

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №1»
(являющегося управляющей компанией ООО ПКФ «НОВА-1»)
В.А.Анисимов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на Многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения,
подземной автостоянкой, трансформаторными подстанциями
по ул. Кирова, 221/1 стр. в Октябрьском районе г. Новосибирска от 05 декабря 2013 г.
Опубликованы 13.12.2016 г. на официальном сайте по адресу <http://www.unikonsib.ru>
*Изменения в проектную декларацию внесены в соответствии с изменениями количества этапов строительства,
окончания сроков строительства, финансирования строительства.*

Пункты 2,4,5,9,11,13,14,16,19 Раздела «ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА» ИЗЛОЖИТЬ В СЛЕДУЮЩЕЙ РЕДАКЦИИ:

2.	Этапы реализации Сроки реализации	Строительство объекта и ввод объекта предусматривается в 3 этапа. Начало строительства: IV квартал 2013 г. Окончание строительства: 1 этап строительства (1 секция): IV квартал 2016 г. 2 этап строительства (2 секция): IV квартал 2017 г. 3 этап строительства (3 и 4 секция): IV квартал 2018 г.
4.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №Ru 54303000-389 от 05.12.2013 г., Разрешение на строительство №Ru 54303000-389-и от 10.04.2014 г. с изменениями, Разрешения на строительство №54-Ru54303000-389и1-2016 от 02.09.2016 г., выданных Мэрией г. Новосибирска. Срок действия: до «05» декабря 2017 г. Разрешение на строительство №54-Ru54303000-264-2016 от 16.12.2016 г., выдано Мэрией г. Новосибирска. Срок действия: до «15» декабря 2018 г.
5	Права застройщика на земельный участок	1. Земельный участок, принадлежащий застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка № 53712 от 28 декабря 2006 года, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области, номер регистрационного округа 54, 02 марта 2007 года, номер регистрации 54-01/018/2007-376. Дополнительное соглашение № 1 к договору аренды от 05.02.08 г. Дополнительное соглашение № 2 к договору аренды от 12.01.10 г. Дополнительное соглашение № 3 к договору аренды от 31.08.12 г. Дополнительное соглашение № 4 к договору аренды от 24.12.12 г. Дополнительное соглашение № 5 к договору аренды от 27.03.13 г. Дополнительное соглашение № 6 к договору аренды от 08.05.13 г. Дополнительное соглашение № 7 к договору аренды от 04.07.14 г. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:073345:1, площадью 0,7136 га. 2. Земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании на основании договора купли-

		<p>продажи от 27 февраля 2015 года. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:073345:0020, площадью 433,0 кв.м. 3. Земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 25 декабря 2014 года, договора купли-продажи от 29 апреля 2016 года. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:073345:0005, площадью 549,0 кв.м. 4. Земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18 марта 2015 года. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:073345:203, площадью 430,0 кв.м. 5. Земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании на основании договора купли-продажи от 19 декабря 2014 года. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:073345:3, площадью 391,0 кв.м. 6. Земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 06 мая 2014 года. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:073345:4, площадью 541,0 кв.м. 7. Земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 07 мая 2014 года, договора купли-продажи от 13 мая 2014 года. Кадастровый номер земельного участка: 54:35:073345:29, площадью 456,0 кв.м.</p>
9.	<p>Описание объекта строительства</p>	<p>Проектируемый объект представляет собой четыре прямоугольных объема, объединенных попарно 1 этажной частью встроено-пристроенных помещений с трансформаторными подстанциями и имеет общий стилобат 2-х уровневой подземной автостоянки. Здание имеет размеры в осях 189,6x37,9 и разделено на 3 этапа строительства в осях: 1-этап - секция 1(в осях А-Р/10-12); 2-этап – секция 2 (в осях А-Р/8-9); 3 этап - секции 3 и 4 (в осях А-Р/2-7) . За относительную отметку 0,000 принята отметка уровня чистого пола в лифтовых холлах жилых домов 1-го этапа строительства, что соответствует абсолютной отметке 159,60. Объемы 1,2 и 3 этапов расположены на разных отметках, что обусловлено перепадом существующего рельефа по ул. Московская, перепад отметок по уровням чистых полов в лифтовых холлах жилых домов равен 0,45 м. Высота этажей – 2,7 м в чистоте. Кровля совмещенная, плоская, рулонная с организованным водостоком. С 2 по 15 этажи запроектированы 1- и 2- комнатные квартиры, а также 1- 2- комнатные квартиры студии, на 16 этаже запроектированы также 4- и 6- комнатные 2- уровневые квартиры с открытыми террасами. В состав каждой квартиры входят следующие помещения: коридор или прихожая, кухня (с площадью не менее 8 м²) или кухня-ниша (с площадью не менее 5 м²), жилые комнаты, санузлы и ваннные комнаты. Во всех квартирах с 3 по 17 этажи предусмотрены лоджии. В здании предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг, вход в лифты осуществляется через поэтажные лифтовые холлы. Крыльца оборудованы пандусами с уклоном 8% для маломобильных групп населения. 2-х уровневая подземная автостоянка. Подземная автостоянка предназначена для хранения индивидуальных транспортных средств жильцов дома. Проектная вместимость – 266 автомобилей. Также здесь располагаются хозяйственные кладовые. Высоты этажей: верхнего уровня автостоянки- 2,7; 2,9;3,35; 4,15 м (в чистоте); нижнего уровня автостоянки – 2,9 м (в чистоте). Кровля плоская эксплуатируемая с организованным наружным водостоком. На эксплуатируемой кровле автостоянки расположены: проезды, тротуары, придомовые площадки. Въезд в автостоянку запроектирован со стороны ул. Автогенная. Для осуществления прямой вертикальной связи автостоянки с жилыми домами проектом предусмотрены лифты грузоподъемностью 1000 кг. Встроено-пристроенные помещения. Встроено-пристроенные помещения расположены в уровне 1-го этажа и включают в себя: помещения магазинов, офисные помещения, помещение ТСЖ, трансформаторные подстанции. На отм. -4,450; -7,700 располагаются хозяйственные кладовые. Высоты этажей: помещений магазинов_ 4,75; 3,60 м (в чистоте); офисных помещений – 3,6; 2,8 м (в чистоте); вспомогательные и</p>

10	<p>Техническая характеристика объекта</p>	<p>подсобные помещения – 2,1 м. Кровля над пристроенными помещениями плоская эксплуатируемая с организованным внутренним водостоком. Помещения магазинов запроектированы со стороны ул. Кирова. Торговые площади разбиты на магазины площадью от 80 до 150 м². В состав магазинов входят следующие помещения: торговые залы, комнаты персонала, санузлы, комнаты уборочного инвентаря, электрощитовые магазинов.</p> <p>Офисные помещения расположены со стороны ул. Московская. В состав офисных помещений входят: кабинеты, вспомогательные и подсобные помещения, санузлы, комнаты уборочного инвентаря.</p> <p>Трансформаторные подстанции расположены в центре комплекса, в одно-этажной пристроенной части.</p> <p>На эксплуатируемой кровле пристроенных помещений расположены тротуары и придомовые площадки. Выходы на эксплуатируемую кровлю предусмотрены в уровне 2-го этажа, из лифтового холла и по открытым лестницам из дворов.</p> <p>Пространственная жесткость, общая устойчивость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой пилонов, диафрагм жесткости, продольных стен, Лестнично-лифтового блока, опирающихся на фундаментную плиту и объединенных дисками межэтажных перекрытий в пространственную схему.</p> <p>Фундаменты – монолитные железобетонные плиты толщиной 1200 мм – для 17-этажных жилых домов, 600 мм – для пристроенных помещений.</p> <p>Стены монолитные железобетонные до межэтажной плиты перекрытия над 1 – м этажом. Пилоны, диафрагмы жесткости, ядро жесткости, перекрытия, покрытия – монолитные железобетонные. Шахты лифтов – кирпичная кладка. Лестницы до отметки первого этажа монолитные железобетонные, выше – сборный железобетон. Наружные стены по буквенным осям А, Р – монолитные железобетонные толщ. 200 мм, по цифровым – кирпичные толщ. 250 мм с поэтажным опиранием на плиту перекрытия. Утепление наружных стен толщ. 160 мм, отделочный слой – навесной вентилируемый фасад.</p> <p>Перегородки в здании толщ. 120 мм, 250 мм из кирпича, внутриквартирные – пазогребневые толщ. 80 мм. и кирпичные.</p> <p>Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом с приведенным сопротивлением теплопередаче 0,64 м²Сo/Вт. Витражное остекление из алюминиевых профилей с одинарным остеклением.</p> <p>Кровли здания совмещенные с организованным внутренним водостоком. Кровельное покрытие – кровельная мембрана и наплавляемая кровля.</p> <p>Снабжение водой жилого дома принято от существующего водопровода. Для каждого этапа строительства предусмотрен отдельный ввод. Внутренние магистральные сети водопровода, стояки из стальных оцинкованных труб, поквартирные разводки из сшитого полиэтилена.</p> <p>Отвод сточных вод от жилого дома предусмотрен самотеком в существующую сеть канализации. Внутренняя система канализации выполнена отдельно от магазинов и от жилой части зданий. Внутренняя сеть канализации принята: стояки и магистрали – из чугунных канализационных труб, поквартирные трубопроводы – из полиэтиленовых канализационных труб.</p> <p>Отвод дождевых вод с кровли здания предусмотрен самотеком через водосточные воронки и систему внутренней дождевой канализации на отмотку с устройством перепусков в хоз.-бытовую канализацию. Внутренняя система дождевой канализации принята из стальных электросварных труб.</p> <p>Теплоснабжение объекта осуществляется по независимой схеме с устройством ИТП для каждого этапа строительства, расположенных на территории автостоянки. Системы отопления приняты горизонтальные двухтрубные. Магистральные трубопроводы выполняются из стальных труб. Для поквартирной разводки трубопроводы выполняются из сшитого полиэтилена РЕХ и прокладываются в гофрированной трубе в подготовке пола. В качестве нагревательных приборов для системы отопления приняты стальные конвекторы. Системы отопления офисов приняты горизонтальные двухтрубные. Системы отопления магазинов приняты двухтрубные тупиковые с нижней разводкой. Для автостоянок предусмотрено воздушное отопление.</p> <p>Вентиляция жилых домов и офисов принята с естественным побуждением через каналы в кухнях, ванных и санузлах. Приток воздуха осуществляется через открываемые фрамуги окон. Вентиляция магазинов приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением. Общеобменная вентиляция автостоянки запроектирована приточно-вытяжная с механическим побуждением. Для жилых домов, автостоянки предусмотрена противодымная защита.</p> <p>Электроснабжение объекта осуществляется от двух встраиваемых двухтрансформаторных подстанций 1000 кВА. Питание потребителей осуществляется от электрощитовых, расположенных на 1-м этаже здания для каждой секции отдельно. В щитовых</p>
----	--	---

		<p>питание обеспечивается двумя взаиморезервируемыми кабельными линиями от разных секций ТП. Магистральные сети, стояки, групповые сети квартир прокладываются скрыто.</p> <p>Жилой дом радиофицирован, телефонизирован, имеет эфирное телевидение и широкополосный доступ.</p> <p>В проекте разработаны мероприятия по антитеррористической защищенности здания, автоматическом регулировании систем вентиляции, отопления, систем водоснабжения и водяного пожаротушения, контроль загазованности СО помещений автостоянки.</p> <p>Класс энергетической эффективности жилого здания «С – нормальный».</p>
11.	<p>Информация о самостоятельных частях объекта (квартирах и пр.)</p>	<p>Общая площадь объекта строительства – 32 825,6 м.кв. Площадь застройки – 4 437,0 м. кв. Строительный объем – 201 500,0 м. куб., в том числе подземной части – 41 900,0 м. куб. Общая площадь квартир – 30 071,6 м. кв. Количество квартир – 656 шт., в том числе:</p> <p><u>Шестикомнатные – 4 шт.</u> Общая площадь квартир: 2 шт. – 184,6 кв.м, 2 шт. – 184,3 кв.м.</p> <p><u>Четырехкомнатные – 4 шт.</u> Общая площадь квартир: 4 шт. – 133,9 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатные студии– 116 шт.,</u> Общая площадь квартир: 60 шт. – 61,4 кв.м, 56 шт. – 64,3 кв.м.</p> <p><u>Двухкомнатные – 60 шт.</u> Общая площадь квартир: 30 шт. – 48,1 кв.м, 30 шт. – 48,0 кв.м.</p> <p><u>Однокомнатные студии– 296 шт.</u> Общая площадь квартир: 30 шт. – 37,2 кв.м, 86 шт. – 38,6 кв.м. 60 шт. – 37,5 кв.м. 60 шт. – 42,1 кв.м. 30 шт. – 36,5 кв.м. 30 шт. – 36,9 кв.м.</p> <p><u>Однокомнатные – 176 шт.</u> Общая площадь квартир: 56 шт. – 24,0 кв.м,</p>

30 шт. – 34,1 кв.м.
30 шт. – 34,2 кв.м.
60 шт. – 30,6 кв.м.

Площадь квартир приведена без учета лоджий и балконов.

Распределение квартир по этапам строительства:

- количество квартир в 1 этапе строительства – 164 шт.
- количество квартир во 2 этапе строительства – 164 шт.
- количество квартир в 3 этапе строительства – 328 шт.

Общая площадь помещений магазинов – 1 750, 2 кв.м

Общая площадь помещений магазинов, расположенных на 1 этаже 1-го этапа строительства, – 538,4 м²:

1 шт. – 111,9 кв.м.
1 шт. – 120,0 кв.м.
1 шт. – 81,7 кв.м.
1 шт. – 110,1 кв.м.
1 шт. – 114,7 кв.м.

Общая площадь помещений магазинов, расположенных на 1 этаже 2-го этапа строительства – 276,3 м²:

1 шт. – 130,5 кв.м.
1 шт. – 145,8 кв.м.

Общая площадь помещений магазинов, расположенных на 1 этаже 3-го этапа строительства, – 935,5 м²:

1 шт. – 96,5 кв.м.
1 шт. – 128,5 кв.м.
1 шт. – 141,0 кв.м.
1 шт. – 84,8 кв.м.
1 шт. – 120,1 кв.м.
1 шт. – 112,3 кв.м.
1 шт. – 128,5 кв.м.
1 шт. – 123,8 кв.м.

Общая площадь офисных помещений – 895,9 м²;

Общая площадь офисных помещений, расположенных на 1 этаже 1-го этапа строительства – 210,8 м²:

1 шт. – 135,7 кв.м.
1 шт. – 38,5 кв.м.
1 шт. – 36,6 кв.м.

Общая площадь офисных помещений, расположенных на 1 этаже 2-го этапа строительства – 227,1 м²:

1 шт. – 105,7 кв.м.
1 шт. – 68,0 кв.м.
1 шт. – 53,4 кв.м.

Общая площадь офисных помещений, расположенных на 1 этаже 3-го этапа строительства – 458,0 м²:

		<p>1 шт. – 105,7 кв.м. 1 шт. – 123,3 кв.м. 1 шт. – 105,7 кв.м. 1 шт. – 123,3 кв.м.</p> <p>Хозяйственные кладовые помещения, общей площадью 139,59 кв.м., расположенные на отм. -4,450; -7,700 1-го этапа строительства.</p> <p>Количество хозяйственных кладовых – 33 шт., в том числе:</p> <p>2шт – 6,47 кв.м. 2 шт – 5,03 кв.м. 2 шт – 4,39 кв.м. 2 шт – 3,21 кв.м. 1 шт – 4,31 кв.м. 1 шт – 4,28 кв.м. 2 шт – 3,19 кв.м. 1шт – 2,84 кв.м. 3шт – 3,00 кв.м. 2 шт – 3,93 кв.м. 1 шт – 2,74 кв.м. 1 шт – 4,67 кв.м. 1 шт – 4,66 кв.м. 2шт – 2,95 кв.м. 1 шт – 2,93 кв.м. 3 шт – 2,88 кв.м. 1 шт – 3,32 кв.м. 1 шт – 7,02 кв.м. 1 шт – 4,05 кв.м. 1 шт - 11,04 кв.м. 1 шт – 7,00 кв.м. 1 шт – 4,75 кв.м.</p> <p>2-х уровневая подземная автостоянка на 266 автомобилей общей площадью 12010,2 кв.м., расположенных на отм.- 4,000;- 4,450; - 7,700; - 7,350.</p>
13.	Состав общего имущества в доме	<p>На отметке -7,700: тамбур-шлюз (0207), лестничная клетка (0208), тамбур (0213), лестничная клетка (0214), коридор (0215), венткамера (0216), техническое помещение (0217), узел ввода. Насосная (0218); на отметке -7,350: тамбур-шлюз (0206), лестничная клетка (0207), техническое помещение (0208), тамбур-шлюз (0213), лестничная клетка (0214), техническое помещение (0215), узел ввода. Насосная (0216); на отметке -4,450: тамбур-шлюз (0107), лестничная клетка (0108), тамбур-шлюз (0117), лестничная клетка (0118), коридор (0120), венткамера (0121), противопожарная насосная (0122), ИТП (1 очередь) (0123); на отметке -4,000: тамбур-шлюз (0106), лестничная клетка (0107), коридор (0110), венткамера (0111), венткамера (0112), ИТП (2 очередь) (0113), тамбур-шлюз (0118), лестничная клетка (0119), коридор (0122), венткамера (0123), венткамера (0125), техническое помещение (0126), венткамера (0128); на 1 этаже в осях 7-12: тамбур (1001), тамбур (1002), лифтовой холл (1003), коридор (1004), тамбур (1005), тамбур (1006), мусоросборная камера (1007), электрощитовая (1011), тамбур (1026), лестничная клетка (1027), помещение уборочного инвентаря (1028), тамбур (1085), тамбур (1086), лифтовой холл (1087), помещение уборочного инвентаря (1088), тамбур (1089), мусоросборная камера (1090), электрощитовая (1094), тамбур (1126), помещение</p>

		хранения уличного уборочного инвентаря (1127), лестница (1128), распределительное устройство 0,4 кВ (1129), распределительное устройство 10 кВ (1138); на 1 этаже в осях 1-6: тамбур (1001), тамбур (1002), лифтовой холл (1003), помещение уборочного инвентаря (1004), тамбур (1005), мусоросборная камера (1006), электрощитовая (1010), тамбур (1049), лестничная клетка (1050), помещение хранения уличного уборочного инвентаря (1051), тамбур (1093), тамбур (1094), лифтовой холл (1095), помещение уборочного инвентаря (1096), тамбур (1097), мусоросборная камера (1098), электрощитовая (1112), тамбур (1129), лестничная клетка (1130), распределительное устройство 0,4 кВ (1132), распределительное устройство 10 кВ (1133); типовые 2-17 этажи: межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки и тамбур-шлюзы, лифтовые холлы, лифтовые и иные шахты, коридоры, венткамеры, технические помещения, в которых имеются инженерные коммуникации; крыши, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	1 этап строительства (1 секция): IV квартал 2016 г. 2 этап строительства (2 секция): IV квартал 2017 г. 3 этап строительства (3 и 4 секция): IV квартал 2018 г
16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках	-
16.1	Планируемая стоимость строительства	по состоянию на 01.12.2016 г. Первый этап (1 секция) — 506 000 000 руб. Второй этап (2 секция) — 327 000 000 руб. Третий этап (3 секция) – 472 567 000 руб. Третий этап (4 секция) - 456 000 000 руб.
19.	Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Строительство ведется из собственных средств застройщика, с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц, а также с использованием кредитных средств, предоставляемых Публичным акционерным обществом «Сбербанк России». Собственные средства - не менее 66,27 (Шестьдесят шесть целых двадцать семь сотых) % от стоимости Проекта, в т.ч: - не менее 25 (Двадцать пять) % от стоимости проекта (не менее 275 806 490 (Двести семьдесят пять миллионов восемьсот шесть тысяч четыреста девяносто) рублей) – собственные средства застройщика. - не менее 41,27 (Сорок одна целая двадцать семь сотых) % - средства от продажи строящихся площадей объекта по ДДУ. Заемные средства - не более 33,73 (Тридцать три целых семьдесят три сотых) % от стоимости Проекта, в том числе кредит по Договору №8047.02-16/149 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.12.2016г. не более 33,73 (Тридцать три целых семьдесят три сотых) % от стоимости Проекта. Обеспечение, указанное в п. 9 Договора №8047.02-16/149 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 13.12.2016г. находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России».