

УТВЕРЖДАЮ

ООО «Новосибирск СтройМастер»
в лице ООО «СтройМастер»
по доверенности № 23/07-2012г
от 23.07.2012г
Директор



Т. В. Куропий

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект: «блок-секции № 3, 4, 5, 6, 7 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения»
- 2, 3, 4 этапы строительства
многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения,
подземной многоуровневой автостоянки, трансформаторной подстанции,
распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией
по ул. Дуся Ковальчук в Завельдовском районе.
(в редакции от 31 июля 2012 года)

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер»
2	Местонахождение Юридический адрес: Почтовый адрес:	630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галушца 4 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галушца 4
	Режим работы	Телефон: 228 14 51 С 8.30 до 17.30, выходные дни – суббота, воскресенье
3	Сведения о государственной регистрации Застройщика	Дата регистрации: 20.11.1998 г. Свидетельство Новосибирской Городской Регистрационной палаты серия 54 РП № 0016023 (регистрационный номер 18012) выдано 23.11.1998 г. Свидетельство Министерства РФ по налогам и сборам О внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 54 № 001572175 выдано ИМНС по Железнодорожному р-ну г. Новосибирска 26.09.2002 г. ОГРН 1025403192770 ИНН – 5407197938
4	Учредителя	ООО «Спектр» (Доля в уставном капитале 50%), ИНН 5402484826 ООО «Компания «Новосибирск СтройМастер» (Доля в уставном капитале 50%), ИНН 5402496420
5	Реализованные проекты строительства	Заказчик строительства:

		17-этажный жилой дом со встроенными офисами и магазином по ул. Свободы (стр. адрес), (ул. Галушца, 3 – почтовый адрес) в Завельдовском районе г. Новосибирска. Постановление Мэрии г. Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приеме в эксплуатацию законченного строительством объекта от 02.04.2003 г. № 721
		16-17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией по ул. Дуся Ковальчук в Завельдовском районе г. Новосибирска (почтовый адрес: ул. Дуся Ковальчук, 252). Постановление Мэрии г. Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приеме в эксплуатацию законченного строительством объекта от 30.06.2004 г. № 707
		17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Дуся Ковальчук, 260/2 (почтовый адрес) в Завельдовском районе г. Новосибирска. Постановление Мэрии г. Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приеме в эксплуатацию законченного строительством объекта от 29.05.2005г № 739
		19-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Галушца, 4 (почтовый адрес) в Завельдовском районе г. Новосибирска. Разрешение Мэрии г. Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию от 28.09.2007г № Ru54303000-311
		19-этажный жилой дом с помещениями административного и общественного назначения по ул. Галушца, 2 (почтовый адрес) в Завельдовском районе г. Новосибирска. Разрешение Мэрии г. Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию от 30.05.2008г № Ru54303000-202
6	Лицензии	упразднены
7	Финансовый результат текущего года	По состоянию на 01.07.2012г - 91 тысяча рублей
8	Размер дебиторской/кредиторской задолженности	По состоянию на 01.07.2012г размер дебиторской задолженности 116 901 тысяча рублей По состоянию на 01.07.2012г размер кредиторской задолженности 382 611 тысяч рублей

Информация о проекте строительства

9	Наименование объекта/цель проекта строительства	блок-секции № 3,4,5,6,7 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 2, 3, 4 этапы строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки, трансформаторной подстанции, распределительного пункта со встроенной трансформаторной подстанцией по ул. Дуся Ковальчук в Завельдовском 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 вневедомственной экспертизы Новосибирской области» № 351-07/ГУ от 18 июня 2007 г. «ГВЗ НСО» по проекту многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями и трансформаторной подстанцией по ул. Нарымская в Завельдовском районе г. Новосибирска. Положительное заключение № 351.Г-07/ГУ от 18 июня 2007 г. «ГВЗ НСО» по отчету об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства по ул. Нарымская- Дуся Ковальчук в Завельдовском районе г. Новосибирска.
11	Сроки строительства	Начало строительства: IV квартал 2008 года. Окончание строительства: IV квартал 2012 года.

12	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-382 выдано 26.11.08г, № Ru 54303000-382/1-и выдано 03.08.2010г, № Ru 54303000-382/2-и2 выдано 22.06.2012г. Управлением архитектурно-строительной инспекции мэрии г.Новосибирска
13	Права на земельный участок	Собственник: Общество с ограниченной ответственностью «Гигант СтройМастер» (Свидетельство о государственной регистрации права серии 54АГ № 950363 выдано 21.04.2010г) Земельный участок площадью 5657 кв.м, кадастровый номер 54-35-032/765.41 принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды от 22 апреля 2010 года № 22/04-2010-5657 (запись регистрации от 12 мая 2010 года № 54-54-01/203/2010-424 в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним)
14	Местоположение объекта строительства	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 – ул. Калинина.
	Описание объекта строительства	Проектом предусматривается строительство: - 5-ти этажного 20-этажного здания и подвал, с двумя техническими этажами, сложной конфигурации в плане общими размерами 22,00х113,37м. Здание запроектировано с жесткой конструктивной схемой со сборно-монолитным железобетонным безригельным равно-связевым каркасом системы КУБ-2,5. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой жестких узлов сопряжения элементов каркаса с горизонтальными железобетонными дисками перекрытий, продольных и поперечных связей жесткости. Фундаменты здания запроектированы столбчатые с монолитными железобетонными ростверками под колонны и ленточными под монолитные связи по основанию из сборных железобетонных забивных свай квадратного сечения 300х300 мм, составных, общей длиной 18,0 м по серии 1.011.1-10.8 ГОСТ 19804-91. Колонны - сборные железобетонные сечением 400х400 мм. Перекрытия - сборно-монолитные толщиной 160 мм с основными размерами в плане 3000х3000 мм. Стены подземной части – сборные железобетонные панели, изготавливаемые в опалубке пустотных плит перекрытий и монолитные железобетонные. Наружные стены надземной части – пустотелый лицевой кирпич красного цвета и блоки «Сибит», минераловатный утеплитель НГ «Rockwool» ВЕНТИ БАТТС. Перегородки - кирпич, ячеистый бетон и плиты каркасные из ГКЛ. Кровля - плоская эксплуатируемая, утеплитель кровли – экструдированный пенополистирол «Пеноплекс 35». Наружные стены трехслойные: лицевой пустотелый кирпич толщиной 120 мм, утеплитель толщиной 200 мм, блоки «Сибит» толщиной 200 мм. Внутренние стены - смежные с коридором из блоков «Сибит» толщиной 300 мм, межквартирные стены из блоков «Сибит» толщиной 300 мм, перегородки межкомнатные каркасные из ГКЛ толщиной 100 мм. 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 630 кг. В подвале и на технических этажах каждый отсек отделяется друг от друга противопожарными перегородками 1-го типа.
	Элементы благоустройства	Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства, включающая: - Асфальтирование проездов и бетонирование тротуаров.

3

		- Озеленение территории. Придомовая территория включает в себе площадки для хозяйственных целей, площадки для игр детей и отдыха взрослых и занятия физкультурой и спортом
15	Сведения о количестве в составе строящегося объекта самостоятельных частей	Площадь территории в границах отвода 0,5657 га
	Площадь застройки	2972 кв.м.
	Жилая часть здания:	
	Общая площадь квартир (с балконами с коэффициентом 0,3)	23497,24 кв.м.
	Площадь квартир (без балконов)	22560,2 кв.м.
	Жилая площадь квартир	11850,3 кв.м.
	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3)	937,04 кв.м.
	Количество квартир (с № 129 по № 445) в том числе:	317 шт.
	Квартира-студия	16 шт.
	Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балконов коэффициента 0,3	
	площадью 31,50 кв.м.	16 шт.
	1-комнатных	96 шт.
	Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балконов коэффициента 0,3	
	площадью 40,19 кв.м.	16 шт.
	площадью 40,31 кв.м.	16 шт.
	площадью 40,52 кв.м.	32 шт.
	площадью 40,17 кв.м.	16 шт.
	площадью 39,80 кв.м.	16 шт.
	2-комнатных	138шт.
	Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балконов коэффициента 0,3	
	площадью 82,06 кв.м.	9 шт.
	площадью 81,82 кв.м.	7 шт.
	площадью 83,68 кв.м.	9 шт.
	площадью 83,39 кв.м.	7 шт.
	площадью 81,49 кв.м.	9 шт.
	площадью 80,70 кв.м.	4 шт.
	площадью 81,29 кв.м.	7 шт.
	площадью 70,58 кв.м.	9 шт.
	площадью 70,30 кв.м.	7 шт.
	площадью 87,71 кв.м.	9 шт.
	площадью 87,29 кв.м.	4 шт.
	площадью 80,87 кв.м.	9 шт.

4

	площадью 89,37 кв. м.	9 шт.
	площадью 89,11 кв. м.	7 шт.
	площадью 84,24 кв. м.	9 шт.
	площадью 83,95 кв. м.	7 шт.
	площадью 70,66 кв. м.	9 шт.
	площадью 70,42 кв. м.	7 шт.
	3-комнатных:	48 шт.
	Площадь квартир указана с учетом площади балкона С. примененным к площади балкона коэффициентом 0,3	
	площадью 94,47 кв. м.	9 шт.
	площадью 94,23 кв. м.	7 шт.
	площадью 100,14 кв. м.	9 шт.
	площадью 99,94 кв. м.	7 шт.
	площадью 94,28 кв. м.	9 шт.
	площадью 94,08 кв. м.	7 шт.
	4-комнатных	19 шт.
	Площадь квартир указана с учетом площади балкона С. примененным к площади балкона коэффициентом 0,3	
	площадью 176,23 кв. м.	3 шт.
	площадью 175,67 кв. м.	9 шт.
	площадью 175,92 кв. м.	7 шт.
	Общественная часть здания:	
	Подвал	
	Общая площадь	2467,35 кв. м.
	Места общего пользования и тех. помещения	567,74 кв. м.
	Подсобное помещение для магазинов типа «Бутики»	1583,21 кв. м.
	площадью 192,06 кв. м.	1 шт.
	площадью 286,68 кв. м.	1 шт.
	площадью 117,87 кв. м.	1 шт.
	площадью 141,53 кв. м.	1 шт.
	площадью 164,12 кв. м.	1 шт.
	площадью 154,18 кв. м.	1 шт.
	площадью 187,03 кв. м.	1 шт.
	площадью 261,56 кв. м.	1 шт.
	площадью 36,07 кв. м.	1 шт.
	площадью 42,11 кв. м.	1 шт.
	Насосная	88,58 кв. м.
	Индивидуальный тепловой пункт	227,82 кв. м.
	1 этаж	

5

	Общая площадь	2419,23 кв. м.
	Места общего пользования и тех. помещения	645,66 кв. м.
	Магазин непродовольственных товаров (тип «Бутики»)	1356,16 кв. м.
	площадью 59,23 кв. м.	1 шт.
	площадью 68,61 кв. м.	1 шт.
	площадью 73,24 кв. м.	1 шт.
	площадью 47,69 кв. м.	1 шт.
	площадью 28,95 кв. м.	1 шт.
	площадью 60,42 кв. м.	1 шт.
	площадью 74,07 кв. м.	1 шт.
	площадью 61,23 кв. м.	1 шт.
	площадью 32,63 кв. м.	1 шт.
	площадью 75,45 кв. м.	1 шт.
	площадью 39,22 кв. м.	1 шт.
	площадью 74,97 кв. м.	1 шт.
	площадью 71,66 кв. м.	1 шт.
	площадью 74,00 кв. м.	1 шт.
	площадью 51,35 кв. м.	1 шт.
	площадью 39,06 кв. м.	1 шт.
	площадью 58,12 кв. м.	1 шт.
	площадью 50,11 кв. м.	1 шт.
	площадью 29,87 кв. м.	1 шт.
	площадью 42,01 кв. м.	1 шт.
	площадью 81,38 кв. м.	1 шт.
	площадью 50,97 кв. м.	1 шт.
	площадью 43,32 кв. м.	1 шт.
	площадью 60,62 кв. м.	1 шт.
	Помещения для магазинов (коридор, сан.узлы, помещение уборочного инвентаря, помещение вод.узла)	56,89 кв. м.
	Помещения для магазинов (коридор, сан.узлы, помещение уборочного инвентаря, помещение вод.узла, тамбур)	107,58 кв. м.
	Помещения для магазинов (коридор, сан.узлы, помещение уборочного инвентаря, тамбур)	99,26 кв. м.
	Помещения для магазинов (коридор, сан.узлы, помещение уборочного инвентаря, помещение вод.узла, тех.помещение)	65,77 кв. м.
	Помещения для магазинов (коридор, сан.узлы, помещение уборочного инвентаря, тамбуры, помещение вод.узла,)	87,91 кв. м.
	2 этаж	
	Общая площадь	2403,72 кв. м.

6

	Высота подвала – 3,0 м. Высота 1-го и 2-го этажей – 4,5 м. Высота с 4-го по 19-й этаж – 3,0 (от пола до пола) Высота 3-го и 20-го технического этажа – 2,4 м
17. Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	На 1 и 2 этажах 3,4,5,6,7 блок-секций запроектированы магазины непродовольственных товаров типа «Бутик» с отдельными входами со стороны ул. Дуси Ковальчук. Состав помещений: торговые залы, коридоры, сан.узлы, помещения уборочного инвентаря, технические помещения. В подвале: подсобные помещения для магазинов типа «Бутик».
18. Состав общего имущества в доме	Лестничные клетки, лифтовые шахты, технические коридоры, расположенные на технических этажах, венткамеры, мусорокамеры, электрощитовые, индивидуальный тепловой пункт, межквартирные коридоры, межквартирные лестничные площадки, диспетчерский пункт лифтов, помещения водомерных узлов, помещения уборочного инвентаря, пост пожарной охраны.
19. Информация о предлагаемом сроке получения разрешения на ввод	Ориентировочно IV квартал 2012 года
20. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области, Мария г. Новосибирска; Управление архитектурно-строительной инспекции Мария 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.
21. Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию таких рисков	Страхование рисков не осуществляется
22. Информация о планируемой стоимости строительства	1 211 664 394 рублей
23. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО СК «СтройМастер», ООО «Смилл», ООО СК «Строй Холдинг», ООО «СК Новосибирск», ООО «ЭнМО-сеп», ООО «Новэл», ООО «СибЛитМ», ООО «Ваши Огни»
24. 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

8

	Места общего пользования	198,37 кв. м.
	Магазин непродовольственных товаров (тип «Бутик»)	1802,98 кв. м.
	площадью 85,13 кв. м.	1 шт.
	площадью 66,23 кв. м.	1 шт.
	площадью 47,11 кв. м.	1 шт.
	площадью 39,80 кв. м.	1 шт.
	площадью 58,22 кв. м.	1 шт.
	площадью 81,99 кв. м.	1 шт.
	площадью 59,68 кв. м.	1 шт.
	площадью 93,33 кв. м.	1 шт.
	площадью 84,58 кв. м.	1 шт.
	площадью 105,26 кв. м.	1 шт.
	площадью 59,43 кв. м.	1 шт.
	площадью 43,95 кв. м.	1 шт.
	площадью 39,20 кв. м.	1 шт.
	площадью 55,35 кв. м.	1 шт.
	площадью 104,39 кв. м.	1 шт.
	площадью 96,91 кв. м.	1 шт.
	площадью 35,64 кв. м.	1 шт.
	площадью 50,94 кв. м.	1 шт.
	площадью 70,34 кв. м.	1 шт.
	площадью 96,57 кв. м.	1 шт.
	площадью 42,06 кв. м.	1 шт.
	площадью 47,94 кв. м.	1 шт.
	площадью 81,85 кв. м.	1 шт.
	площадью 94,78 кв. м.	1 шт.
	площадью 100,23 кв. м.	1 шт.
	площадью 60,96 кв. м.	1 шт.
	Помещения для магазинов (коридор, сан.узлы, помещения уборочного инвентаря, помещения водомерного узла, технические помещения)	402,37 кв. м.
18. Технические характеристики помещений	Помещения передаются под самоотделку: кирпич – штукатурка, сибит – загирка раствором, гипсокартонные перегородки – шпателька стыков, полы – бетонные. Остие – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В подвале расположен технический коридор для прокладки коммуникаций, инвентарные и кладовые помещения, узлы управления, индивидуальный тепловой пункт. На 1 и 2 этажах здания размещаются помещения общественного назначения, имеющие автономные выходы наружу. На третьем техническом этаже размещаются технические помещения для прокладки коммуникаций и приточные венткамеры. На 4-19 этажах располагаются жилые квартиры. На 20-м техническом этаже расположено техническое помещение для прокладки коммуникаций. В помещениях технического этажа расположены: машинные помещения лифтов, венткамеры противопожарного дымоудаления с аварийно-эксплуатационными выходами на кровлю.	

7

25. Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Отсутствует
---	-------------

