



Новая редакция утверждена
Директор
ООО «Новый Мир Химметалл»

_____ /А.Ю. Веретенин/

«11» ноября 2014 года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

(новая редакция от 11.11.2014 г., внесение изменений в проектную декларацию от 19.11.2011 г.)

"Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения", расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, улица 1905 года, 85/2 стр.

**ООО «Новый Мир Химметалл»
г. Новосибирск, 2014 г.**

Раздел 1. Информация о застройщике

1.1	Наименование полное/сокращенное застройщика, место нахождения застройщика, режим его работы.	
1.1.1	Фирменное наименование застройщика:	Общество с ограниченной ответственностью «Новый Мир Химметалл». Прежнее наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью "Стройхолдинг". 21 мая 2012 г. застройщик сменил наименование на общество с ограниченной ответственностью «Новый Мир Химметалл», о чем выдано свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 54 № 004566082 от 21.05.2012 г.
1.1.2	Местонахождение:	630007, Россия, город Новосибирск, ул. Серебренниковская, д. 14
1.1.3	Рабочие дни:	Понедельник - Пятница с 09:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00, выходные: Суббота, Воскресенье
1.1.4	Контактные телефоны, электронная почта, адрес сайта:	+7 (383) 239-00-10 +7 (383) 239-00-50 Факс: +7 (383) 202-22-23 E-mail: invest@gknm.ru
1.2	Данные о государственной регистрации «Застройщика», о постановке на учет в налоговом органе.	Дата государственной регистрации: «28» февраля 2008 года; Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1085406006762 Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Новосибирска. ИНН 5406430571 КПП 540601001
1.3	Учредители (участники, акционеры) «Застройщика», которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица - учредителя (участника, акционера), фамилии, имени, отчества физического лица -учредителя (участника, акционера), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник, акционер) в органе управления этого юридического лица:	- Добринский Андрей Викторович, размер доли – 25%; - Веретенин Александр Юрьевич, размер доли – 25 %; - Гаврилов Евгений Викторович, размер доли – 25 %; - Шевченко Евгений Владимирович, размер доли – 25%.
1.4	Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	«Застройщик» не принимал участия в проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации.
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия,	Застройщиком не осуществляется деятельность, подлежащая лицензированию в соответствии с федеральным законом, связанная

	орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:	с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.
1.6	Финансовый результат текущего года:	Финансовый результат текущего года (на 30.09.2014 г.): 43 316 000 рублей. Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2014 г.): 97 699 000 рублей. Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2014 г.): 184 224 000 рублей.

Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1	Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.	
2.1.1.	Целью проекта строительства является:	Строительство «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения», расположенного по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, улица 1905 года, 85/2 стр.
2.2	Этапы строительства, сроки реализации строительного проекта.	Начало строительства: апрель 2012 года Окончание строительства: 2 квартал 2014 года
2.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Экспертное заключение от «07» августа 2012 года, выданное Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственная Вневедомственная Экспертиза Новосибирской области» за № 615-12 по проектной документации «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией, механизированной автостоянкой, реконструкцией подземной автостоянки с увеличением объёма по ул. Ленской в Железнодорожном районе», (корректировка проектной документации). Экспертное заключение от «22» июля 2013 года, выданное Государственным бюджетным учреждением Новосибирской области «Государственная Вневедомственная Экспертиза Новосибирской области» за № 656-13 по проектной документации «Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения, трансформаторной подстанцией, механизированной автостоянкой, реконструкцией подземной автостоянки с увеличением объёма по ул. Ленской в Железнодорожном районе», (Корректировка проектной документации) Жилой дом.
2.4	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № Ru 54303000-298 от 17.11.2011г.; Разрешение на строительство № Ru 54303000-298-и от 29.10.2012 г.; Разрешение на строительство № Ru 54303000-298-и1 от 01.08.2013 г.; Разрешение на строительство № Ru 54303000-298-и2 от 13.08.2013 г., Разрешение на строительство № Ru 54303000-298-и3 от 09.10.2013 г., выданные Мэрией г. Новосибирска.
2.5	Права застройщика на земельный участок	ООО «Новый Мир Химметалл» владеет земельным участком из земель населённых пунктов с кадастровым номером земельного участка 54:35:021027:1395 на основании: Договора купли-продажи от 01.08.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер

		<p>регистрации: 54-54-01/387/2008-275. Дата регистрации: 22.10.2008 года;</p> <p>* Дополнительного соглашения от 11.09.2008 года к Договору купли-продажи от 01.08.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/387/2008-275. Дата регистрации: 22.10.2008 года;</p> <p>* Договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.10.2008 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/429/2008-457. Дата регистрации: 29.12.2008 года;</p> <p>* Дополнительного соглашения от 01.12.2008 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/429/2008-457. Дата регистрации: 29.12.2008 года;</p> <p>* Дополнительного соглашения от 01.10.2009 года к Договору купли-продажи от 01.08.2008 г.;</p> <p>* Договора купли-продажи земельного участка (с приложением 1) № 9269 от 07.02.2011 года;</p> <p>* Договора купли-продажи от 22.02.2011 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/014/2011-660, Дата регистрации: 31.03.2011 года;</p> <p>* Дополнительного соглашения от 22.03.2011 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/014/2011-660, Дата регистрации: 31.03.2011 года;</p> <p>* Договора купли-продажи от 06.12.2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/553/2012-786, Дата регистрации: 21.12.2012 года;</p> <p>* Договора купли-продажи от 12.12.2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/613/2012-116, Дата регистрации: 27.12.2012 года;</p> <p>* Договора купли-продажи от 14.12.2012г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации: 54-54-01/613/2012-175, Дата регистрации: 29.12.2012 года;</p> <p>О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 21.02.2013 г. сделана запись регистрации № 54-54-01/091/2013-461, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 54 АД 959808, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 21.02.2013 года.</p> <p>ООО «Новый Мир Химметалл» временно владеет и пользуется земельным участком (принял в аренду) из земель населённых пунктов с кадастровым номером 54:35:021027:1423 на основании:</p> <p>* договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 29.08.13 года №116729р, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации 54-54-01/934/2013-103, дата регистрации: 23.09.2013 года.</p>
2.5.1	Собственник земельного участка	Земельный участок с кадастровым номером 54:35:021027:1395 находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Новый Мир Химметалл» (ИНН 5406430571,

		КПП 540601001). Арендодателем (собственником) земельного участка с кадастровым номером 54:35:021027:1423 выступает мэрия города Новосибирска.
2.5.2	Площадь и границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Площадь участка составляет – 7 019 (семь тысяч девятнадцать) кв.м. Участок строительства находится в жилом квартале, ограничен улицами 1905 года, Ленская, Советская и Железнодорожная в Железнодорожном районе города Новосибирска.
2.5.3	Элементы благоустройства	Благоустройство территории разработано на основе решения генерального плана, в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории, с устройством проездов и автостоянок с асфальтовыми покрытиями. Предусмотрены площадки: - Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста; - Для отдыха взрослого населения; - Для хозяйственных целей.

Раздел 3. Описание строящегося объекта

3.1	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.	«Многokвартирный жилой дом с помещениями общественного назначения», расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, улица 1905 года, 85/2 стр. Строящийся (создаваемый) дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 54:35:021027:1395.																																														
3.2	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых «Участникам долевого строительства» «Застройщиком» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.	<p>Квартиры в составе строящегося «Многokвартирного жилого дома с помещениями общественного назначения», передаваемые «Участникам долевого строительства» – 279 шт., в том числе:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Кол. комнат</th> <th>Площадь (М²)</th> <th>Количество (шт.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">Однокомнатные</td> <td>39,63</td> <td>48</td> </tr> <tr> <td>39,88</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>39,15</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>39,30</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>39,49</td> <td>52</td> </tr> <tr> <td>39,70</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>39,01</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>38,22</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>39,78</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>43,39</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td rowspan="8">Двухкомнатные</td> <td>68,81</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>65,75</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>66,57</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>66,00</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>68,69</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>65,63</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>66,46</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>65,86</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td>67,61</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Трехкомнатные</td> <td>112,76</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Однокомнатные квартиры -177 шт. Двухкомнатные квартиры – 101 шт. Трехкомнатные квартиры – 1 шт.</p>	Кол. комнат	Площадь (М ²)	Количество (шт.)	Однокомнатные	39,63	48	39,88	12	39,15	12	39,30	12	39,49	52	39,70	13	39,01	13	38,22	13	39,78	1	43,39	1	Двухкомнатные	68,81	12	65,75	12	66,57	12	66,00	12	68,69	13	65,63	13	66,46	13	65,86	13	67,61	1	Трехкомнатные	112,76	1
Кол. комнат	Площадь (М ²)	Количество (шт.)																																														
Однокомнатные	39,63	48																																														
	39,88	12																																														
	39,15	12																																														
	39,30	12																																														
	39,49	52																																														
	39,70	13																																														
	39,01	13																																														
	38,22	13																																														
	39,78	1																																														
	43,39	1																																														
Двухкомнатные	68,81	12																																														
	65,75	12																																														
	66,57	12																																														
	66,00	12																																														
	68,69	13																																														
	65,63	13																																														
	66,46	13																																														
	65,86	13																																														
67,61	1																																															
Трехкомнатные	112,76	1																																														

		<p>Подсобные помещения квартир в составе строящегося «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения», передаваемые «Участникам долевого строительства» – 126 шт., в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="719 253 1102 607"> <thead> <tr> <th>Площадь (М²)</th> <th>Количество (шт.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2,33</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>2,42</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>2,07</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>0,98</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>0,84</td> <td>25</td> </tr> <tr> <td>1,01</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table> <p>Нежилые помещения в составе строящегося «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения», передаваемые «Участникам долевого строительства» – 2 шт., в том числе:</p> <table border="1" data-bbox="719 763 1347 931"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Площадь (М²)</th> <th>Количество (шт.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Помещение</td> <td>119,27</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Помещение</td> <td>190,13</td> <td>1</td> </tr> </tbody> </table>	Площадь (М ²)	Количество (шт.)	2,33	25	2,42	25	2,07	25	0,98	25	0,84	25	1,01	1	Наименование	Площадь (М ²)	Количество (шт.)	Помещение	119,27	1	Помещение	190,13	1
Площадь (М ²)	Количество (шт.)																								
2,33	25																								
2,42	25																								
2,07	25																								
0,98	25																								
0,84	25																								
1,01	1																								
Наименование	Площадь (М ²)	Количество (шт.)																							
Помещение	119,27	1																							
Помещение	190,13	1																							
3.2.1	<p>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Помещения, расположенные на первом этаже жилого дома: Помещение общественного назначения (офисное помещение), площадью 119,27 кв.м., расположено в осях В-Д; 4-9. Помещение общественного назначения (офисное помещение), площадью 190,13 кв.м., расположено в осях А-В; 4-9.</p>																							
3.2.2	<p>Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<p>Лестничные марши – 422,26 кв.м., открытые переходы незадымляемой лестницы – 134,33 кв.м., лифтовые холлы - 338,2 кв.м., коридоры - 2 052,84 кв.м., помещение вентиляционной камеры - 15,96 кв.м., помещение лифтовой – 56,21 кв.м., служебные помещения для эксплуатации здания - 26,21 кв.м. (включая комнату для хранения уборочного инвентаря и сан.узел), электрощитовая - 10,83 кв.м., тамбуры - 49,94 кв.м., вестибюль (отм. 0,000) - 21,03 кв.м., помещение ИТП (отм. - 3,600) - 41,58 кв.м., насосная (отм. - 3,600) - 72,24 кв.м., технические помещения – 438,36 кв.м., помещения колясочных – 49 шт, общей площадью - 332,62 кв.м. сантехнические ниши общей площадью - 334,48 кв.м.</p> <p>Помещения спортивного назначения (отм. -3,600) – 463,90 кв.м., оси А-Д; 1-9, включая коридоры, вестибюль, холл, лестничные марши, комнату хранения уборочного инвентаря, помещения гардероба, сан.узлов, раздевальных, преддушевой и душевых.</p> <p>Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность.</p> <p>Фактически доля будет определена после изготовления технического паспорта зданий.</p>																							
3.3	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:</p>	<p>II квартал 2014 года. Управление архитектурно - строительной инспекции мэрии города Новосибирска.</p>																							

3.4	<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.</p>	<p>В случае возникновения финансовых и прочих рисков при проведении строительных работ, связанных с обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе стихийных бедствий, военных действий любого характера, блокады, решений правительственных органов, изменений ставок рефинансирования Центрального банка, изменений налогового законодательства РФ, а также неблагоприятных погодных условий, исполнение обязательств по договору отодвигается соразмерно времени действий этих обстоятельств.</p> <p>На первом этапе строительства финансирование ведется за счет кредитных средств привлеченных учредителями застройщика.</p> <p>Мерами снижения финансовых рисков служат хороший маркетинг, эффективная рекламная компания, строгий контроль и грамотное управление инвестиционными ресурсами.</p> <p>На момент опубликования проектной декларации застройщиком не заключены договора добровольного страхования финансовых и прочих рисков.</p>
3.4.1	<p>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома на дату опубликования данной проектной декларации:</p>	<p>900 000 000 (девятьсот миллионов) рублей.</p>
3.5	<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный проектировщик – ООО «Дойлит»; Заказчик строительства – ООО «Строительная компания Олимп»; Генеральный подрядчик – ООО «Строительная компания Олимп».</p> <p>Сведения о документах, на основании которых ООО «Дойлит» осуществляется деятельность: Свидетельство №039-5433162297 "О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства" от 22.03.2011 г.</p> <p>Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство проектировщиков Сибири (630049, г. Новосибирск, Красный проспект, д. 153а). Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-П-138-19022010.</p> <p>Сведения о документах, на основании которых ООО «Строительная компания Олимп» осуществляется деятельность: Свидетельство № 0361.03-2011-5407469282-С-223 «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» от 09.07.2013 года, начало действия с «09» июля 2013 г. (выдано взамен ранее выданного от "14" мая 2013 года №0361.02-2011-5407469282-С-223)</p> <p>Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Строительное региональное партнерство" (630007, г. Новосибирск, ул. Октябрьская магистраль, 4). Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-223-14052010.</p>
3.6	<p>Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог в порядке, предусмотренном статьями 13 - 15 Федерального закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».</p>
3.7	<p>Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>На основании иных договоров и сделок, кроме упомянутых в настоящей декларации, денежные средства для строительства многоквартирного дома не привлекаются.</p>

3.8	Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	
3.8.1	Объемно-планировочные решения	<p>Строительство здания предполагается в одну очередь строительства.</p> <p>Создаваемое здание запроектировано в 28 этажей, в том числе технический этаж и подвал. Здание предусматривается с железобетонным каркасом. Наружные стены – из обыкновенного глиняного кирпича толщ. 250мм с последующим утеплением и штукатурным фасадом. Цветовая гамма фасадной отделки проектируемого здания предусмотрена в светлых тонах с учетом цветового колора окружающих существующих зданий.</p> <p>За относительную отметку $\pm 0,000$ принят уровень входа первого этажа в жилую часть проектируемого здания, что соответствует отм.+141,60.</p> <p>Проектируемое здание имеет прямоугольное очертание в плане, с общими габаритами 33,600x24,800м.</p> <p>В подвальном этаже, на отметке – 3.600 м, предусматриваются два пожарных отсека, площадью не более 500м². В одном пожарном отсеке располагаются технические помещения, вентиляционная камера, помещения насосной и ИТП. Во втором отсеке расположены помещения спортивного назначения.</p> <p>В подвальном этаже расположены помещения спортивного (общественного) назначения с гардеробом, комнатой для хранения уборочного инвентаря, санузлами, раздевальными и душевыми. В помещениях спортивного (общественного) назначения предусмотрено два отдельных входа в прямках со стороны ул. 1905 года.</p> <p>Высота подвального этажа: 3,12 м</p> <p>На первом этаже расположены жилые квартиры: две однокомнатные площадью 43,39 м² и 39,78 м², одна двухкомнатная квартира площадью 67,61 м², одна трехкомнатная квартира площадью 112,76 м² с отдельным входом со стороны ул. Железнодорожная, подсобное помещение квартиры площадью 1,01 м², колясочная индивидуальная площадью 3,48 м², технические помещения, служебные помещения для эксплуатации здания, включая сан.узел и помещения для хранения уборочного инвентаря, помещения общественного назначения (офисы), которые имеют отдельные входы для посетителей и жителей со стороны ул. Ленская и дворовой части.</p> <p>Входы в жилую часть здания с вестибюлем расположены со стороны ул. Ленская и находятся отдельно от входов в общественную часть. Здание имеет 3 лифта, грузоподъемностью 1000 кг., (размер кабины 1600x1350мм). В период нормального функционирования лифт для пожарных находится в эксплуатации в качестве пассажирского лифта либо служебно-хозяйственного лифта.</p> <p>Для входа в подвал предусмотрены отдельные от жилой части лестничные клетки являющиеся эвакуационными выходами.</p> <p>Высота первого этажа: 3,02 м.</p> <p>На типовом этаже 26-и этажной части размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 11 квартир, 7-однокомнатных и 4 – двухкомнатных, общей площадью со 2 по 13 этаж – 543,98 м², с 14 по 26 этаж – 541,53 м², - 5 подсобных помещений квартир общей площадью 8,64 м², - колясочные: со 2 по 12 этаж и с 14 по 25 этаж – по два помещения общей площадью 13,72 м², на 13 и 26 этажах по одному помещению площадью 6,79 м². - незадымляемая лестничная клетка типа Н1 – в осях 4-6/Д-Е с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную

		<p>зону по открытому переходу, при этом обеспечена незадымляемость перехода через воздушную зону с расстоянием в 2.0м между дверями;</p> <ul style="list-style-type: none"> - незадымляемая лестничная клетка типа Н2 (с подпором воздуха в лестничную клетку при пожаре)– в осях 4-5/ В-Г с входом в лестничную клетку с этажа, при этом обеспечена незадымляемость лестничной клетки; применение лестничной клетки типа Н2 без светового проема в наружных стенах обоснована согласно разработанных «Специальных технических условий на противопожарную защиту» - лифтовые холлы и шахты пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000 кг. с применением противопожарных дверей и возможностью транспортирования пожарных подразделений, - коридоры и помещения технического назначения. <p>Высота типового этажа: 2,67 м.</p> <p>На кровле здания предусмотрен отапливаемый технический этаж высотой от пола до потолка 1.8м для технических целей (выхлоп из вентиляционных каналов, вентшахт, вентканалов подпора воздуха в лестничную клетку и шахты лифтов, пропуска ливневой канализации) и размещения машинного помещения лифтов. На участках кровли без технического этажа предусматривается «дышащая» кровля с применением флюгарок и вентиляционного слоя, исключающих возможность скопления влаги в конструкции покрытия.</p>
--	--	--

3.8.2	Технико-экономические показатели и характеристики здания	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Наименование</th> <th style="text-align: center;">Ед.измерения</th> <th style="text-align: center;">Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Площадь застройки.</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">958,30</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">22 345,46</td> </tr> <tr> <td colspan="3">в том числе:</td> </tr> <tr> <td>Надземная часть (всего)</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">21 522,26</td> </tr> <tr> <td>-Квартир без балконов</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">13 831,22</td> </tr> <tr> <td>- балконов</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">559,02 x К 0.5=279,51</td> </tr> <tr> <td>- лоджий</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">64,9 x К 1,0 = 64,9</td> </tr> <tr> <td>-помещения общественного назначения 1-го этажа (офисы)</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">309,40</td> </tr> <tr> <td>- технический этаж, машинное помещение</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">467,75</td> </tr> <tr> <td>Всего подвала</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">823,20</td> </tr> <tr> <td>- в том числе помещения спортивного назначения (подвального этажа)</td> <td style="text-align: center;">м2</td> <td style="text-align: center;">463,90</td> </tr> <tr> <td>Строительный объем</td> <td style="text-align: center;">м3</td> <td style="text-align: center;">72 641,00</td> </tr> <tr> <td colspan="3">в том числе:</td> </tr> <tr> <td>-Жилой дом (выше отм.0.000)</td> <td style="text-align: center;">м3</td> <td style="text-align: center;">68 375,50</td> </tr> <tr> <td>-Подвал (ниже отм.0.000)</td> <td style="text-align: center;">м3</td> <td style="text-align: center;">4 265,50</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед.измерения	Количество	Площадь застройки.	м2	958,30	Общая площадь	м2	22 345,46	в том числе:			Надземная часть (всего)	м2	21 522,26	-Квартир без балконов	м2	13 831,22	- балконов	м2	559,02 x К 0.5=279,51	- лоджий	м2	64,9 x К 1,0 = 64,9	-помещения общественного назначения 1-го этажа (офисы)	м2	309,40	- технический этаж, машинное помещение	м2	467,75	Всего подвала	м2	823,20	- в том числе помещения спортивного назначения (подвального этажа)	м2	463,90	Строительный объем	м3	72 641,00	в том числе:			-Жилой дом (выше отм.0.000)	м3	68 375,50	-Подвал (ниже отм.0.000)	м3	4 265,50
Наименование	Ед.измерения	Количество																																																
Площадь застройки.	м2	958,30																																																
Общая площадь	м2	22 345,46																																																
в том числе:																																																		
Надземная часть (всего)	м2	21 522,26																																																
-Квартир без балконов	м2	13 831,22																																																
- балконов	м2	559,02 x К 0.5=279,51																																																
- лоджий	м2	64,9 x К 1,0 = 64,9																																																
-помещения общественного назначения 1-го этажа (офисы)	м2	309,40																																																
- технический этаж, машинное помещение	м2	467,75																																																
Всего подвала	м2	823,20																																																
- в том числе помещения спортивного назначения (подвального этажа)	м2	463,90																																																
Строительный объем	м3	72 641,00																																																
в том числе:																																																		
-Жилой дом (выше отм.0.000)	м3	68 375,50																																																
-Подвал (ниже отм.0.000)	м3	4 265,50																																																

3.8.3	Конструктивные решения.	<p>Объемно-планировочное решение здания выполнено с применением железобетонного каркаса, наружных кирпичных стен толщиной 250мм поэтажной разбивки с опиранием на конструкции перекрытия, с лифтовым и коммуникационным блоком с применением кирпичных разрезных стен толщиной 250мм.</p> <p>Фундаменты – монолитная железобетонная плита;</p> <p>Стены подвала и первого этажа, колонны – монолитные железобетонные.</p> <p>Стены надземной части– наружные и внутренние кирпичные.</p> <p>Перекрытия– монолитные железобетонные.</p>
3.8.4	Инженерное оборудование.	<p>Система электроснабжения «Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения» в соответствии с техническими условиями ЗАО РЭС № РЭС-04-24/65103 от 07.06.2011 г., подключается к проектируемой трансформаторной подстанции типа 2БКТП-1250, по сети напряжением 380 В с системой замедления TN-C (3 фазы + PEN) электрическими кабелями типа ААБ2л. Трансформаторная подстанция имеет два трансформатора мощностью по 1000 кВА каждый.</p> <p>Водоснабжение здания решается в соответствии с техническими условиями. Вода из проектируемых внутримплощадочных сетей водопровода поступает в помещения насосной по двум вводам диаметром 100 мм. На вводе предусматривается устройство узла коммерческого учета воды.</p> <p>В здании запроектированы системы бытовой, дренажной и ливневой канализации. В соответствии с техническими условиями бытовые сточные воды сбрасываются самотёком в существующие сети внутримплощадочной бытовой канализации. В проекте предусмотрены разделенные системы бытовой канализации для жилой части и для офисов. Дренажная канализация предусматривается для отвода воды из ИТП и помещения насосной. Отвод ливневых сточных вод предусматривается через систему внутренних водостоков на отмостку.</p> <p>Источником теплоснабжения является тепловые сети от ТЭЦ-5. Запроектирован индивидуальный тепловой пункт.</p> <p>Система отопления двухтрубная с горизонтальной поквартирной разводкой трубопроводов. Для каждой квартиры предусмотрена установка запорной и балансировочной арматуры, фильтров тонкой очистки и теплосчетчиков. Запроектирована самостоятельная система отопления для помещений спортивного назначения на отм. – 3,600 и для офисов на отм. 0,000. Предусмотрены самостоятельные системы отопления для помещений общественного назначения на 1-ом этаже и отопления технического этажа.</p> <p>Предусматриваются следующие виды связи и сигнализации:</p> <ul style="list-style-type: none"> - телефонизация; - система коллективного приема телевидения и радиофикации; - автоматическая пожарная сигнализация; - система оповещения людей при пожаре. - система приема радиовещательных программ в УКВ и FM диапазонах.
3.8.5	Наружная отделка.	<p>Наружная отделка здания и утепления всех наружных стен выполнена в соответствии с требованиями СНиП 23-02-2003 «Тепловая Защита зданий» и СНиП «Строительная климатология» предусмотрено утепление эффективным и негорючим утеплителем типа – Плиты минераловатные ROCKWOOL ФАСАД БАТТС Д используются в качестве теплоизоляции с внешней стороны зданий в системах с тонким штукатурным слоем.</p> <p>Защитная облицовка утеплителя применена из тонкой штукатурки и локальных мест с применением облицовки композитными материалами.</p> <p>Предлагается остекление балконов и лоджий. Оконные блоки приняты из ПВХ-профиля со стеклопакетами. Витражное остекление – из алюминиевого профиля.</p>

3.8.6	<p>Внутренняя отделка:</p>	<p>Квартиры:</p> <p>Квартиры сдаются под отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стены и перегородки из кирпича штукатурятся, затираются; - Устройство цементно – песчаной стяжки в полах; - Окна - из ПВХ-профиля со стеклопакетами; - Лоджии - алюминиевые витражи с полимерным покрытием; - Двери входные – согласно проекту; - Водоснабжение - выполняется трубная разводка без установки концевых приборов (унитаз, умывальник, мойка, ванна, смеситель). - Канализование - чугунные и полипропиленовые трубы; <p>Теплоснабжение – конвекторы.</p> <p>Электроснабжение - в рамках проекта (без комплектации розетками, выключателями и электроплитами);</p> <p>Телефонизация - обеспечение техническими возможностями</p> <p>На каждую квартиру устанавливаются приборы учета воды.</p> <p>Подсобные помещения квартир:</p> <p>Подсобные помещения квартир сдаются под отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стены и перегородки из кирпича штукатурятся, затираются; - Устройство цементно – песчаной стяжки в полах; - Двери входные – согласно проекту; - Электроснабжение - в рамках проекта (без комплектации розетками, выключателями и электроплитами); <p>Нежилые помещения</p> <p>Нежилые помещения передаются выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стены и перегородки из кирпича штукатурятся, затираются; - Устройство цементно – песчаной стяжки в полах; - Окна - из ПВХ-профиля со стеклопакетами; - Двери входные – согласно проекту; <p>Водоснабжение - выполняется трубная разводка без установки концевых приборов (унитаз, умывальник, мойка, ванна, смеситель).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Канализование - чугунные и полипропиленовые трубы; <p>Теплоснабжение – конвекторы.</p> <p>Электроснабжение - в рамках проекта (без комплектации розетками, выключателями и электроплитами);</p> <p>Телефонизация - обеспечение техническими возможностями.</p> <p>В нежилых помещениях устанавливаются приборы учета воды.</p> <p>Место общего пользования</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стены и перегородки из кирпича штукатурятся, затираются с нанесением декоративной штукатурки под покраску; - Полы - устройство цементно–песчаной стяжки и укладка керамической плитки; - Стены в лестницах выходов из подвала окрашивается водоземлюсионной краской; - Стены технических помещений – штукатурка и покраска, потолки белятся известковым раствором; - Стены помещений лифтовых холлов, штукатурятся, затираются с нанесением декоративной штукатурки под покраску <p>Технические помещения, венткамеры, тамбур-шлюз, лестничная клетка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - стены и перегородки – улучшенная штукатурка, окраска; - Потолок - затирка, окраска. <p>Входные тамбуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Стены и перегородки улучшенная штукатурка, затирка, окраска; - Потолок - штукатурка по утеплителю, окраска; - Санузлы и комната уборочного инвентаря: пол - плитка, стены: штукатурка и покраска. - ИТП и насосная - стяжка, штукатурка. - Отделка колонн выполнена по типу отделки стен.
-------	-----------------------------------	--

3.8.7	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	<p>В соответствии с требованиями СНиП 35-01-2001 «Проектирование среды жизнедеятельности с учётом потребности инвалидов и маломобильных групп населения» в части благоустройства для передвижения инвалидов предусмотрены въездные пандусы при входах с уклоном 1/12, шириной разворотной площадки крыльца 1,8 м., и дверные проёмы без порогов, которые позволяют осуществлять передвижение на инвалидных колясках. Благоустройство выполнено без порогов и резких перепадов на путях пешеходного движения. В местах пересечения пешеходных тротуаров с проезжей частью выполнены участки пандусов шириной 1м.</p> <p>Для перемещения МГН на этажи предусмотрены лифты, ширина дверных проемов которых рассчитана на возможность прохода кресел-колясок.</p>
3.8.8	Предусматриваются следующие противопожарные мероприятия:	<p>Минимальное расстояние от проектируемого здания составляет более 6 м.</p> <p>Проезды для пожарных автомобилей предусмотрены с двух продольных сторон (вдоль фасадов по осям «1» и «9») при ширине не менее 6 м. и расстоянии не более 16 м. от внутреннего края проезда до наружных стен здания. Проезд со стороны фасада по оси «9» заканчивается площадкой для разворота пожарной техники.</p> <p>Запроектированные проезды обеспечивают возможность доступа пожарных на этажи зданий и в помещения при тушении пожара и проведении спасательных работ.</p> <p>Для наземных этажей здания предусмотрены две незадымляемые лестничные клетки типа Н2 и Н1. Из помещений общественного назначения запроектированы эвакуационные выходы непосредственно на улицу. Из помещений расположенных на отм. - 3,600 (подвал) запроектированы эвакуационные выходы непосредственно на улицу.</p> <p>Здание будет оборудовано автоматической установкой пожарной сигнализации и системой оповещения о пожаре и управления эвакуацией, а жилые помещения квартир оборудуются автономными оптико-электронными дымовыми извещателями. Установка пожарных гидрантов предусмотрена в существующих колодцах на существующих водопроводных сетях.</p>
3.9	Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:	<ul style="list-style-type: none"> - Управление архитектурно - строительной инспекции мэрии города Новосибирска, - Администрация Железнодорожного района города Новосибирска, - Главное управление благоустройства и озеленения города Новосибирска, - Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области, - МТУ Ростехнадзора по СФО эксплуатационная организация, - ОАО «Сибирьтелеком» Региональный филиал электросвязи Новосибирской области, - МУП «Горводоканал», - ЗАО «Региональные электрические сети», - ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго», - ООО «Новый Мир Химметалл» - ООО «Строительная компания Олимп» - ООО «Дойлит»

Список документов Застройщика, с которыми можно ознакомиться в офисе по адресу: город Новосибирск ул. Серебренниковская, д. 14.:

- учредительные документы застройщика;
- свидетельство о государственной регистрации застройщика;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- разрешение на строительство;
- заключение государственной экспертизы проектной документации;
- проектная документация;
- документы, подтверждающие право застройщика на земельный участок;
- оригинал Проектной декларации.

Проектная декларация размещена «19» ноября 2011г. на сайте: www.ЗенитЖК.рф. Проектная декларация в новой редакции размещена на сайте www.ЗенитЖК.рф «11» ноября 2014 года.