



УТВЕРЖДАЮ:

Генеральный директор

ООО «Новосибирск СтройМастер К»

 А.В. Соловьев

«30» ноября 2015 года

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

На объект капитального строительства: «Реконструкция нежилого здания в многоквартирный дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, строительство автостоянки» по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 7  
(в редакции от 30.11.2015)

#### Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Новосибирск СтройМастер К»
Местонахождение	
Юридический адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галушцака, 4
Почтовый адрес:	630049, Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.Галушцака, 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 в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения с автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Заельцовский район, ул.Дачная, 23/5. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-123 от 25.07.2013
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 30.09.2015 финансовый результат 21 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2015 размер кредиторской задолженности 761 193 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	По состоянию на 30.09.2015 размер дебиторской задолженности 289 786 тыс. руб.

#### Информация о проекте строительства

Наименование объекта/цель проекта строительства	Реконструкция нежилого здания в многоквартирный дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, строительство автостоянки по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 7.
Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение экспертизы: ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга»: № 76-1-4-0089-15 от «01» июня 2015 года
Сроки строительства:	Начало строительства: 3 квартал 2015 года
	Окончание строительства: 3 квартал 2017 года

Разрешение на строительство	Разрешение на строительство от 10.07.2015 № 54-Ru 54303000-206-2015 со сроком действия до 10.04.2018.
Права на земельный участок	Застройщик владеет земельным участком общей площадью 6283,0 кв.м., кадастровый номер земельного участка 54:35:071001:549. Категория земель: земли населенных пунктов. Адрес (местоположение): Новосибирская область, г.Новосибирск, ул.5-я Кирпичная горка. Собственник: ООО «Новосибирск СтройМастер К». Свидетельство о государственной регистрации права серия АЖ 024669 выдано 06.04.2015г. Запись регистрации № 54-54/001-54/001/838/2015-343/1 от 06.04.2015г.
Описание объекта строительства	<p>Проектными решениями предусматривается реконструкция двухуровневой автостоянки, с размещением над ней многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и изменением назначения этажей на отметке +0,000м и +3,240м путём исключения помещений автостоянки и размещения на отм. -3,240м (до реконструкции отм. +0,000м) технических помещений: ИТП, узла ввода и пожарных насосов, а также помещений общественного назначения (офисы и магазины). На отм. +0,000 (до реконструкции отм. +3,240) расположены магазин «оптика» и жилые квартиры взамен исключённых помещений.</p> <p>Жилой дом состоит из 2-х блок-секций, каждая из которых представляет собой 21-этажный объём, с цокольным этажом и техническим чердаком, выполненный в унифицированной сборно-монолитной безригельной каркасной системе «КБК». Здание имеет в плане размеры 72,83 x 17,45 м.</p> <p><b>На первом этаже здания вместо помещений автостоянки запроектированы входы в жилую часть с территории двора</b> через входные группы с двойными тамбурами, мусорокамеры, квартиры; магазин «Оптика». Вход в помещение магазина запроектирован отдельно от входа в жилую часть здания. В цокольном этаже вместо автостоянки на отметке -3,240м расположены инженерно-технические помещения: электрощитовая, ИТП, узел ввода водопровода с пожарными насосами, технический коридор для коммуникаций, помещение уборочного инвентаря; и помещения общественного назначения: офисы, магазин электроники, интернет-магазин, магазин спортивных товаров. Каждое помещение общественного назначения имеет обособленный выход наружу, и оснащено необходимыми подсобными помещениями (санузлы, помещения уборочного инвентаря).</p> <p>Планировочными решениями предусмотрено размещение на 2-19 этажах и части первого этажа (в осях 2-18) жилых квартир. Общее количество квартир 450 шт., из них: однокомнатных 130шт., двухкомнатных 69шт., трехкомнатных 4шт., и квартир-студий 247шт.</p> <p>Над жилыми помещениями на отм. +57.600 располагается технический чердак.</p> <p>Проектными решениями обеспечен доступ на первый этаж жилой части здания и обеспечена доступность помещений общественного назначения. Входы оборудованы пандусами и вертикальными платформами для маломобильных граждан. В каждой блок-секции предусмотрено два лифта грузоподъемностью 400кг и 630кг. Лифт грузоподъемностью 630кг с габаритами кабины 2155x1135мм, 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 оснащён 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. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 151,54м. Высота 1 этажа – 3,6м (высота помещений – 3,36м); высота цокольного этажа – 3,24м (высота помещений – 3,0м), 2-19 этажей 3,0м (высота помещений – 2,76м) Высота технического чердака 2,02м. Высота здания — 64,30 м (средняя высота от пожарного проезда до низа открывающегося проема верхнего этажа – 59,096м).</p> <p>Наружные стены двухслойные с поэтажным опиранием на перекрытия.</p> <p>Наружная верста - из керамического облицовочного кирпича толщиной 120 мм и монолитного полистиролбетона плотностью D300, толщиной 420 мм, полистиролбетон заливается после монтажа металлического каркаса, обшито стекломагниевыми листами, общая толщина наружной стены 550 мм;</p> <p>Наружные стены входов в подъезды из двух слоев кирпичной кладки с заполнением внутреннего пространства монолитным полистиролбетоном, общая толщина стены 510мм;</p> <p>Перегородки межквартирные: железобетонные толщиной 160 мм (диафрагмы), из ячеистобетонных блоков толщиной 300 мм, из кирпичной кладки толщиной 250мм, из двух слоев кирпичной кладки с минераловатной прослойкой общей толщиной 300 мм;</p> <p>Перегородки между квартирами и коридором, квартирами и лестничной клеткой-кирпичные толщиной 250 мм, из двух слоев кирпичной кладки с минераловатной прослойкой общей толщиной 300 мм, трехслойные из кирпичной кладки (120 мм), минераловатной изоляции (100 мм) и из ячеистобетонных блоков (200 мм).</p> <p>Перегородки санузлов - из кирпичной кладки толщиной 120 мм, остальные - по системе Кнауф по серии 1.031.9-2.07 из ГКЛ по металлическому каркасу типа С111 толщиной 100 мм.</p> <p>Кровля — плоская, рулонная с внутренним водостоком, неэксплуатируемая.</p> <p>Фундамент здания – монолитные железобетонные плиты толщиной 1300мм по бетонной подготовке на щебеночной подушке; грунты в основании фундаментов усилены забивными сваями.</p> <p>Каркас здания: по унифицированной сборно-монолитной безригельной каркасной системе «КБК». Колонны – сборные железобетонные сечением 400 х 400 мм, трехэтажной и двухэтажной разрезки. Предел огнестойкости колонн R120.</p> <p>Панели перекрытия – надколонные, межколонные и средние, плоские толщиной 160 мм. Предел огнестойкости панелей при общей нагрузке на перекрытие до 8,0кПа (800 кг/м<sup>2</sup>) R120.</p> <p>Вертикальные связи порталного и треугольного очертания-металлические, треугольного очертания-сборные железобетонные сечением 200х250мм по системе КБК. Диафрагмы-сборные железобетонные по принятой системе каркаса. Предел огнестойкости диафрагм и связей – R120. Лестничные марши сборные железобетонные Z-образные. Предел огнестойкости маршей R60.</p>	
Элементы благоустройства	<p>Проектом предусмотрена комплексная система благоустройства, включающая:</p> <p>Асфальтирование проездов, тротуаров;</p> <p>Озеленение территории.</p> <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	Площадь территории в границах отвода	6283 м <sup>2</sup>
	<b>Жилая часть здания:</b>	
	Площадь застройки	1412,27 м <sup>2</sup>
	Общая приведенная площадь квартир	14375,49 м <sup>2</sup>

	Жилая площадь квартир	7748,92 м <sup>2</sup>
	Количество квартир, в том числе:	450 шт.
	<b>Квартир-студий</b>	<b>247 шт.</b>
	<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 27,35 кв.м.	1 шт.
	Площадью 24,67 кв.м.	18 шт.
	Площадью 24,07 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,83 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,86 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,39 кв.м.	18 шт.
	Площадью 24,90 кв.м.	1 шт.
	Площадью 23,37 кв.м.	2 шт.
	Площадью 23,03 кв.м.	2 шт.
	Площадью 23,58 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,86 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,23 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,75 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,43 кв.м.	19 шт.
	Площадью 24,71 кв.м.	2 шт.
	Площадью 24,87 кв.м.	17 шт.
	Площадью 23,53 кв.м.	17 шт.
	Площадью 23,19 кв.м.	17 шт.
	<b>1-комнатных квартир</b>	<b>129 шт.</b>
	<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 32,58 кв.м.	19 шт.
	Площадью 39,27 кв.м.	15 шт.
	Площадью 39,27 кв.м.	15 шт.
	Площадью 39,27 кв.м.	19 шт.
	Площадью 33,13 кв.м.	19 шт.
	Площадью 32,40 кв.м.	19 шт.
	Площадью 39,27 кв.м.	19 шт.
	Площадью 59,78 кв.м.	4 шт.
	<b>2-комнатных квартир</b>	<b>70 шт.</b>
	<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 36,94 кв.м.	18 шт.
	Площадью 36,83 кв.м.	18 шт.
	Площадью 54,39 кв.м.	2 шт.
	Площадью 59,14 кв.м.	15 шт.
	Площадью 54,55 кв.м.	17 шт.
	<b>3-комнатных квартир</b>	<b>4 шт.</b>
	<i>Площадь квартир указана с учетом площади лоджий с применением коэффициента 0,5</i> <i>Площадь квартир указана с учетом</i>	

	<i>площади балконов с применением коэффициента 0,3</i>	
	Площадью 85,50 кв.м.	4 шт.
	<b>Нежилая часть здания</b>	
	Общая площадь общественных помещений	631,92 кв.м
	<b>Помещения общественного назначения на отм.-3,240:</b>	552,46 кв.м.
	Офисные помещения 1:	54,88 кв.м.
	Магазин электроники:	60,12 кв.м.
	Интернет-магазин:	60,03 кв.м.
	Офисные помещения 2:	53,39 кв.м.
	Магазин спортивных товаров:	66,27 кв.м.
	Офисные помещения 3:	61,43 кв.м.
	Офисные помещения 4:	196,34 кв.м.
	<b>Помещения общественного назначения на отм.+0,000:</b>	79,46 кв.м.
	Магазин «Оптика»:	79,46 кв.м.
Технические характеристики квартир	Квартиры и помещения общественного назначения передаются без чистовой отделки (под самоотделку). Квартиры разнообразной планировочной структуры – 1, 2, 3-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 2,76м. Высота помещений на 1 этаже –3,36 м.	
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества	Помещения общественного назначения (ПОН)	
Состав общего имущества в доме:	Лестничные клетки со входными группами в жилую часть, лифтовые шахты, технические коридоры, расположенные на технических этажах, венткамеры, мусорокамеры, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт, узел ввода водопровода с пожарными насосами, помещение уборочного инвентаря, межквартирные коридоры, межквартирные лестничные площадки, кровля, машинные отделения лифтов – 2 шт.	
Информация о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	4 квартал 2017 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; СУ Ростехнадзора; 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	Генподрядчик - ООО «НовосибирскСтрой»	

строительно-монтажные и другие работы	
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обеспечение исполнения обязательств застройщика осуществляется в соответствии со ст. 13 и ст. 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ
Информация о способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору (сведения о договоре страхования или договоре поручительства), сведения о поручителе или страховщике, сведения об объекте долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования или договор поручительства	<p>Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1735Г/2015 от 27.10.2015, заключенный с обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, местонахождение: 109457, г.Москва, ул.Окская, д.13, оф.4501).</p> <p>По указанному договору страховщик (ООО «Региональная страховая компания») принимает на страхование ответственность по договорам участия в долевом строительстве, заключенным ООО «Новосибирск СтройМастер К» в отношении объекта «Реконструкция нежилого здания в многоквартирный дом №2 (по генплану) с помещениями общественного назначения, строительство автостоянки по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Октябрьский район, микрорайон Закаменский, 7».</p>
Информация об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Нет