



УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Новосибирск СтройМастер»

В.К. Коновалова

«30» апреля 2013 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения (№ 2 по генплану) - II этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Вавилова (строительный адрес: улица Плановая, 50 стр.)
(в редакции от «30» апреля 2013 года)

Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер»
Местонахождение	
Юридический адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галуцака, 4
Почтовый адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галуцака, 4
Режим работы	С 9.00 до 18.00; выходные дни – воскресенье
Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации: 20.11.1998. Свидетельство Новосибирской Городской Регистрационной палаты серия 54 РП № 0016023 (регистрационный номер 18012) выдано 23.11.1998.
	Свидетельство Министерства РФ по налогам и сборам О внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 54 № 001572375 выдано ИМНС по Заельцовскому р-ну г.Новосибирска 26.09.2002 г. ОРГН 1025403192770
Учредители	Общество с ограниченной ответственностью «Спектр» (50 % уставного капитала); Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Новосибирск СтройМастер» (50 % уставного капитала)
Реализованные проекты строительства	Застройщик строительства: 17-этажный жилой дом со встроенными офисами и магазином по ул.Свободы (строительный адрес, ул.Галуцака,3 – почтовый адрес) в Заельцовском районе г.Новосибирска. Постановление Мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 02.04.2003 № 721. 16-17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения и отдельно стоящей трансформаторной подстанцией по ул.Дуси Ковальчук в Заельцовском районе г.Новосибирска (почтовый адрес: ул.Дуси Ковальчук, 252). Постановление Мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 30.06.2004 г. № 707. 17-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул.Дуси Ковальчук, 260/2 (почтовый адрес) в Заельцовском районе г.Новосибирска. Постановление Мэрии г.Новосибирска Об утверждении акта приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта от 29.06.2005 г. № 739. Общественное здание с административными помещениями, встроенными магазинами и кафе (Торговый центр «Фараон») в Заельцовском районе г.Новосибирска по ул.Галуцака,1а. Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № 50 от 30.12.2005 г.

	Многоэтажный жилой дом с помещениями общественного назначения (1-я очередь строительства) офисно-торговая часть в осях 1-8 Д-К и 1-11 К-Р в Заельцовском районе г.Новосибирска по ул.Галуцака,4 (почтовый адрес). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-92 от 28.03.2007 г.
	19-этажный жилой дом с помещениями общественного назначения (2-я очередь строительства) в Заельцовском районе г.Новосибирска по ул.Галуцака,4 (почтовый адрес). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-311 от 28.09.2007 г.
	19-этажный жилой дом с помещениями административного и общественного назначения по ул.Галуцака, 2 (почтовый адрес). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-202 от 30.06.2008 г.
	19-этажный многоквартирный дом с помещениями общественного назначения (№ 1 по генплану), трансформаторная подстанция – первый этап строительства многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторной подстанции, расположенные по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Вавилова, 3 (жилой дом), ул.Вавилова, (3) (трансформаторная подстанция). Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-259 от 19.09.2011
	Блок-секции № 8, 9 – первый этап первой очереди строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, расположенные по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Дуси Ковальчук, 238 стр. Разрешение мэрии г.Новосибирска на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-292 от 28.10.2011
Лицензии	Лицензирование строительства зданий и сооружений прекращено с 01.01.2010.
Финансовый результат текущего года	По состоянию на 31.03.2013 финансовый результат 70 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2013 размер кредиторской задолженности 199 026 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 31.03.2013 размер дебиторской задолженности 103 339 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Наименование объекта/цель проекта строительства	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения (№ 2 по генплану) - II этап строительства многоквартирных жилых домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки, трансформаторной подстанции, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Вавилова (строительный адрес: улица Плановая, 50 стр.)
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение государственной экспертизы Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» № 54-1-2-0130-11 от 29.06.2011 г.
Сроки строительства:	Начало строительства: III квартал 2011 года Окончание строительства: II квартал 2013 года
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-248 от 19.09.2011г.
Права на земельный участок	Собственник: ООО «Новосибирск СтройМастер» Застройщик владеет земельными участками, на которых осуществляется строительство двух многоквартирных домов с помещениями общественного назначения, подземной автостоянки и трансформаторной подстанции: Земельный участок площадью 6192 кв.м., расположенный по адресу (местоположению): Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.2-я Союза Молодежи. Кадастровый (или условный) номер: 54:35:0:368. Свидетельство о государственной регистрации права серия 54 АГ № 814621 выдано 11.12.2009 г. Запись регистрации

		<p>№ 54-54-01/489/2009-484 от 11.12.2009 г.;</p> <p>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 2513 кв.м., расположенный по адресу (местоположению): установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.2-я Союза Молодежи, 8. Кадастровый (или условный) номер: 54:35:032645:6. Свидетельство о государственной регистрации права серия 54 АД № 256340 выдано 15.02.2011г. Запись регистрации № 54-54-01/556/2010-463 от 22.11.2010г.;</p> <p>ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК площадью 2203,5 кв.м., расположенный по адресу (местоположению): установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.2-я Союза Молодежи, дом 6а. Кадастровый (или условный) номер: 54:35:032645:9. Свидетельство о государственной регистрации права серия 54 АД № 183777 выдано 09.12.2010г. Запись регистрации № 54-54-01/673/2010-89 от 09.12.2010г.</p>
Местоположение объекта строительства		Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Вавилова (строительный адрес: улица Плановая 50 стр.).
Описание объекта строительства		<p>Жилой дом состоит из 3-х блок-секций. Блок-секция представляет собой 20-ти этажный объем, выполненный в унифицированной сборно-монолитной безригельной каркасной системе «КБК» и имеет в плане размеры 84,9 x 18,22 м.</p> <p>На 1 этаже здания расположены помещения общественного назначения общей площадью 1158,13 м². Кроме того на первом этаже располагаются электрощитовая, санузлы при общественных помещениях и кладовые уборочного инвентаря, мусорокамеры, диспетчерский пост.</p> <p>На 2-19 этажах располагаются жилые квартиры. Общее количество квартир - 342 шт, из них: 1-но комнатных - 108; 2-х комнатных - 108; 3-х комнатных - 54; студий - 72. Над жилыми помещениями на отм.+57.900 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 больших 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. -3.640 находятся технический этаж: для прокладки коммуникаций, помещение пожарной насосной, ИТП; Техэтаж имеет рассредоточенные выходы, дымоудаление из него решается через приемки дымоудаления.</p> <p>За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке +138,50. Высота 1 этажа принята 3,9 м.; с 2 по 19 этажи высотой 3,0 м. Высота верхнего технического этажа - 2,18 м. Высота здания - 56,55 м (от пожарного проезда до низа окна 19-этажа).</p> <p>Наружные стены 1-го-20-го этажей трехслойные: наружная верста – красный лицевой пустотелый кирпич толщиной 120 мм; далее утеплитель «ISOVER» KL 34 либо URSA П-30У(Г) толщиной 200 мм, блоки «Сибит» толщиной 200 мм.</p> <p>Внутренние стены – смежные с коридором выполняются из блоков «Сибит» толщиной 300 мм.</p> <p>Междуквартирные стены выполняются из блоков «Сибит» толщиной 200 мм.</p> <p>Перегородки межкомнатные выполняются из листов ГКЛ по металлическому каркасу с заполнением минераловатным</p>

	<p>утеплителем толщиной 100 мм. Кровля неэксплуатируемая. Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Колонны – сборные железобетонные сечением 400 х 400 мм, трехэтажной и двухэтажной разрезки. Предел огнестойкости колонн R120. Панели перекрытия – надколонные, межколонные и средние. Номинальные размеры панелей 3,0х3,0 м. Толщина всех панелей перекрытий 160 мм. Изготавливаются панели из бетона класса B25. Предел огнестойкости панелей при общей нагрузке на перекрытие до 8,0кПа (800 кг/м²) R120. Железобетонные раскосные связи – сборные железобетонные сечением 200х250 мм. Предел огнестойкости связей – R120. 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	<p>Площадь территории в границах отвода 10908 м²</p>
	<p>Площадь застройки 1948,55 м²</p>
	<p>Жилая часть здания:</p>
	<p>Общая приведенная площадь квартир 15543,18 м²</p>
	<p>Жилая площадь квартир 9021,78 м²</p>
	<p>Количество квартир, в том числе: 342 шт.</p>
	<p>Квартир-студий 72 шт.</p>
	<p><i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5</i></p> <p><i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i></p>
	<p>Площадью 23,32 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 23,91 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 23,94 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 29,01 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>1-комнатных квартир 108 шт.</p>
	<p><i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5</i></p> <p><i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i></p>
	<p>Площадью 29,09 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 30,26 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 32,42 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 37,23 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 37,85 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>Площадью 40,43 кв.м. 18 шт.</p>
	<p>2-комнатных квартир 108 шт.</p>
	<p><i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5</i></p> <p><i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением коэффициента 0,3</i></p>

	Площадью 45,23 кв.м.	18 шт.
	Площадью 57,56 кв.м.	18 шт.
	Площадью 57,58 кв.м.	18 шт.
	Площадью 60,27 кв.м.	18 шт.
	Площадью 60,78 кв.м.	18 шт.
	Площадью 60,82 кв.м.	18 шт.
	3-комнатных квартир	54 шт.
	<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 62,76 кв.м.	18 шт.
	Площадью 63,90 кв.м.	18 шт.
	Площадью 87,15 кв.м.	18 шт.
	Помещения общественного назначения на отм.0,000:	1158,13 кв.м.
	Помещение общественного назначения №1 площадью 76,52 кв.м.	1 шт.
	Помещение общественного назначения № 2 площадью 109,27 кв.м.	1 шт.
	Помещение общественного назначения № 3 площадью 198,33 кв.м.	1 шт.
	Помещение общественного назначения № 4 площадью 187,93 кв.м.	1 шт.
	Помещение общественного назначения № 5 площадью 177,13 кв.м.	1 шт.
	Помещение общественного назначения № 6 площадью 207,61 кв.м.	1 шт.
	Помещение общественного назначения № 7 площадью 110,05 кв.м.	1 шт.
	Помещение общественного назначения № 8 площадью 91,29 кв.м.	1 шт.
Технические характеристики квартир	Квартиры и офисы 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 2,75 кв.м. Высота помещений на 1 этаже – 3,60 кв.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.	
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод	Ориентировочно III квартал 2013 года	

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; 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 «Новосибирск СтройМастер К», ЗАО «Мочищенский завод ЖБК», ЗАО «Неруд Запсиб», ООО НПП «Сибирьэнергосервис», ООО «Башкран»
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

Прошит и пронумеровано
6 шесть листов *об*

