

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 № 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
 по ул. Дуси Ковальчук, 238 стр. в Завельцовском районе.
 (в редакции от 31 октября 2016 года)**

Информация о Застройщике

1	Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Нарымский квартал СтройМастер»
2	Местонахождение	
	Юридический адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Галуцка 2а
	Почтовый адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул. Галуцка,2а
	Режим работы	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	ООО «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 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 № 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 по ул. Дуси Ковальчук в Заельцовском районе. Реализация данного проекта строительства позволит уменьшить имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья, объектов коммунального, образовательного и культурно-просветительного назначения, 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. «ГВЭ НСО» по проекту многоэтажного жилого дома со встроенными общественными помещениями и трансформаторной подстанцией по ул. Нарымская в Заельцовском районе г.Новосибирска. Положительное заключение № 351.Г-07/ГУ от 18 июня 2007 г. «ГВЭ НСО» по отчету об инженерно-геологических изысканиях на площадке строительства по ул. Нарымская- Дуси Ковальчук в Заельцовском районе г. Новосибирска
11	Сроки строительства: Начало строительства: IV квартал 2008 года. Окончание строительства: IV квартал 2015 года.
12	Разрешение на строительство Разрешение на строительство № Ru 54303000-382 выдано 26.11.08г, № Ru 54303000-382/1-и1 выдано 14.10.2010г , № Ru 54303000-382/2-и2 выдано 22.06.2012г , № Ru 54303000-382/2-и3 выдано 22.08.2014г , № Ru 54303000-382/3-и4 выдано 15.12.2014г 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 54АГ № 950363 выдано 21.04.2010г) Земельный участок площадью 5657 кв.м. кадастровый номер 54:35:032785:41 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) и Соглашении о перемене лица в обязательстве от 06.06.2014г (номер государственной регистрации от 25.07.2014 № 54-54-01/298/2014-153)
14	Местоположение объекта строительства 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 – поймой реки Ельцовка 1-я
	Описание объекта строительства Проектом предусматривается строительство : - 5-ти секционное 20-этажное здание и подвал, с двумя техническими этажами, сложной конфигурации в плане общими

размерами 22,00x113,37м.

Здание запроектировано с жесткой конструктивной схемой со сборно-монолитным железобетонным безригельным рамно-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 300x300 мм, составных, общей длиной 18,0 м по серии 1.011.1-10.8 ГОСТ 19804-91.

Колонны - сборные железобетонные сечением 400x400 мм.

Перекрытия - сборно-монолитные толщиной 160 мм с основными размерами в плане 3000x3000 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;
- Озеленение территории.

Придомовая территория включает в себя 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)	317 шт.

	в том числе:	
	Квартира-студия <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i>	16 шт.
	площадью 31,50 кв. м.	16 шт.
	1-комнатных <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i>	96 шт.
	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 <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i>	138 шт.
	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.
	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: <i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов с применением к площади балкона коэффициента 0,3</i>	48 шт.
	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.
	<i>Площадь квартир указана с учетом площади балконов С применением к площади балкона коэффициента 0,3</i>	
	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	554,82 кв. м.
	Подсобное помещение для магазинов типа «Бутик»	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 177,04 кв. м., в т.ч. гардеробная персонала	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	
	Общая площадь	2419,23 кв. м.
	Места общего пользования и тех.помещения	645,66 кв. м.
	Магазин непродовольственных товаров (тип «Бутик»)	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 56,12 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 91,36 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.
	Места общего пользования	173,24 кв. м.
	Магазин непродовольственных товаров (тип «Бутик»)	1802,98 кв. м.
	площадью 85,13 кв. м.	1 шт.
	площадью 68,23 кв. м.	1 шт.
	площадью 47,11 кв. м.	1 шт.
	площадью 38,80 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 55,36 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 81,95 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, помещение уборочного инвентаря, помещения водомерного узла, технические помещения)	147,11 кв.м.
		Помещения для магазинов (коридор, помещение уборочного инвентаря, помещение водомерного узла, техническое помещение)	94,50 кв.м.
		Помещения для магазинов (коридор, сан.узлы, помещение уборочного инвентаря, помещения водомерного узла, подсобные помещения)	185,89 кв.м.
16	Технические характеристики помещений	Помещения передаются под самоотделку: кирпич – штукатурка, сибит – затирка раствором, гипсокартонные перегородки – шпателька стыков, полы – бетонные. Окна – 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 вентиляторы. 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, вентиляторы противопожарного дымоудаления с аварийно-эксплуатационными выходами на кровлю. 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	Лестничные клетки, лифтовые шахты, технические коридоры, расположенные на технических этажах, вентиляторы.	

доме:	мусорокамеры, электрощитовые, индивидуальный тепловой пункт, межквартирные коридоры, межквартирные лестничные площадки, диспетчерский пункт лифтов, помещение уборочного инвентаря, пост пожарной охраны..
9 Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод	ориентировочно IV квартал 2015 года
10 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 Марии 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	1 211 984 394 рублей
23 Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы	ООО СО «СтройМастер», ООО «Скилл», ООО СК «Строй Холдинг», ООО «СК Новосибирск», ООО «ЭлМО-сети», ООО «Новэл», ООО «СибЛиМ», ООО «Ваши Окна»
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
25 Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Отсутствует

Пронумеровано и
проиндексировано
В/Ленин, 1 стр. 16

