

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства: «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Кирова в Октябрьском районе», строительный адрес Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова, 236.

Опубликовано: 09.09.2015 г. на сайте: www.gk-strizhi.ru с изменениями от 23.10.2015 г., от 25.11.2015 г., 25.02.2016 г., от 05.08.2016 г.

1. Информация о застройщике.

Полное наименование организации застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «Комфорт»
Сокращенное наименование организации застройщика	ООО «Комфорт»
Директор	Шашков Михаил Александрович
Свидетельство о внесении записи в Единый Государственный реестр Юридических лиц	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 54 № 004889887 от 04.06.2014 г.
Регистрационный орган	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 16 по Новосибирской области
Основной регистрационный номер	1145476071080
Юридический адрес	630040, г. Новосибирск, ул. Кубовая, д. 112
Почтовый адрес	630040, г. Новосибирск, ул. Кубовая, д. 112
Режим работы	Понедельник-пятница с 9.00 до 18.00 Суббота с 10.00 до 15.00 Выходной - воскресенье
Учредители	Белокобыльский Игорь Юрьевич – 50 % Илюхин Вячеслав Викторович – 50 %
Проекты строительства, в которых застройщик принимал участие	-
Структура финансирования строительства:	Собственные средства – 162 093 318 руб. 64 копейки Кредитные средства – нет Средства участников строительства – 399 906 681 руб. 36 копеек
Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Чистая прибыль – нет Дебиторская задолженность – 268 969 000 руб. Обязательства (в т.ч. кредиторская задолженность) – 400 462 000 руб.

2. Информация о проекте строительства.

Цель проекта	«Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой, трансформаторная подстанция по ул. Кирова в Октябрьском районе»
--------------	--

Строительство и сроки реализации	
	<p>Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (№1 по генплану) Подземная встроенно-пристроенная автостоянка (№3 по генплану) Трансформаторная подстанция (№4 по генплану).</p> <p>Начало строительства – сентябрь 2015 г. Продолжительность строительства – 34 месяца Окончание строительства – июнь 2018 г.</p>
Результаты негосударственной экспертизы	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0075-15 от 31 августа 2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 54-Ru 54303000-285-2015 от 09.09.2015 г. срок действия до 01.09.2018 г.
Права застройщика на земельный участок	Право собственности ООО «Комфорт» на основании постановления мэрии города Новосибирска № 5321 от 19.08.2015 г., зарегистрированное в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 24.08.2015 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 24.08.2015 г. сделана запись о регистрации № 54-54/001-54/001/177/2015-802/1. Кадастровый номер земельного участка 54:35:074320:171
Площадь земельного участка по генплану	5 942,0 кв.м.
Элементы благоустройства	<ol style="list-style-type: none"> 1. Подъезды и проезды с асфальтированным покрытием 2. Озеленение декоративными кустарниками, деревьями, разбивные газоны 3. Мощение декоративными и мелкоштучными бетонными плитками
Месторасположение объекта	Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, ул. Кирова, 236

Жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой

Описание создаваемого объекта и его характеристики	<p>Общая площадь объекта – 25 320,31 м², в том числе: - встроенных общественных помещений – 724,28 м²,</p>
--	---

	<p>- многоквартирного дома (с МОП и помещением ТСЖ) – 18 069,31 м², - подземной автостоянки – 6 526,72 м². Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэффициентом 0,5 и балконов с коэффициентом 0,3) – 14 039,73 м². Строительный объем объекта – 99 580,67 м³, в том числе: 1. Многоквартирного жилого дома – 80 070,16 м³, - ниже отм. 0,000 – 8 124,24 м³, - выше отм. 0,000 – 71 945,92 м³; 2. Подземной автостоянки (пристроенная часть) – 19 510,51 м³, - ниже отм. 0,000 – 19 231,09 м³, - выше отм. 0,000 – 279,42 м³. Площадь застройки – 1 503,33 м³.</p>
<p>Технические характеристики</p>	<p>Количество этажей – 20-23. Высота этажей задана различной. На первом этаже в административных помещениях – 3,3 м. В жилой части высота этажа – 3,0 м. Высота помещений технического 18 и 21 этажа (в местах прохода эксплуатирующего здание персонала) составляет не менее 2,2 м в чистоте. Высота этажей подземной автостоянки снизу вверх – 3,15 и 3,3 м соответственно. Фундамент – монолитная железобетонная плита на свайном основании. Высота плиты 1200 мм. Сваи забивные 30х30 см, длиной 12 м. Покрытие подземной автостоянки – монолитная железобетонная плита толщиной 300 мм. Перекрытие подземной автостоянки - монолитная железобетонная плита толщиной 250 мм. Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Стены, диафрагмы с отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 270 мм, в лестнично-лифтовом узле – 270 мм. Наружные стены подземного этажа – монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Наружные стены подвала и цокольной части – монолитный железобетон, толщиной 300 мм с утеплителем из экструдированного пенополистирола "Пеноплэкс", толщиной 50 мм, на глубину 2 м от уровня земли.</p>

Гидроизоляция наружных стен подземной части - оклеечная.

Наружные стены здания (1-21 этажи) – кладка из керамического облицовочного пустотелого кирпича (3 цвета) - кирпич КОЛПо 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на растворе М100, толщиной 120 мм, утеплитель на основе базальтового волокна, кладка из керамического полнотелого кирпича КОРПо 1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2007 на растворе М100, толщиной 250 мм. Внутренние перегородки межквартирные – из керамического полнотелого кирпича, толщиной 250 мм.

Внутренние перегородки межкомнатные – из пазогребневых плит, толщиной 80 мм.

Внутренние перегородки, ограждающие санузлы – из керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Внутренние перегородки, ограждающие технические помещения автостоянки и технического чердака – из керамического кирпича, толщиной 120 мм.

Шахты лифтов – монолитные стены толщиной 270 мм и кирпичные стены толщиной 250 мм.

Остекление балконов и лоджий – одинарное в алюминиевых переплетах.

Остекление окон и балконных дверей здания – двухкамерный стеклопакет с теплоотражающим покрытием, в ПВХ переплете, кашированном ламинирующей пленкой с лицевой стороны.

Ограждение балконов и лоджий жилых квартир кирпичные.

Двери входные в тамбурах - алюминиевые, остекленные.

Двери входные в квартиры - металлические с заполнением полотна из гофрокартона.

Двери на переходных балконах незадымляемой лестницы - металлические с армированным остеклением.

Кровля подземной автостоянки эксплуатируемая инверсионная. Покрытие по слою песка и щебня, разделительный и защитный слои из геомата и геомембраны по утеплителю из экструдированного пенополистирола "Пеноплэкс-45" толщиной 50 мм, 2 слоя "Техноэласт" по уклонообразующему слою из керамзитобетона с покрытием слоем асфальтобетона.

Кровля здания плоская не эксплуатируемая,

	<p>с организованным внутренним водостоком. Над техническим этажом и на покрытии выезда из подземной автостоянки: 2 слоя "Техноэласт", по цементно-песчаной стяжке по засыпке из керамзитового гравия по уклону.</p> <p>Над техническими помещениями в уровне технического этажа: 2 слоя "Техноэласт" цементно-песчаной стяжке, минераловатный утеплитель "Роквул Руф-Баттс" 240 мм, цементно-песчаная стяжка по засыпке из керамзитового гравия по уклону, пароизоляционный слой - полиэтиленовая пленка.</p> <p>Над верхним жилым 17 и 20 этажом: армированная стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 40 мм, минераловатный утеплитель "Роквул Руф-Баттс" толщиной 240 мм, пароизоляционный слой - полиэтиленовая пленка.</p> <p>Наружная отделка - стены выполняются кладкой из керамического облицовочного пустотелого кирпича трех цветов. Применяется кирпич КОЛПо 1НФ/100/2,0/50 ГОСТ 530-2007 на растворе М100, толщиной 120 мм. основной цвет - "солома", цвет декоративных элементов фасада (пилонов, карнизов, обрамлений проемов) - "белый" и "темно-коричневый". Наружные стены административной части здания в пределах 1-го этажа частично облицовываются бетонной плиткой "рваный камень" по наружной версте кладки.</p> <p>Здание обеспечивается инженерными сетями водоснабжения, канализации, электроснабжения, отопления, вентиляции, телевидения, телефонной сетью, грузопассажирскими лифтами.</p>
<p>Количество самостоятельных частей с техническими характеристиками</p>	<p>Подземная автостоянка: Помещение парковки (87 машино-мест) на отм. -7,500 общей площадью - 3 082,13 м²; Помещение парковки (85 машино-мест) на отм. -4,350 общей площадью - 2 580,30 м².</p> <p>Помещения общественного назначения: Четыре административно-общественных помещений на 1 этаже общей площадью - 97,97 м², 100,83 м², 150,31 м², 213,8 м²; Одно административно-общественное помещение на 1 и 2 этаже общей площадью - 161,37 м².</p>

Многоквартирный жилой дом:

Всего квартир – 285 шт.

Однокомнатные-студии. Всего – 83 шт.

Расположены на 2 этаже пять квартир:

Общей площадью – 28,36 м² - 3 шт.

Общей площадью – 32,48 м² - 1 шт.

Общей площадью – 33,14 м² - 1 шт.

Расположены на 3-17 этажах по пять квартир на этаже:

Общей площадью – 28,36 м² - 45 шт.

Общей площадью – 28,47 м² - 15 шт.

Общей площадью – 32,47 м² - 15 шт.

Расположены на 18 этаже одна квартира:

Общей площадью – 32,29 м² - 1 шт.

Расположены на 19-20 этаже по одной квартире на этаже:

Общей площадью – 32,29 м² - 2 шт.

Однокомнатные. Всего – 51 шт.

Расположены на 2 этаже три квартиры:

Общей площадью – 39,60 м² - 1 шт.

Общей площадью – 39,98 м² - 2 шт.

Расположены на 3-17 этажах по три квартиры на этаже:

Общей площадью – 39,67 м² - 15 шт.

Общей площадью – 39,82 м² - 15 шт.

Общей площадью – 39,98 м² - 15 шт.

Расположены на 18 этаже одна квартира:

Общей площадью – 39,38 м² - 1 шт.

Расположены на 19-20 этаже по одной квартире на этаже:

Общей площадью – 39,38 м² - 2 шт.

Двухкомнатные-студии. Всего – 38 шт.

Расположены на 2 этаже две квартиры:

Общей площадью – 45,12 м² - 1 шт.

Общей площадью – 53,52 м² - 1 шт.

Расположены на 3-17 этажах по две квартиры на этаже:

Общей площадью – 45,10 м² - 15 шт.

Общей площадью – 53,46 м² - 15 шт.

Расположены на 18 этаже две квартиры:

Общей площадью – 44,96 м² - 1 шт.

Общей площадью – 53,23 м² - 1 шт.

Расположены на 19-20 этаже по две квартиры на этаже:

Общей площадью – 44,96 м² - 2 шт.

Общей площадью – 53,23 м² - 2 шт.

Двухкомнатные. Всего – 62 шт.

Расположены на 2 этаже две квартиры:

	<p>Общей площадью – 52,96 м² - 1 шт. Общей площадью – 53,50 м² - 1 шт. Расположены на 3-17 этажах по четыре квартиры на этаже: Общей площадью – 53,02 м² - 30 шт. Общей площадью – 53,50 м² - 15 шт. Общей площадью – 53,51 м² - 15 шт.</p> <p>Трехкомнатные-студии. Всего – 32 шт. Расположены на 2 этаже две квартиры: Общей площадью – 73,81 м² - 1 шт. Общей площадью – 74,04 м² - 1 шт. Расположены на 3-17 этажах по две квартиры на этаже: Общей площадью – 73,60 м² - 15 шт. Общей площадью – 74,03 м² - 15 шт.</p> <p>Трехкомнатные. Всего – 19 шт. Расположены на 2 этаже одна квартира: Общей площадью – 73,92 м² - 1 шт. Расположены на 3-17 этажах по одной квартире на этаже: Общей площадью – 73,89 м² - 15 шт. Расположены на 18 этаже одна квартира: Общей площадью – 73,61 м² - 1 шт. Расположены на 19-20 этаже по одной квартире на этаже: Общей площадью – 73,61 м² - 2 шт.</p>
Состав общего имущества	<p>Отм. -7,500 Тамбур шлюз - 8,79 м², 13,31 м², 15,45 м². Лестничная клетка - 15,21 м², 15,41 м², 18,91 м². Рампа - 198,68 м². Приточная венткамера - 19,61 м².</p> <p>Отм. -4,350 Подсобное помещение - 2,42 м², 2,88 м², 2,90 м², 3,00 м², 3,39 м², 3,54 м², 3,59 м², 3,89 м², 3,90 м², 3,92 м², 3,94 м², 3,97 м², 3,98 м², 4,03 м², 4,05 м², 4,10 м², 4,40 м², 4,46 м², 4,49 м², 4,50 м², 4,53 м², 4,59 м², 4,67 м², 4,70 м², 4,81 м², 4,99 м², 5,09 м², 5,51 м², 6,29 м², 7,53 м², 8,00 м², 8,27 м², 8,62 м², 9,48 м², 79,68 м². Технический коридор - 17,34 м², 31,79 м². Техническое помещение - 2,76 м², 3,53 м², 11,95 м². Лестничная клетка - 15,21 м², 15,41 м², 17,21 м², 18,91 м². Тамбур - 6,18 м², 7,18 м². Коридор - 13,38 м², 60,74 м², 143,68 м². Тамбур-шлюз - 8,95 м², 12,18 м², 13,96 м². Помещение связи - 4,96 м². Венткамера дымоудаления - 22,25 м².</p>

ИТП - 35,71 м².

Электрощитовая парковки - 12,40 м².

Насосная - 27,50 м².

Венткамера подпора - 7,19 м².

Электрощитовая дома - 18,33 м².

Рампа - 227,93 м².

1 этаж

Тамбур - 2,24 м², 3,55 м², 3,58 м², 3,62 м²,
3,82 м², 3,96 м², 4,73 м², 6,23 м², 6,39 м²,
7,19 м², 7,27 м², 10,13 м², 10,31 м².

Подсобное помещение - 2,22 м².

Пост охраны - 22,67 м².

Сан. узел - 1,85 м², 3,30 м².

Лестничная клетка - 4,36 м², 13,40 м², 12,11
м², 13,40 м², 13,57 м², 14,72 м².

ТСЖ - 31,47 м².

КУИ - 2,96 м², 3,20 м², 4,64 м².

Вестибюль - 38,08 м², 40,39 м².

Мусорокамера - 2,79 м², 3,70 м², 3,78 м².

Холл - 19,07 м².

Лифтовой холл - 5,43 м².

2 этаж

Тамбур - 2,92 м², 3,87 м², 5,10 м², 5,34 м²,
6,13 м².

Коридор - 14,31 м², 14,41 м².

Помещение мусоропровода - 2,58 м², 2,67
м².

Лестничная клетка - 12,05 м², 13,40 м².

Коридор - 30,70 м².

Лифтовой холл - 4,25 м², 11,35 м², 11,39 м².

3-17 этаж

Тамбур - 3,87 м², 5,08 м², 5,34 м², 5,91 м²,
6,08 м².

Коридор - 14,71 м², 14,75 м², 30,67 м².

Помещение мусоропровода - 2,55 м², 2,58
м², 2,67 м².

Лифтовой холл - 4,25 м², 11,35 м², 11,39 м².

Лестничная клетка - 12,03 м², 13,40 м².

18 этаж

Венткамера подпора - 28,37 м², 31,32 м².

Машинное помещение лифта - 21,41 м².

Лестничная клетка - 12,03 м², 13,40 м².

Тамбур - 3,01 м², 3,02 м², 3,87 м².

Технический этаж - 320,95 м², 330,28 м².

Помещение мусоропровода - 2,67 м².

Лифтовой холл - 4,25 м².

Коридор - 3,74 м², 3,80 м², 30,65 м².

19-20 этаж

Тамбур - 3,87 м².

Помещение мусоропровода - 2,67 м².

Лифтовой холл - 4,25 м².

Коридор - 30,65 м².

Лестничная клетка - 12,06 м².

	Технический этаж Технический этаж - 288,80 м ² . Машинное помещение лифта - 28,02 м ² . Лестничная клетка - 12,05 м ² . Помещение мусоропровода - 2,67 м ² . Тамбур - 4,56 м ² . Венткамера подпора - 10,84 м ² , 32,39 м ² .
--	---

Трансформаторная подстанция № 4 (по генплану)

Описание создаваемого объекта и его характеристики	Общая площадь здания – 22,0 м ² Площадь застройки – 25,0 м ² Строительный объем – 103,75 м ³ В том числе подземной части – 37,5 м ³
Помещения, являющиеся источником общего пользования	Трансформаторная подстанция - 22,0 м ²

Страхование гражданской ответственности застройщика

Страхование рисков	В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ заключены договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
Финансовый риск	Отсутствует
Прочие риски	Отсутствует

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод:

июнь 2018 г.

Общее:

Планируемая стоимость строительства:	562 000 000 рублей 00 копеек
Подрядчики организации	ООО СК «Восток» ООО «Жилкомфорт» ООО СК «Основа» ООО ТД «Комфорт» ООО «Стройинтеграция»
Об органе, уполномоченном на выдачу разрешения на ввод	Мэрия города Новосибирска
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается в порядке, предусмотренном ст. 13-15 Федерального Закона №214-ФЗ от 30.12.2004г. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участникам долевого строительства по договорам долевого участия обеспечивается страхованием гражданской ответственности

	<p>Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения</p>
<p>Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого комплекса за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве</p>	<p>Нет</p>

Директор ООО «Комфорт»



М.А. Шашков