здания будет выполнена по отдельному проекту силами ОАО «Ростелеком».</p> <p>В жилой части дома запроектирована система автоматической пожарной сигнализации АУПС на базе</p>

интегрированной системы безопасности ИСО «Орион». В помещениях магазинов предусмотрена на базе ИСО «Орион».

Для обеспечения противопожарных и санитарных мероприятий проектом предусматривается: рассредоточенные эвакуационные выходы; указатели эвакуационных выходов, работающих от аварийного источника тока; система автоматического пожаротушения.

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения к лифтам, имеющим остановку на уровне первого этажа. Доступ осуществляется по пандусам, ведущим с тамбуры жилого дома.

Количество самостоятельных частей строящегося многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином – ориентация здания на юго-восток диктует планировку секций с размещением на этаже квартир- студий, одно-, двух-, трёх-, четырёхкомнатных квартир. Всего в жилом доме 142 квартиры, в том числе квартир-студий – 23 шт., однокомнатных квартир- 35 шт., двухкомнатных квартир -34 шт., трёхкомнатных квартир- 36 шт., четырёхкомнатных квартир- 14 шт. На первом, цокольном и в подвальном этажах секций расположены магазины, не имеющие функциональной связи с жилыми помещениями. К данному многоквартирному жилому дому по оси «К» будет примыкать объект (общественное здание, либо многоквартирный жилой дом)- перспективная застройка. Инженерные сети, находящиеся (проходящие) через многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином и (или) территорию предназначенные, для иных объектов не являются общим имуществом данного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином.

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей:

Тип квартир	Количество	Площадь, кв.м.		Площадь балконов с коэффициентом 0,3	Общая (с балкона с коэффициентом 0,3)	Примечание
		жилая	площадь квартиры			
Квартира-студия 1А	1	17,12	33,86	2,16	36,02	2 этаж
	1	17,12	33,36	2,16	35,52	3 этаж
	2	17,12	33,36	2,11	35,47	с 4 по 5 этаж
	2	17,14	33,46	2,11	35,57	с 6 по 7 этаж
	2	17,14	33,46	2,11	35,57	с 8 по 9 этаж
	3	16,87	32,79	2,29	35,08	с 10 по 12 этаж
	1	16,87	32,79	2,29	35,08	13 этаж
Однокомнатные 1Б	1	20,91	43,22	2,63	45,85	2 этаж
	1	20,91	42,62	2,63	45,25	3 этаж
	2	20,91	42,62	2,56	45,18	с 4 по 5 этаж
	2	20,95	42,64	2,58	45,22	с 6 по 7 этаж
	2	20,95	42,64	2,58	45,22	с 8 по 9 этаж
	3	20,80	42,31	2,78	45,09	с 10 по 12 этаж
Однокомнатные 1В	1	21,00	43,27	1,34	44,61	2 этаж
	1	21,00	42,66	1,34	44,00	3 этаж
	2	21,00	42,66	1,30	43,96	с 4 по 5 этаж
	2	20,69	42,09	1,41	43,50	с 6 по 7 этаж
	2	20,69	42,09	1,41	43,50	с 8 по 9 этаж
	3	20,44	41,84	1,41	43,25	с 10 по 12 этаж
	1	20,44	41,84	1,41	43,25	13 этаж
	1	20,44	41,84	1,41	43,25	14 этаж
Однокомнатные 1Г	1	19,63	40,37	1,37	41,74	2 этаж
	1	19,63	39,77	1,37	41,14	3 этаж
	2	19,63	39,77	1,33	41,10	с 4 по 5 этаж
	2	19,42	39,30	1,44	40,74	с 6 по 7 этаж
	2	19,51	39,39	1,44	40,83	с 8 по 9

							этаж
	3	19,51	39,39	1,44	40,83		с 10 по 12 этаж
Квартира-студия 1Д	1	17,45	34,94	2,05	36,99		2 этаж
	1	17,45	34,34	2,05	36,39		3 этаж
	2	17,45	34,34	2,00	36,34		с 4 по 5 этаж
	2	17,08	33,79	2,17	35,96		с 6 по 7 этаж
	2	17,08	33,79	2,17	35,96		с 8 по 9 этаж
	3	17,08	33,79	2,17	35,96		с 10 по 12 этаж
Двухкомнатные 2А	1	32,65	66,14	2,67	68,81		2 этаж
	1	32,65	65,49	2,67	68,16		3 этаж
	2	32,65	65,49	2,59	68,08		с 4 по 5 этаж
	2	32,23	64,88	2,80	67,68		с 6 по 7 этаж
	2	32,23	64,88	2,80	67,68		с 8 по 9 этаж
	3	32,05	64,74	2,81	67,55		с 10 по 12 этаж
Двухкомнатные 2Б	1	30,73	57,05	2,78	59,83		2 этаж
	1	30,73	56,54	2,78	59,32		3 этаж
	2	30,73	56,54	2,70	59,24		с 4 по 5 этаж
	2	30,23	55,87	2,91	58,78		с 6 по 7 этаж
	2	30,23	55,87	2,91	58,78		с 8 по 9 этаж
	3	29,79	55,44	2,93	58,37		с 10 по 12 этаж
Двухкомнатные 2В	1	36,41	63,87	2,46	66,33		2 этаж
	1	36,41	63,27	2,46	65,73		3 этаж
	2	36,41	63,27	2,38	65,65		с 4 по 5 этаж
	2	36,16	62,46	2,58	65,04		с 6 по 7 этаж
	2	36,00	62,30	2,58	64,88		с 8 по 9 этаж
	3	36,00	62,30	2,58	64,88		с 10 по 12 этаж
Двухкомнатные 2Г	1	28,06	81,76	5,56	87,32		с 13 по 14 этаж
Трёхкомнатные 3А	1	59,64	114,54	3,76	118,30		2 этаж
	1	59,64	113,65	3,76	117,41		3 этаж
	2	59,64	113,65	3,62	117,27		с 4 по 5 этаж
	2	58,96	113,23	3,87	117,10		с 6 по 7 этаж
	2	58,96	113,23	3,87	117,10		с 8 по 9 этаж
	3	58,96	113,13	3,87	117,00		с 10 по 12 этаж
	1	58,96	113,13	3,87	117,00		13 этаж
	1	58,96	113,13	3,87	117,00		14 этаж
Трёхкомнатные 3Б	1	52,41	98,08	2,83	100,91		2 этаж
	1	52,41	97,40	2,83	100,23		3 этаж
	2	52,41	97,40	2,74	100,14		с 4 по 5 этаж
	2	51,63	96,17	2,97	99,14		с 6 по 7 этаж

	2	51,49	95,66	2,97	98,63	с 8 по 9 этаж
	3	51,49	95,66	2,97	98,63	с 10 по 12 этаж
Трёхкомнатные 3В	1	58,08	102,35	2,81	105,16	2 этаж
	1	58,08	101,55	2,81	104,36	3 этаж
	2	58,08	101,55	2,71	104,26	с 4 по 5 этаж
	2	57,35	100,59	2,95	103,54	с 6 по 7 этаж
	2	57,43	100,53	2,95	103,48	с 8 по 9 этаж
	3	57,43	100,53	2,95	103,48	с 10 по 12 этаж
Трёхкомнатные 3Г	1	71,14	113,11	5,85	118,96	с 13 по 14 этаж
Четырёхкомнатная 4А	1	84,40	133,97	3,29	137,26	2 этаж
	1	84,40	132,38	3,29	135,67	3 этаж
	2	84,40	132,38	3,19	135,57	с 4 по 5 этаж
	2	83,33	131,12	3,46	134,58	с 6 по 7 этаж
	2	83,33	131,12	3,46	134,58	с 8 по 9 этаж
	3	83,63	131,25	3,46	134,71	с 10 по 12 этаж
	1	83,63	131,25	3,46	134,71	13 этаж
	1	83,63	131,25	3,46	134,71	14 этаж
Четырёхкомнатная 4Б	1	83,59	161,35	7,91	169,26	с 13 по 14 этаж
Итого на дом:	142	5 440,01	9 962,83	377,83	10 340,66	

Так же в многоквартирном жилом доме со встроенно-пристроенным магазином запроектирован комплекс непродовольственных магазинов, технические и подсобные помещения:

Наименование группы помещений	Номер помещения	Наименование помещения	Площадь, кв.м.	
отм. -3,900				
	006	технический этаж	283,83	
	011	подсобное помещение	101,01	
	050	санузел	3,22	
магазин № 1	013	тамбур	2,33	
	014	торговый зал	24,85	
	015	гардероб персонала	6,70	
	016	санузел	3,05	
	017	коридор	6,17	
	018	помещение хранения и подготовки товара к продаже	8,05	
	019	административное помещение	5,99	
	020	помещение для хранения уборочного инвентаря	3,05	
	021	тамбур	1,24	
	Итого:			61,43
	магазин № 2	022	тамбур	2,22
023		торговый зал	36,90	
024		помещение хранения и подготовки товара к продаже	6,74	
025		коридор	9,01	
026		санузел	2,83	
027		административное помещение	7,49	
028		гардероб персонала	5,24	

		029	помещение для хранения уборочного инвентаря	3,30
		030	тамбур	1,18
		Итого:		74,91
магазин № 3		031	тамбур	2,76
		032	коридор	6,30
		033	административное помещение	7,60
		034	гардероб персонала	6,92
		035	помещение хранения и подготовки товара к продаже	13,54
		036	помещение для хранения уборочного инвентаря	4,41
		037	санузел	2,90
		038	торговый зал	92,19
		039	тамбур	2,87
			Итого:	
магазин № 4		040	тамбур	1,56
		041	административное помещение	11,41
		042	коридор	23,53
		043	гардероб персонала	8,34
		044	помещение для хранения уборочного инвентаря	4,18
		045	санузел	4,38
		046	помещение хранения и подготовки товара к продаже	7,91
		047	торговый зал	77,97
		048	тамбур	3,41
		049	техническое помещение	5,88
		Итого:		148,57
отм. 0,000				
		101	ТСЖ	12,74
		102	ТСЖ	21,88
		103	тамбур	2,76
		104	коридор	6,98
		105	санузел	2,66
		106	помещение для хранения уборочного инвентаря	4,61
магазин № 5		122	тамбур	2,06
		123	торговый зал	53,54
		124	санузел	3,55
		125	гардероб персонала	6,41
		126	коридор	8,69
		127	тамбур	1,69
		128	административное помещение	10,88
		129	помещение хранения и подготовки товара к продаже	13,18
		130	помещение для хранения уборочного инвентаря	5,53
		Итого:		105,53
магазин № 6		131	тамбур	3,37
		132	административное помещение	6,08
		133	помещение хранения и подготовки товара к продаже	5,17
		134	гардероб персонала	4,30
		135	санузел	3,40
		136	коридор	6,26
		137	торговый зал	28,12

		138	помещение для хранения уборочного инвентаря	3,46
		139	тамбур	1,85
		Итого:		62,01
	магазин № 7	140	тамбур	2,06
		141	торговый зал	106,43
		142	коридор	6,46
		143	помещение хранения и подготовки товара к продаже	9,36
		144	административное помещение	8,61
		145	тамбур	1,69
		146	гардероб персонала	6,46
		147	санузел	3,90
		148	помещение для хранения уборочного инвентаря	5,03
		Итого:		150,00
	магазин № 8	149	тамбур	2,06
		150	торговый зал	49,24
		151	санузел	4,02
		152	коридор	9,73
		153	гардероб персонала	7,76
		154	помещение хранения и подготовки товара к продаже	9,42
		155	тамбур	2,08
		156	административное помещение	10,91
		157	помещение для хранения уборочного инвентаря	4,01
		Итого:		99,23
	магазин № 9	158	тамбур	2,06
		159	торговый зал	74,08
		160	санузел	4,66
		161	коридор	13,44
		162	гардероб персонала	5,47
		163	помещение хранения и подготовки товара к продаже	7,95
		164	административное помещение	9,14
		165	тамбур	1,92
		166	помещение для хранения уборочного инвентаря	5,44
		Итого:		124,16
	магазин № 10	167	тамбур	3,28
		168	торговый зал	94,98
		169	коридор	11,38
		170	помещение хранения и подготовки товара к продаже	17,44
		171	гардероб персонала	6,29
		172	административное помещение	8,39
		173	санузел	3,23
		174	тамбур	2,04
		175	помещение для хранения уборочного инвентаря	2,97
		Итого:		150,00
	магазин № 11	176	тамбур	2,19
		177	торговый зал	87,56
		178	санузел	3,15
		179	помещение хранения и подготовки товара к продаже	9,16
		180	коридор	13,37

	181	гардероб персонала	7,69
	182	административное помещение	6,46
	183	тамбур	1,92
	184	помещение для хранения уборочного инвентаря	5,67
	Итого:		137,17
	185	эксплуатируемая кровля	94,44
		+36,510	
	1300	технический чердак	380,34
		+42,510	
	1500	технический чердак	559,85

Кроме того проектом предусмотрено устройство блочной трансформаторной подстанции площадью 25,0 кв.м.

6.	<p>Состав общего имущества многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином:</p> <ul style="list-style-type: none"> - кровля, - лестничные клетки, - лифтовые холлы, - коридоры, - помещение консьержки (пом.111, пом.119), - санузел (пом. 112, пом. 120), - помещение для хранения уборочного инвентаря (пом. 121), - ограждающие несущие и ненесущие конструкции здания, <p>механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (за исключением - оборудования связи (в т.ч. линии связи, распределительные коробки, сооружения связи)- являющееся собственностью оператора связи) и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства здания объекты, расположенные на указанных земельных участках, за исключением блочной трансформаторной подстанции и инженерных сетей, предназначенных для иных объектов.</p> <p>Инженерные сети, находящиеся (проходящие) через многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином и (или) территорию, предназначенные для иных объектов, не являются общим имуществом данного многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином.</p>
7.	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 2 квартал 2015 г.;</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию – Мэрия города Новосибирска</p>
8.	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином - 320 млн.руб.;</p> <p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства – финансовые и прочие риски, за исключением обстоятельств неопределенной силы, отсутствуют;</p> <p>Меры по добровольному страхованию застройщиком рисков – не предпринимались в связи с их отсутствием.</p>
9.	<p>Перечень подрядчиков, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков) –</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. ООО «Стройинвест К» - разработка проектной документации 2. ООО «ЭСКаД» - генеральный подрядчик
10.	<p>Способ обеспечения обязательств по договору- залог:</p> <ul style="list-style-type: none"> - права аренды Земельного участка №1 - права собственности Земельного участка №2 и Земельного участка №3.
11.	<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p> <p>Заключение иных договоров и сделок, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенным магазином, не производилось.</p>