УТВЕРЖДАЮ

ООО «НК СтройМастер»
в лице ООО «СтройМастер»
по доверенности № 11/11-2016
от 11.11.2016г
Директор

_____М.Ю. Весельева

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект: блок-секции № 22, 23 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения - 8 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки по ул. Дуси Ковальчук,238 стр. в Заельцовском районе.

(в редакции на 26 декабря 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. Галущака,2а 630049, Новосибирская область, г. Новосибирск, ул. Галущака,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 Заельцовском 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 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 № 22, 23 многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения – 8 этап строительства многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения, подземной многоуровневой автостоянки по ул. Дуси Ковальчук,238 стр. в Заельцовском 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 № 54-1-4-0287-14 от 12 августа 2014 г.
11	Сроки строительства:	Начало строительства: IV квартал 2014 года. Окончание строительства: IV квартал 2018 года.
12	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № Ru 54303000-387 выдано 17.11.14г, продлено 11.11.16г 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 № 217786 выдано 21.10.2013г) Земельный участок площадью **1888 кв.м.** кадастровый номер **54:35:000000:14668**

		принадлежат Застройщику на праве аренды на основании договоров аренды от 21.10.2013г № 21/10-13-1888 (записи регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 30.10.2013 № 54-54-01/522/2013-14) и Соглашении о перемене лица в обязательстве от 06.06.2014г (номера государственной регистрации от 17.07.2014 № 54-54-01/208/2014-146)
14	Местоположение объекта строительства	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.
15	Описание объекта строительства	Проектом предусматривается строительство; - 2-х секционное 20-этажное здание с подвалом и техническим этажом имеет прямоугольный вид в плане общими размерами 21,00х47,15м. Конструктивная система здания представляет собой монолитный связевой железобетонный безригельный каркас с монолитцыми 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 ростверках. Фундаменты – монолитные ростверки по свайному основанию. Сваи – 15 метровые сечением 350х350мм. Монолитный ростверк выполняются высотой 900мм по бетонной подготовке толщиной 100мм. Колонны каркаса - монолитные железобетонные сечением 800х250 мм, 800х400мм, 400х400мм, 400х250мм из бетона класса В30, А50. Перекрытия, покрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200мм из бетона класса В25, F50, армирование - отдельными стержнями, каркасами, сетками, арматура -класса А500С, А240. Стены подвала – монолитные железобетонные стены толщиной 200мм из бетона класса В25, F150, W6, армирование – отдельными стержнями, арматура – класса А500С, А240. Наружные стены надземной части – трехслойные: кирпичная кладка 250 мм, эффективный утеплитель толщиной 200мм, кирпичная кладка 120мм. Внутренние перегородки - кирпичные толщиной 120; 250мм. 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 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	Площадь территории в границах отвода 1888 кв.м. Площадь застройки 1309,86 кв.м. **<u>Жилая часть здания:</u>** Общая площадь квартир (с балконами с коэффициентом 0,3) 9394,94 кв.м. Площадь квартир (без балконов) 8935,33 кв.м. Площадь балконов (с коэффициентом 0,3) 459,61 кв.м. Количество квартир (с № 1/22 по № 103/23) 190 шт. в том числе: **1-комнатных квартир-студий – 39 шт.** *Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3* Площадью 31,03 кв.м. – 8 шт. Площадью 30,96 кв.м. – 8 шт. Площадью 30,81 кв.м. – 8 шт. Площадью 30,75 кв.м. – 8 шт. Площадью 29,60 кв.м. – 7 шт. **1-комнатных – 117 шт.** *Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3* Площадью 60,28 кв.м. – 8 шт. Площадью 59,80 кв.м. – 8 шт. Площадью 41,03 кв.м. – 32 шт. Площадью 44,64 кв.м. – 8 шт. Площадью 44,39 кв.м. – 8 шт.

Площадью 41,31 кв.м. – 32 шт.
Площадью 44,33 кв.м. – 7 шт.
Площадью 44,28 кв.м. – 7 шт.
Площадью 54,65 кв.м. – 7 шт.

2-комнатных – 25 шт.

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

Площадью 77,88 кв.м. – 8 шт.
Площадью 77,41 кв.м. – 1 шт.
Площадью 78,99 кв.м. – 7 шт.
Площадью 79,40 кв.м. – 8 шт.
Площадью 78,99 кв.м. – 1 шт.

3-комнатных – 9 шт.

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

Площадью 102,40 кв.м. – 8 шт.
Площадью 101,99 кв.м. – 1 шт.

Общественная часть здания:

Подвал

Общая площадь	982,65 кв.м.
Места общего пользования и тех.помещения *(технические помещение , технический коридор, ИТП)*	421,67 кв.м.
Помещения клуба по интересам, в том числе *(тамбур, бытовое помещение персонала, инвентарная, помещение уборочного инвентаря, с/узлы, клуб по интересам)*	560,98 кв.м.

1 этаж

Общая площадь	889,27 кв.м.
Места общего пользования и тех.помещения *(тамбуры, лестничные площадки, электрощитовые, кладовые уборочного инвентаря, лифтовые холлы, мусорокамеры)*	93,05 кв.м.

		Магазин № 5 , в том числе *(торговый зал, кладовая уборочного инвентаря, с/узлы, тамбур, помещение для персонала)*	147,46 кв.м.
		Магазин № 6 , в том числе *(торговый зал, с/узел)*	95,21 кв.м.
		Магазин № 7 , в том числе *(торговый зал, тамбур, с/узлы, кладовая уборочного инвентаря, помещение для персонала)*	140,96 кв.м.
		Магазин № 8 , в том числе *(торговый зал, кладовая уборочного инвентаря, с/узел для МГН)*	132,61 кв.м.
		Магазин № 9 , в том числе *(торговый зал, помещение уборочного инвентаря, с/узел)*	107,88 кв.м.
		Вспомогательные помещения для магазинов *(подсобное помещение персонала, кладовая, коридор, с/узлы, приемочная, загрузочные)*	138,80 кв.м.
		-лестничные площадки общ. части, тамбуры	33,30 кв.м.
		2 этаж	
		Общая площадь	953,10 кв.м.
		Места общего пользования и тех.помещения *(лестничные клетки жилой части дома, венткамеры, помещения узлов учета)*	70,48 кв.м.
		Магазин , в том числе *(торговый зал, кладовая инвентаря, с/узлы, приемочная)*	863,86 кв.м.
		-лестничные клетки общественной части	18,76 кв.м.
		3 этаж	
		Общая площадь	890,02 кв.м.
		Места общего пользования и тех.помещения *(лестничные клетки жилой части дома, коридоры, венткамеры, помещения узлов учета)*	232,09 кв.м.
		Вспомогательные помещения магазинов	644,17 кв.м.

		(комната приема пищи, бельевая, бытовые помещения персонала, комната тех.персонала магазинов, с/узлы, радиоузел) *-лестничная клетки общественной части* 13,76 кв.м.
18	Технические характеристики помещений	Помещения передаются под самоотделку: кирпич – штукатурка, полы – бетонные. Окна – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом. В подвальном этаже запроектированы клуб по интересам, бытовые помещения, сан.узлы, комнаты уборочного инвентаря, технические помещения для прокладки коммуникаций, ИТП. На первом этаже запроектированы две входные группы в жилую часть здания с лифтовыми холлами, помещениями 5-ти магазинов промышленных товаров, загрузочные помещения с грузовыми лифтами (для магазина, расположенного на 2-м этаже), кладовая, электрощитовые, мусорокамеры, сан.узлы, комнаты уборочного инвентаря. 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, комната приема пищи, комнаты технического персонала, бельевая, радиоузел, кроме того 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. В помещении технического этажа расположены машинные помещения лифтов, венткамеры противопожарного дымоудаления с аварийно-эксплуатационными выходами на кровлю. Высота подвала – 4,65 м, Высота 1-го этажа – 4,5 м, Высота 2-го этажа – 4,45 м, Высота 3-го этажа – 2,75 м, Высота с 4-го по 19-й этаж – 3,0 (от пола до пола) Высота 20-го технического этажа – 2,08 м
19	Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	В подвале запроектирован клуб по интересам с бытовыми помещениями для персонала. На 1 этаже запроектировано пять 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, комната приема пищи, бельевая, радиоузел.
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 IV квартал 2018 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; Организации, 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 **№ 35-1952/2015 от 28.10.2015г** СТРАХОВЩИК: ООО «Региональная страховая компания»
24	Информация о планируемой стоимости строительства	461 183,46 тыс. руб.
25	Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	ООО СО «СтройМастер», ООО «Скилл», ООО СК «Строй Холдинг», ООО «СК Новосибирск», ООО «КНК», ООО «ЭлМО-сети», ООО «Новэл», ООО «СибЛиМ», 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

Прошнуровано и
пронумеровано
8 восемь лист ов