



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор
ООО «Новосибирск СтройМастер К»

А.Г. Шнайдер

«01» апреля 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Дачная, 23/5 стр.

(в редакции от «01» апреля 2013 года)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер К»
Местонахождение	
Юридический адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галуцка, 4
Почтовый адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галуцка, 4
Режим работы	С 9.00 до 18.00; выходные дни – воскресенье
Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 29.10.2007 за ОГРН 1075402015237. Свидетельство серия 54 № 003333191 выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Заельцовскому району г.Новосибирска.
Учредители	Коновалова Вера Кузьминична - 100 % уставного капитала.
Реализованные проекты строительства	Нет
Лицензии	Лицензирование строительства зданий и сооружений прекращено с 01.01.2010. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0956 04-2010-5402486397-С-044 от 06.09.2012 выдано некоммерческим партнерством Строителей Сибирского региона
Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.12.2012 финансовый результат 2 260 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2012 размер кредиторской задолженности 148 367 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.12.2012 размер дебиторской задолженности 127 938 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Наименование объекта/цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачная, 23/5 стр.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 54-1-2-0653-10 от 12.05.2011г.
Сроки строительства:	Начало строительства: Декабрь 2010 года Окончание строительства: 2 квартал 2013 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ру 54303000-309 от 21.11.2011г. Разрешение на строительство № Ру 54303000-309-и от 26.02.2013г.
Права на земельный участок	Собственник: ООО «Новосибирск СтройМастер» ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью площадью 4836,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:032655:23. Категория земель: земли населенных пунктов – многоквартирные жилые дома



		<p>со встроеными или встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, автостоянками. Участок находится примерно в 20 м по направлению на восток от ориентира жилой дом с помещениями офисов и подземной автостоянки, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: г. Новосибирск, ул. Дачная, дом 23/4.</p> <p>Застройщик владеет земельным участком на основании договора аренды Земельного участка № 27/01-10а от 27.01.2010 и дополнительного соглашения к нему от 15.01.2011 (срок аренды по 30.04.2013 года). Договор аренды земельного участка № 27/01-10а от 27.01.2010 зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области 11.02.2010 года, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись регистрации за номером: 54-54-01/008/2010-316. Дополнительное соглашение от 15.01.2011 зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 25.10.2011 года, о чем в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним была внесена запись регистрации за номером: 54-54-01/565/2011-328.</p> <p>Земельный участок предоставлен в аренду для цели строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и подземной автостоянки.</p>
Местоположение объекта строительства	Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Дачная, 23/5 стр.	
Описание объекта строительства		<p>Жилой дом состоит из 3-х блок-секций. Блок-секция представляет собой 21-ти этажный объем, выполненный в унифицированной сборно-монолитной безригельной каркасной системе «КБК» и имеет в плане размеры 84,67 x 18,34 м.</p> <p>На 1-ом и подвальном этаже здания расположены помещения общественного назначения общей площадью 2142,07 м². Кроме того на первом этаже располагаются электрощитовые, санузел при общественных помещениях и кладовая уборочного инвентаря, мусорокамеры, диспетчерский пункт, пожарный пост.</p> <p>На 2-19 этажах располагаются жилые квартиры. Общее количество квартир - 342 шт, из них: 1-но комнатных - 109; 2-х комнатных - 107; 3-х комнатных - 51; студий – 73,4-х комнатных-2. Над жилыми помещениями на отм.+58.800 располагается технический этаж.</p> <p>Входные узлы имеют пандусы, для маломобильных посетителей. В каждой блок-секции предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400 и 630кг. Лифт грузоподъемностью 630кг с габаритами кабины 1100x2100мм, пригоден для транспортирования больных на носилках, доступен для инвалидов и для перевозки пожарных подразделений. Машинное помещение лифтов верхнее, располагается выше уровня технического этажа</p> <p>Жилой дом оснащен мусоропроводом. Мусороудаление предусмотрено из каждой секции. Мусоросборные камеры имеют самостоятельный вход, изолированный от входа в здание. Пол мусоросборной камеры выше отметки примыкающего тротуара.</p> <p>Камеры оборудованы по всей площади спринклерными устройствами и оснащены системами ЗУМ-1. Предусмотрен подвод холодной и горячей воды, канализации и отопления. Примыкание стволов мусорокамер к стенам жилых комнат в проекте исключено</p> <p>На отм. -3,990 находятся подвал: для прокладки коммуникаций, помещение пожарной насосной, узел ввода водопровода, ИТП, подсобные помещения, кладовая уборочного инвентаря, интернет магазин, мастерская по ремонту часов, рекламная мастерская, мастерская фотографа, макетная мастерская, мастерская по ремонту компьютеров, мастерская по ремонту бытовой техники. Подвал имеет рассредоточенные выходы, дымоудаление из него решается через приямки</p>

	<p>дымоудаления.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +138,40. Высота 1 этажа принята 4,8 м.; с 2 по 19 этажи высотой 3,0 м. Высота верхнего технического этажа - 2,26 м. Высота здания - 56,86 м (от пожарного проезда до низа окна 19-этажа)</p> <p>Наружные стены 2-19-го, технического этажа и этажа машинных помещений двухслойная конструкция.</p> <p>Наружная верста - из облицовочного кирпича и монолитного полистиролбетона плотностью 300, толщиной 420 мм, полистиролбетон заливается после монтажа металлического каркаса, обшитого стекломгневыми листами;</p> <p>Стены первого этажа-трехслойная конструкция.</p> <p>Наружная верста - из облицовочного кирпича, утеплитель - минераловатные плиты ISOVER KL-34 пароизоляция - 2 слоя полиэтиленовой пленки, внутренняя верста - из блоков ячеистого бетона завода "СИБИТ".</p> <p>-Стены толщиной 270 мм выполнены из монолитного полистиролбетона в несъемной опалубке из СМЛ.</p> <p>-Кирпичные перегородки выполнены из полнотелого глиняного кирпича пластического прессования.</p> <p>-Кладку стен и перегородок толщиной 200мм, 300мм выполнена из блоков ячеистого бетона завода "СИБИТ".</p> <p>-Перегородки толщиной 100мм выполняются из листов ГКЛ по металлическому каркасу системы КНАУФ по серии 1.031.9-2.00 тип С111 и ГВЛ по серии 1.031.9-3.01 тип С361, с заполнением минераловатным утеплителем толщиной 100 мм.</p> <p>Внутренние стены – смежные с коридором выполняются из кирпича толщиной 250 мм.</p> <p>Кровля неэксплуатируемая</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита.</p> <p>Колонны – сборные железобетонные сечением 400 х 400 мм, трехэтажной и двухэтажной разрезки. Предел огнестойкости колонн R120.</p> <p>Панели перекрытия – надколонные, межколонные и средние. Номинальные размеры панелей 3,0х3,0 м. Толщина всех панелей перекрытий 160 мм. Изготавливаются панели из бетона класса В25. Предел огнестойкости панелей при общей нагрузке на перекрытие до 8,0кПа (800 кг/м²) R120</p> <p>Железобетонные раскосные связи – сборные железобетонные сечением 200х250 мм. Предел огнестойкости связей – R120.</p> <p>Лестничные марши сборные железобетонные Z-образные. Предел огнестойкости маршей R60.</p>																								
Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства, включающая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Асфальтирование проездов, тротуаров; - Озеленение территории. <p>Придомовая территория включает в себя площадки для хозяйственных целей, площадки для игр детей и отдыха взрослых.</p>																								
Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="630 1556 1204 1646">Площадь территории в границах отвода</td> <td data-bbox="1204 1556 1560 1646">4836 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="630 1646 1204 1691">Площадь застройки</td> <td data-bbox="1204 1646 1560 1691">1902,50 м²</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="630 1691 1560 1724">Жилая часть здания:</td> </tr> <tr> <td data-bbox="630 1724 1204 1758">Общая приведенная площадь квартир</td> <td data-bbox="1204 1724 1560 1758">15544,99 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="630 1758 1204 1792">Жилая площадь квартир</td> <td data-bbox="1204 1758 1560 1792">8805,44 м²</td> </tr> <tr> <td data-bbox="630 1792 1204 1848">Количество квартир, в том числе:</td> <td data-bbox="1204 1792 1560 1848">342 шт.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="630 1848 1560 1881">Квартир-студий</td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="630 1881 1560 1937"><i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5</i></td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="630 1937 1560 1993"><i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i></td> </tr> <tr> <td data-bbox="630 1993 1204 2038">Площадью 26,66 кв.м.</td> <td data-bbox="1204 1993 1560 2038">18 шт.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="630 2038 1204 2083">Площадью 24,19 кв.м.</td> <td data-bbox="1204 2038 1560 2083">54 шт.</td> </tr> <tr> <td data-bbox="630 2083 1204 2125">Площадью 33,71 кв.м.</td> <td data-bbox="1204 2083 1560 2125">1 шт.</td> </tr> </table>	Площадь территории в границах отвода	4836 м ²	Площадь застройки	1902,50 м ²	Жилая часть здания:		Общая приведенная площадь квартир	15544,99 м ²	Жилая площадь квартир	8805,44 м ²	Количество квартир, в том числе:	342 шт.	Квартир-студий		<i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5</i>		<i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>		Площадью 26,66 кв.м.	18 шт.	Площадью 24,19 кв.м.	54 шт.	Площадью 33,71 кв.м.	1 шт.
Площадь территории в границах отвода	4836 м ²																								
Площадь застройки	1902,50 м ²																								
Жилая часть здания:																									
Общая приведенная площадь квартир	15544,99 м ²																								
Жилая площадь квартир	8805,44 м ²																								
Количество квартир, в том числе:	342 шт.																								
Квартир-студий																									
<i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5</i>																									
<i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>																									
Площадью 26,66 кв.м.	18 шт.																								
Площадью 24,19 кв.м.	54 шт.																								
Площадью 33,71 кв.м.	1 шт.																								

	1-комнатных квартир	109 шт.
	<i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5 Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 30,28кв.м.	17 шт.
	Площадью 30,24кв.м.	1 шт.
	Площадью 37,98кв.м.	18 шт.
	Площадью 41,40кв.м.	18 шт.
	Площадью 29,79кв.м.	18 шт.
	Площадью 37,90кв.м.	18 шт.
	Площадью 33,13кв.м.	17 шт.
	Площадью 40,07кв.м.	2 шт.
	2-комнатных квартир	107 шт.
	<i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5 Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 57,68кв.м.	18 шт.
	Площадью 59,33 кв.м.	18 шт.
	Площадью 61,72 кв.м.	16 шт.
	Площадью 57,85кв.м.	18 шт.
	Площадью 59,48кв.м.	18 шт.
	Площадью 45,65кв.м.	18 шт.
	Площадью 63,54кв.м	1 шт.
	3-комнатных квартир	51 шт.
	<i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5 Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 63,05кв.м.	17 шт.
	Площадью 62,91кв.м.	1 шт.
	Площадью 63,71кв.м.	17 шт.
	Площадью 85,33кв.м.	16 шт.
	4-комнатных квартир	2 шт.
	<i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5 Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 107,77кв.м.	2 шт.
	Нежилая часть здания	
	Общая площадь общественных помещений	2142,07 кв.м.
	Помещения общественного назначения на отм.0,000:	1203,65 кв.м.
	№1*Выставочный зал 385,94кв.м.	1 шт.
	№ 17Электроцитовая 4,76 кв.м	1 шт.
	№ 22 Тамбур 9,02 кв.м.	1 шт.
	№1*Выставочный зал 608,92кв.м.	1 шт.
	№2 Помещение административного назначения 184,25 кв.м.	1 шт.
	№3 Комната уборочного инвентаря 8,10 кв.м.	1 шт.
	№4 Санузел 2,66 кв.м.	1 шт.
	Помещения общественного назначения на отм.-3,990	938,42 кв.м.
	Интернет магазин – 42,44 кв.м., в том числе:	
	№ 5.1 Интернет магазин 35,99 кв.м.	1 шт.
	№ 9.1Санузел 4,20 кв.м.	1 шт.

	№ 10 1 Тамбур 2,25 кв.м.	1 шт.
	Мастерская по ремонту часов -101,35 кв.м., в том числе: № 5.2 Мастерская по ремонту часов 94,95 кв.м.	1 шт.
	№9.2Санузел 6,40 кв.м.	1 шт.
	Рекламная мастерская - 108,23 кв.м., в том числе: № 5 3 Рекламная мастерская 103,07 кв.м.	1 шт.
	№ 9.3Санузел 5,16 кв.м	1 шт.
	Мастерская фотографа – 131,43 кв.м., в том числе: №5.4 Мастерская фотографа 91,88 кв.м.	1 шт.
	№ 9.4Санузел 6,40 кв.м.	1 шт.
	№ 11.4 Подсобное помещение 33,15 кв.м.	1 шт.
	Макетная мастерская - 170,29 кв.м., в том числе: № 5.5 Макетная мастерская 98,68 кв.м.	1 шт.
	№ 9.5 Санузел 6,30 кв.м.	1 шт.
	№ 11.5 Подсобное помещение 65,31 кв.м.	1 шт.
	Мастерская по ремонту компьютеров - 153,07 кв.м., в том числе: №5.6 Мастерская по ремонту компьютеров 96,92 кв.м.	1 шт.
	№ 9.6 Санузел 6,50 кв.м.	1 шт.
	№ 11 6 Подсобное помещение 36,66 кв.м.	1 шт.
	№ 10 6 Тамбур 1,65 кв.м.	1 шт.
	№ 12.6 Лестница 11,34 кв.м	1 шт.
	Мастерская по ремонту бытовой техники 144,65 кв.м., в том числе: №5.7 Мастерская по ремонту бытовой техники 95,88 кв.м.	1 шт.
	№ 9.7 Санузел 6,40 кв.м.	1 шт.
	№11.7Подсобное помещение 42,37 кв.м.	1 шт.
	Рекламная мастерская - 86,96 кв.м., в том числе: №5 8 Рекламная мастерская 68,35 кв.м.	1 шт.
	№ 9.8 Санузел 4,91 кв.м.	1 шт.
	№ 10.8 Тамбур 2,34 кв.м.	1 шт.
	№ 12 8 Лестница 11,36 кв.м.	1 шт.
Технические характеристики квартир	Квартиры и помещения общественного назначения передаются без чистовой отделки (под самоотделку) Квартиры разнообразной планировочной структуры – 1, 2,3,4-х комнатные, квартиры-студии. Планировки выполнены с учетом эргономики. Во всех квартирах устанавливаются пластиковые окна. Высота этажей со второго по девятнадцатый - 3,00 м, высота помещений 2,76кв.м. Высота помещений на 1 этаже –4,56 м.	
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Помещения общественного назначения (ПОН)	
Состав общего имущества в доме:	Лестничные клетки, лифтовые шахты, технические коридоры, расположенные на технических этажах, венткамеры, мусорокамеры, электрощитовые, тепловой пункт, межквартирные коридоры, межквартирные лестничные площадки, диспетчерский пост, электрощитовые, кровля, машинные отделения – 3 шт., пожарные насосы, земельный участок.	
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод	Ориентировочно 2 квартал 2013 года	
Перечень органов государственной власти,	Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области;	

органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Мэрия г.Новосибирска; Управление архитектурно-строительной инспекции Мэрии г.Новосибирска, Ростехнадзор; Организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения; Организация, осуществляющий технический учет объектов градостроительной деятельности.
Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Риски стагнации на рынке жилья. Добровольное страхование рисков не осуществляется
Информация о планируемой стоимости строительства	750 000 000 рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО «Мастер Гранит», ООО «Спецстрой», ЗАО «Мочищенский завод ЖБК», ЗАО «Неруд Запсиб», ООО «Башкран», ООО «Теплый бетон»
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Нет



6

Прошито и пронумеровано

6 (шесть) листов

Илья

