

УТВЕРЖДАЮ

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

Т.В. Куропий



### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект: блок-секции № 14, 15 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения  
- 11 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения,  
подземной многоуровневой автостоянки  
по ул. Дуси Ковальчук, 238 стр. в Завельцовском районе.  
(в редакции от 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. Галуцака, 2а 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галуцака, 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 Завельцовскому 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 15.12.2015г № 54-Ru 54303000-350-2015 .
6	Лицензии	Деятельность не лицензируется
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 № 14, 15 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 11 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 № 54-1-2-0405-14 от 22 декабря 2014 г.
11	Сроки строительства:	Начало строительства: III квартал 2015 года. Окончание строительства: III квартал 2018 года.
12	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-297-2015 выдано 16.09.15г, с изменениями № 54-Ru 54303000-297и-2016 выдано 11.03.16г 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 № 169472 выдано 23.09.2013г) Земельный участок площадью <b>2556 кв.м.</b> кадастровый номер <b>54:35:032795:39</b>

		принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договоров аренды от 25.09.2013г № 25/09-13-2556 (записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 14.10.2013 № 54-54-01/446/2013-689) и Соглашении о перемене лица в обязательстве от 06.06.2014г (номера государственной регистрации от 17.07.2014 № 54-54-01/257/2014-955)
14	Местоположение объекта строительства	Новосибирская обл., г.Новосибирск, Завельцовский 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.
15	Описание объекта строительства	<p>Проектом предусматривается строительство:</p> <p>- 2-х секционное 21-этажное здание с подвалом и техническим этажом имеет 6-угольный вид в плане с размерами сторон 21,10/17,88х37,20/7,14/7,34м.</p> <p>Конструктивная система здания представляет собой монолитный связевой железобетонный безригельный каркас с монолитными железобетонными перекрытиями и навесными стенами. Общая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость здания обеспечивается монолитными железобетонными вертикальными диафрагмами и ядрами жесткости лестнично-лифтового узла, связанными горизонтальными дисками перекрытий, жесткой заделкой колонн и диафрагм в монолитных ростберках.</p> <p>Фундаменты – монолитные ростверки по свайному основанию.</p> <p>Сваи – 15 метровые сечением 350х350мм.</p> <p>Монолитный ростверк выполняется высотой 900мм по бетонной подготовке толщиной 100мм.</p> <p>Колонны каркаса - монолитные железобетонные сечением 800х250 мм, 800х400мм, 400х400мм, 400х250мм из бетона класса В30, А50.</p> <p>Перекрытия, покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм из бетона класса В25, F50, армирование -отдельными стержнями, каркасами, сетками, арматура -класса А500С, А240.</p> <p>Стены подвала – монолитные железобетонные стены толщиной 200мм из бетона класса В25, F150, W6, армирование – отдельными стержнями, арматура – класса А500С, А240.</p> <p>Наружные стены надземной части – трехслойные: кирпичная кладка 250 мм, эффективный утеплитель толщиной 200мм, кирпичная кладка 120мм.</p> <p>Внутренние перегородки - кирпичные толщиной 120; 250мм.</p> <p>Кровля - плоская с внутренним водостоком, 4 слоя из рубероида по утеплителю из минераловатных плит повышенной жесткости типа ППЖ.</p>

		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 лифта грузоподъемностью 400 и 1000 кг.	
16	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства, включающая: – Асфальтирование проездов и бетонирование тротуаров; – Озеленение территории. Придомовая территория включает в себя площадки для хозяйственных целей, площадки для игр детей и отдыха взрослых и занятия физкультурой и спортом.	
17	Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей	<p>Площадь территории в границах отвода 2556 кв.м. Площадь застройки 1360,06 кв.м.</p> <p><b>Жилая часть здания:</b> Общая площадь квартир (с балконами с коэффициентом 0,3) 9096,72 кв.м. Площадь квартир (без балконов) 8738,32 кв.м. Площадь балконов (с коэффициентом 0,3) 358,40 кв.м. Количество квартир (с № по № ) 128 шт. в том числе:</p> <p><b>1-комнатных квартир – 48 шт.</b> <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 41,88 кв.м. – 48 шт.</p> <p><b>2-комнатных – 32 шт.</b> <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 68,39 кв.м. – 16 шт. Площадью 84,01 кв.м. – 8 шт. Площадью 84,22 кв.м. – 8 шт.</p> <p><b>3-комнатных – 48 шт.</b> <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i> Площадью 84,91 кв.м. – 16 шт. Площадью 84,51 кв.м. – 16 шт. Площадью 120,85 кв.м. – 8 шт.</p>	

	<p>Площадью 121,61 кв.м. – 8 шт.</p> <p><b>Общественная часть здания:</b></p> <p><b>Подвал</b></p> <p>Общая площадь 914,35 кв.м.</p> <p>Места общего пользования и тех.помещения 272,75 кв.м.</p> <p>(тамбуры, технические помещения, коридор, машинное помещение лифта)</p> <p>Помещения для занятия спортом, в том числе 641,60 кв.м.</p> <p>(тренажерные залы, тамбуры, гардеробы, инструкторская, раздевальни, коридоры, кладовые уборочного инвентаря, с/узлы, преддушевые, душевые, инвентарная)</p> <p><b>I этаж</b></p> <p>Общая площадь 899,09 кв.м.</p> <p>Места общего пользования и тех.помещения 107,38 кв.м.</p> <p>(тамбуры, лестничные площадки, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, мусорокамеры)</p> <p>Помещения центра досуга взрослого населения, в том числе 362,57 кв.м.</p> <p>(центр досуга, кладовая уборочного инвентаря, с/узлы, тамбуры, универсальная кабина для МГН)</p> <p>Входная группа детского и подросткового центров досуга, в том числе 65,89 кв.м.</p> <p>(лестничные клетки, тамбур, вестибюль)</p> <p>Магазин № 1, в том числе 149,96 кв.м.</p> <p>(торговый зал, тамбур, с/узлы, кладовая уборочного инвентаря, административно-бытовое помещение, коридор)</p> <p>Магазин № 2, в том числе 140,84 кв.м.</p> <p>(торговый зал, бытовое помещение персонала, с/узел, кладовая уборочного инвентаря, тамбуры)</p> <p>Магазин № 3, в том числе 72,45 кв.м.</p>
--	---

		<p>(торговый зал, кладовая уборочного инвентаря, с/узел, помещение приема пищи)</p> <p><b>2 этаж</b></p> <p>Общая площадь 926,22 кв.м.</p> <p>Места общего пользования и тех.помещения 74,24 кв.м.</p> <p>(лестничные клетки жилой части дома, технические помещения)</p> <p>Помещения детского досугового центра, в том числе 851,98 кв.м.</p> <p>(кружки универсального назначения, с/узлы, методический кабинет, гардероб, холлы, кладовые уборочного инвентаря, бытовое помещение персонала, административное помещение, лестничные клетки)</p> <p><b>3 этаж</b></p> <p>Общая площадь 925,78 кв.м.</p> <p>Места общего пользования и тех.помещения 74,24 кв.м.</p> <p>(лестничные клетки жилой части дома, технические помещения)</p> <p>Помещения подросткового центра 851,54 кв.м.</p> <p>(кружки универсального назначения, гардероб, холлы, помещение персонала, методический кабинет, с/узлы, кладовая уборочного инвентаря, коридоры, кладовая уборочного инвентаря, административное помещение, лестничные клетки)</p>
18	Технические характеристики помещений	<p>Помещения передаются под самоотделку: кирпич – штукатурка, полы – бетонные. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В подвальном этаже запроектированы 2 тренажерных зала, вестибюли, гардеробы, бытовые помещения 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 3-х магазинов промышленных товаров, центр досуга взрослого населения, входные группы в помещения детского и подросткового досуговых центров, расположенные на 2-м и 3-м этажах, электрощитовые, мусорокамеры, сан.узлы, комнаты уборочного инвентаря. На втором этаже</p>

		<p>запроектированы помещения детского досугового центра. Входы в детский центр осуществляется через входные узлы на 1-м этаже, по лестничным клеткам и с помощью лифта Q=1000кг. На третьем этаже запроектированы помещения подросткового досугового центра, кроме того имеются помещения приточной венткамеры и узлов учета ХВС и ТЭ. На 4-19 этажах располагаются жилые квартиры. На 20-м техническом этаже расположено техническое помещение для прокладки коммуникаций.</p> <p>Высота подвала – 4,65 м,  Высота 1-го этажа – 4,5 м,  Высота 2-го этажа – 3,3 м,  Высота 3-го этажа – 3,9 м,  Высота с 4-го по 19-й этаж – 3,0 (от пола до пола)  Высота 20-го технического этажа – 2,08 м</p>
19	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	В подвале запроектированы 2 тренажерных зала. На 1 этаже запроектировано три обособленных магазина с отдельными от жилого дома входами, центр досуга взрослого населения. На 2 этаже расположен детский досуговый центр. На 3-м этаже запроектирован подростковый досуговый центр.
20	Состав общего имущества в доме:	Лестничные клетки жилой части, лифтовые шахты, лифтовые холлы, технические помещения, расположенные на техническом этаже, помещения узлов учета ХВС и ТЭ, 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 III квартал 2018 года
22	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	<p>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;  Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;  Организация, осуществляющий технический учет объектов градостроительной деятельности</p>
23	Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному	Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-14697/2015 от 02.12.15г

	страхованию таких рисков	СТРАХОВЩИК: ООО «Региональная страховая компания»
24	Информация о планируемой стоимости строительства	443 491,00 тыс. руб.
25	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО СУ «СтройМастер», ООО «Скилл», ООО СК «Строй Холдинг», ООО «СК Новосибирск», ООО «КНК», ООО «ЭлМО-сети», ООО «Новэл», ООО «СибЛивМ», 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, illegible text and table structure, possibly a ledger or record book page.

Пронумеровано и  
прономеровано  
*В. Вино, 2.11.06*

