

УТВЕРЖДАЮ
ООО «НК СтройМастер»
в лице ООО «СтройМастер»
по доверенности № 08/06-2016
от 08.06.2016г

Т.В. Куропий



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**На объект: блок-секции № 1, 2 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения
- 6 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения,
подземной многоуровневой автостоянки
по ул. Дуся Ковальчук, 238 стр. в Заельцовском районе.**
(в редакции на 31 октября 2016г)

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский квартал СтройМастер»
2	Место нахождения Юридический адрес: Почтовый адрес: Режим работы:	630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галушака, 2а 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галушака, 2а Телефон: 210 56 49 С 8.30 до 17.30; выходные дни – суббота, воскресенье
3	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Дата регистрации: 06.06.2014 г. Свидетельство Федеральной налоговой службы о государственной регистрации выдано Межрайонной ИФНС России № 16 по Новосибирской области серия 54 № 004890100 06.06.2014 г. ОГРН 1145476072378 Свидетельство Федеральной налоговой службы О постановке на учет в Инспекции Федеральной налоговой службы по Заельцовскому району г.Новосибирска серия 54 № 004890702 выдано Межрайонной ИФНС России № 16 по Новосибирской области 06.06.2014 г. ИНН – 5402577164 КПП 540201001
4	Учредители	Общество с ограниченной ответственностью «Крепость», 100%

5	Реализованные проекты строительства	Блок-секции № 3, 4 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 4 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки по ул. Дуси Ковальчук, 238 (почтовый адрес) в Завельцовском районе г.Новосибирска. Разрешение Мэрии г. Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию от 25.12.2015г № 54-Ru 54303000-350-2015 .
6	Лицензии	Деятельность не лицензирована
7	Финансовый результат Текущего года	По состоянию на 30.09.2016г = -23 282 тыс. рублей
8	Размер дебиторской/кредиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2016г размер дебиторской задолженности = 1 157 916 тыс. рублей По состоянию на 30.09.2016г размер кредиторской задолженности = 1 414 871 тыс. рублей

Информация о проекте строительства

9	Наименование объекта/цель Проекта строительства	блок-секции № 1, 2 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 6 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки по ул. Дуси Ковальчук, 238 стр. в Завельцовском районе. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительного предназначения, будет способствовать обеспечению благоустройства микрорайона и формированию его архитектурного облика.
10	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Государственной экспертизы № 54-1-2-0286-14 от 03 октября 2014 г.
11	Сроки строительства:	Начало строительства: III квартал 2013 года. Окончание строительства: I квартал 2017 года.
12	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-299 выдано 26.09.13г, № Ru 54303000-299-и выдано 17.10.2014г, продлено 26.03.2015г Управлением архитектурно-строительной инспекции Мэрии г.Новосибирска
13	Права на земельный участок	Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер» (Свидетельство о государственной регистрации права серия 54АЕ № 217788 выдано 21.10.2013г) Земельный участок площадью 2084 кв.м. кадастровый номер 54:35:000000:14667 принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договоров аренды от 21.10.2013г № 21/10-13-2084 (записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое

		<p>имущество и сделок с ним от 30.10.2013 № 54-54-01/522/2013-15) и Соглашении о перемене лица в обязательстве от 06.06.2014г (номера государственной регистрации от 17.07.2014 № 54-54-01/208/2014-148)</p>
14	Местоположение объекта строительства	<p>Новосибирская обл., г.Новосибирск, Заельцовский район Площадка строительства располагается на пересечении улиц Нарымская и Д.Ковальчук и ограничена: с севера – ул.Д.Ковальчук; с запада – ул. Нарымская; с востока – ул. Вавилова ; с юга – пойма р.Ельцовка 1-я.</p>
15	Описание объекта строительства	<p>Проектом предусматривается строительство: - <u>2-х секционное 20-этажное здание с подвалом</u> и двумя техническими этажами, сложной конфигурации в плане общими размерами 21,00х43,50м. Несущая система здания представляет собой сборно-монолитный, безригельный рамно-связевой железобетонный каркас (система КБК). Каркас представляет собой пространственную конструкцию типа «этажерка» сборно-монолитного исполнения. Общая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается системой вертикальных связей колонн, связанных горизонтальными дисками перекрытий в уровне каждого этажа с включением в работу элементов жесткости (монолитных шахт лифтов и лестничных клеток). Фундаменты – монолитные ростверки по свайному основанию. Колонны каркаса - сборные железобетонные сечением 400х400 мм. Плиты перекрытия – плоские однотипные элементы толщиной 160мм и основными размерами в плане 3000х3000мм, различающимися в зависимости от положения в плане на надколонные панели. Стены подземной части – сборные железобетонные панели, изготавливаемые в опалубке пустотных плит перекрытий. Наружные стены надземной части – пустотелый лицевой кирпич красного и желтого цвета толщиной 120 мм, минераловатный утеплитель URSA П-30Г толщиной 150мм. Внутренние стены смежные с коридором и межквартирные стены -кирпичная перегородка из рядового кирпича толщиной 250 (120)мм. Внутренние перегородки - кирпичные толщиной 120; 250мм, плиты ГВЛ. Кровля - плоская с внутренним водостоком, 4 слоя из рубероида по утеплителю из минераловатных плит повышенной жесткости типа ППЖ. Наружная отделка стен 1-3 этажей – облицовка материалами в системе вентилируемого фасада. В уровне первого этажа доминирует витринное остекление. В каждой секции запроектировано по одной незадымляемой лестнице типа Н1 и мусоропровод, два</p>

		лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг.	
16	Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства, включающая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Асфальтирование проездов и бетонирование тротуаров; - Озеленение территории. <p>Придомовая территория включает в себя площадки для хозяйственных целей, площадки для игр детей и отдыха взрослых и занятия физкультурой и спортом.</p>	
17	Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей	<p>Площадь территории в границах отвода 2084 кв.м. Площадь застройки 1313,23 кв.м.</p> <p>Жилая часть здания:</p> <p>Общая площадь квартир (с балконами с коэффициентом 0,3) 8948,03 кв.м. Площадь квартир (без балконов) 8531,50 кв.м. Площадь балконов (с коэффициентом 0,3) 416,53 кв.м. Количество квартир (с № 1 по № 128/2) 192 шт. в том числе:</p> <p>I-комнатных квартир-студий – 48 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 39,35 кв.м. – 9 шт. Площадью 39,06 кв.м. – 4 шт. Площадью 38,05 кв.м. – 1 шт. Площадью 38,01 кв.м. – 2 шт. Площадью 35,90 кв.м. – 9 шт. Площадью 35,63 кв.м. – 4 шт. Площадью 35,53 кв.м. – 1 шт. Площадью 35,46 кв.м. – 2 шт. Площадью 29,28 кв.м. – 9 шт. Площадью 29,39 кв.м. – 4 шт. Площадью 29,98 кв.м. – 1 шт. Площадью 28,91 кв.м. – 2 шт.</p> <p>I-комнатных – 112 шт. <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 40,70 кв.м. – 9 шт.</p>	

Площадью 40,47 кв.м. – 4 шт.
Площадью 40,36 кв.м. – 1 шт.
Площадью 40,25 кв.м. – 1 шт.
Площадью 40,02 кв.м. – 4 шт.
Площадью 39,93 кв.м. – 1 шт.
Площадью 39,84 кв.м. – 2 шт.
Площадью 43,63 кв.м. – 9 шт.
Площадью 43,77 кв.м. – 4 шт.
Площадью 43,06 кв.м. – 3 шт.
Площадью 40,54 кв.м. – 9 шт.
Площадью 40,28 кв.м. – 4 шт.
Площадью 40,19 кв.м. – 1 шт.
Площадью 40,10 кв.м. – 2 шт.
Площадью 40,61 кв.м. – 9 шт.
Площадью 40,35 кв.м. – 4 шт.
Площадью 40,26 кв.м. – 1 шт.
Площадью 40,17 кв.м. – 3 шт.
Площадью 40,55 кв.м. – 9 шт.
Площадью 49,81 кв.м. – 4 шт.
Площадью 49,42 кв.м. – 3 шт.
Площадью 50,08 кв.м. – 9 шт.
Площадью 40,27 кв.м. – 4 шт.
Площадью 40,11 кв.м. – 2 шт.

2-комнатных – 32 шт.

Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3

Площадью 80,85 кв.м. – 9 шт.
Площадью 81,20 кв.м. – 5 шт.
Площадью 81,13 кв.м. – 2 шт.
Площадью 79,32 кв.м. – 9 шт.
Площадью 78,65 кв.м. – 5 шт.
Площадью 78,59 кв.м. – 2 шт.

Общественная часть здания:

	Подвал	
	Общая площадь	958,90 кв.м.
	Места общего пользования и тех.помещения (технические помещения для прокладки коммуникаций, технический коридор)	254,08 кв.м.
	Помещения бильярдной, в том числе (тамбур, бытовое помещение персонала, гардероб, помещение уборочного инвентаря, с/узлы, бильярдная)	312,25 кв.м.
	Помещения бильярдной, в том числе (тамбур, бытовое помещение персонала, гардероб, помещение уборочного инвентаря, с/узлы, бильярдная)	392,57 кв.м.
	1 этаж	
	Общая площадь	759,40 кв.м.
	Места общего пользования и тех.помещения (тамбуры, лестничные площадки, электрощитовые, помещения уборочного инвентаря, лифтовые холлы, мусорокамеры)	128,54 кв.м.
	Магазин № 4, в том числе (торговый зал, помещение уборочного инвентаря, с/узел для МНГ)	149,91 кв.м.
	Магазин № 3, в том числе (торговый зал, помещение для персонала, с/узел)	72,77 кв.м.
	Магазин № 2, в том числе (торговый зал, помещение для персонала, с/узел)	115,98 кв.м.
	Магазин № 1, в том числе (торговый зал, помещение уборочного инвентаря, с/узел, тамбур-шлюз, тамбур)	272,22 кв.м.
	- тамбур	19,98 кв.м.
	2 этаж	
	Общая площадь	904,30 кв.м.
	Места общего пользования и тех.помещения (лестничные клетки жилой части дома)	36,36 кв.м.
	Магазин ,	855,62 кв.м.

		<p>в том числе (торговый зал, кладовая инвентаря, с/узлы, тамбур-шлюз) -лестничные клетки общественной части</p> <p style="text-align: right;">12,32 кв.м.</p> <p>3 этаж Общая площадь</p> <p style="text-align: right;">905,28 кв.м.</p> <p>Места общего пользования и тех.помещения (лестничные клетки жилой части дома, коридоры, венткамеры)</p> <p style="text-align: right;">345,77 кв.м.</p> <p>Вспомогательные помещения магазинов (комната приема пищи, бельевая, бытовые помещения персонала, комната тех.персонала магазинов, с/узлы)</p> <p style="text-align: right;">526,27 кв.м.</p> <p>-лестничная клетки общественной части</p> <p style="text-align: right;">33,24 кв.м.</p>
18	Технические характеристики помещений	<p>Помещения передаются под самоотделку: кирпич – штукатурка, гипсокартонные перегородки – шпатлевка стыков, полы – бетонные. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В подвальном этаже запроектированы 2 бильярдных зала, гардероб, помещение персонала, сан.узлы, комнаты уборочного инвентаря, технические помещения для прокладки коммуникаций. На первом этаже запроектированы две входные группы в жилую часть здания с лифтовыми холлами, помещениями 4-х магазинов промышленных товаров, входные группы в магазин, расположенный на 2 этаже, электрощитовые, мусорокамеры, сан.узлы, комнаты уборочного инвентаря, пост пожарной охраны. На втором этаже запроектирован магазин промышленных товаров. Входы в магазин осуществляется через входные узлы на 1-м этаже. На третьем этаже запроектированы бытовые помещения персонала, комнаты приема пищи, комнаты технического персонала и подсобное помещение, венткамеры. На 4-19 этажах располагаются жилые квартиры. На 20-м техническом этаже расположено техническое помещение для прокладки коммуникаций. В помещении технического этажа расположены машинные помещения лифтов, венткамеры противопожарного дымоудаления с аварийно-эксплуатационными выходами на кровлю.</p> <p>Высота подвала – 3,5 м, Высота 1-го этажа – 4,5 м, Высота 2-го этажа – 4,46 м, Высота 3-го этажа – 2,74 м, Высота с 4-го по 19-й этаж – 3,0 (от пола до пола)</p>

		Высота 20-го технического этажа – 2,16 м
19	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	В подвале запроектированы два бильярдных зала с бытовыми помещениями для персонала. На 1 этаже запроектировано четыре обособленных магазина с отдельными от жилого дома входами. На 2 этаже расположен магазин непродовольственных товаров. На 3-м этаже предусмотрены служебно-бытовые помещения для персонала для отдыха и психологической разгрузки, хранения верхней одежды, приема пищи, мастерская мелкого ремонта, бельевая.
20	Состав общего имущества в доме:	Лестничные клетки жилой части, лифтовые шахты, лифтовые холлы, технические помещения, расположенные на техническом этаже, венткамеры, мусорокамеры, электрощитовые, межквартирные коридоры, межквартирные лестничные площадки, помещения уборочного инвентаря, тамбуры, машинные помещения, тех.помещения АТС, незадымляемые лестничные клетки, кровля
21	Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод	Ориентировочно I квартал 2017 года
22	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области; Мэрия г.Новосибирска; Управление архитектурно-строительной инспекции Мэрии г.Новосибирска; Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по НСО; Организация, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; Организация, осуществляющий технический учет объектов градостроительной деятельности
23	Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0451/2015 от 28.10.2015г СТРАХОВЩИК: ООО «Региональная страховая компания»
24	Информация о планируемой стоимости строительства	577 065,64 тыс. руб.
25	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО СО «СтройМастер», ООО «Скилл», ООО СК «Строй Холдинг», ООО «СК Новосибирск», ООО «КНК», ООО «ЭлМО-сети», ООО «Новэл», ООО «СибЛинМ», ООО «Ваши Окна», ООО «М1», ООО СК «Прогресс»
26	Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г № 214-ФЗ Договор страхования

		Залог в силу закона
27	Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	отсутствует

[Faint text and markings]	[Faint text and markings]
---------------------------	---------------------------

Пронумеровано и
пронумеровано
9 (сбор) ТИЕТ 16

