



УТВЕРЖДЕНО
Генеральный директор
ООО «Новый Мир Химметалл»

/А.Ю. Веретенин/

«27» мая 2016 года



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**«Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями
общественного назначения, подземной автостоянкой,
расположенный по адресу: Новосибирская область, город
Новосибирск, Заельцовский район, улица Кропоткина, 267/1»**

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».
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: «24» октября 2013 года; Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1135476158806 Наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №16 по Новосибирской области ИНН 5406762880 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 участие в реализации строительства следующих многоквартирных домов (в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей проектной декларации).

1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, 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:	Застройщиком не осуществляется деятельность, подлежащая лицензированию в соответствии с федеральным законом, связанная 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 31.03.2016 года): - 249 тыс. руб. Размер кредиторской задолженности (на 31.03.2016 года): 30 812 тыс. руб. Размер дебиторской задолженности (на 31.03.2016 года): 142 443 тыс. руб.

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, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Кропоткина, 267/1»
2.1.2	Этапы строительства, сроки реализации строительного проекта.	Начало строительства: 1-й квартал 2015 года. Окончание строительства: 4-й квартал 2017 года.
2.1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации.	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0630-14, утверждено 28.11.2014 года генеральным директором ООО «Национальная экспертная палата» М.Г. Пискун. Объект капитального строительства: Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация (без сметы на строительство) по объекту: "Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска". Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0635-15, утверждено 17.12.2015 года генеральным директором ООО «Национальная экспертная палата» М.Г. Пискун. Объект капитального строительства: Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Кропоткина в Заельцовском районе г. Новосибирска. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация (без сметы на строительство) «Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной

		автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Кропоткина в Зельцовском районе г. Новосибирска. Корректировка».
2.2.	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № Ru54303000-455 от 18.12.14 года. Разрешение на строительство № Ru 54303000-455 от 18.12.2014 года с изменениями № 54-Ru54303000-455и-2016 от 13.04.2016 года. Разрешение на строительство № Ru 54303000-455 от 18.12.2014 года, № 54-Ru54303000-455и-2016 от 13.04.2016 года, с изменениями № 54-Ru54303000-455и1(a)-2016 от 20.05.2016 года.
2.5	Права застройщика на земельный участок	ООО "Новый Мир Химметалл" владеет земельным участком (кадастровый (или условный) номер: 54:35:032985:2059) на праве собственности. Основанием владения является договор купли-продажи от 05.01.2014 года, прошедший государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.01.2014 года сделана запись регистрации № 54-54-01/018/2014-108. Право собственности ООО "Новый Мир Химметалл" на указанный земельный участок подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 54-54/001-54/001/571/2015-183/1, выданным 19.11.2015 года.
2.5.1	Площадь и границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией	Площадь земельного участка составляет – 3823 (три тысячи восемьсот двадцать три) кв.м. Адрес (местоположение) земельного участка: Новосибирская область, город Новосибирск, улица Кропоткина. Земельный участок расположен в квартале, который ограничен улицами Кропоткина, Ипподромская, Кавалерийская и Брестская.
2.5.2	Элементы благоустройства	Благоустройство территории разработано в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории. Благоустройство предусмотрено с устройством проездов, тротуаров, газонов, восстановлением нарушенного благоустройства после строительства, устройством площадок для игр детей, отдыха взрослых, для занятия спорта и хозяйственных площадок. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, и отдыха взрослых размещаются на эксплуатируемой кровле подземной автостоянки на расстоянии не менее 15 м. от выезда из подземной автостоянки. На детских и физкультурных площадках устанавливается игровое оборудование.

Раздел 3. Описание строящегося объекта

3.1	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.	«Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Зельцовский район, улица Кропоткина, 267/1». Строящийся (создаваемый) дом расположен на земельном участке с кадастровым номером: 54:35:032985:2059.
3.2	Количество в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых	Квартиры в составе строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Зельцовский район, улица Кропоткина, 267/1", передаваемые участникам долевого строительства – 225 шт., в том числе:

«Участникам долевого строительства» «Застройщиком» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, а также описание технических характеристик указанных частей в соответствии с проектной документацией.

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Кол. комнат	Площадь	Количество
	(М2)	(шт.)
студии	42,2	25
однокомнатная	41,1	2
	41,12	10
	41,01	13
	52,12	12
	51,94	13
	49,53	12
	49,34	13
	38,6	12
двухкомнатные	38,25	13
	80,28	12
	80,06	13
	68,09	2
	68,11	10
трехкомнатные	67,9	13
	86,61	2
	86,63	10
	86,45	13
	94,96	12
	94,75	13

Квартиры-студии – 25 шт.

Однокомнатные квартиры - 100 шт.

Двухкомнатные квартиры – 50 шт.

Трехкомнатные квартиры – 50 шт.

Помещения общественного назначения в составе строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Кропоткина, 267/1", передаваемые участникам долевого строительства, в том числе:

Помещение общественного назначения, площадью 71,98 кв.м. расположенное на отметке + 0,000 в строительных осях 8-12; Е-И.

Помещение общественного назначения, площадью 182,51 кв.м. расположенное на отметке + 0,000 в строительных осях 8-13; Б-Е.

Помещение общественного назначения, площадью 162,38 кв.м. расположенное на отметке + 0,000 в строительных осях 3-8; Б-Е.

Помещение общественного назначения, площадью 154,36 кв.м. расположенное на отметке + 0,000 в строительных осях 4-8; Г-И.

Помещение подземной автостоянки, расположенное в подземной части возводимого строения на отметке -4,500.

Общее количество машиномест – 107 шт.

Из которых:

- 94 места предусмотрены размером 2,5 x 5,3 м. - 13,25 кв.м.;
- 12 мест предусмотрены размером 2,3 x 4,75 м. – 10,93 кв.м.;
- 1 место предусмотрено размером 2,28 x 5,3 м. – 12,08 кв.м.

Площадь подземной автостоянки составляет 2723 кв.м.

3.2.1	<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 клетки – 230,44 кв.м., открытые переходы незадымляемой лестницы – 139,16 кв.м., лифтовые холлы – 297,5 кв.м., тамбуры – 53,32 кв.м., коридоры - 1 760,0 кв.м., технические помещения – 328,5 кв.м., помещения мусорокамер – 70,41 кв.м., вестибюль (отм. 0,000) – 21,35 кв.м., помещения для обслуживающего персонала (отм. -0,000) – 29,48 кв.м., Электрощитовая (отм. 0,000) - 11,71 кв.м., помещение технического этажа (отм. +77,350) - 687,94 кв.м., машинное помещение (отм. +78,100) - 29,0 кв.м., венткамера (отм.+77,350) - 57,31 кв.м., венткамеры (отм.-4,500) - 42,13 кв.м., узел ввода насосной (отм.-4,500) - 8,88 кв.м., узел ввода ИТП (отм. -4,500) - 8,88 кв.м., электрощитовая (отм.-4,500) - 8,4 кв.м., техническое помещение ОВ (отм. -4,500) - 18,54 кв.м., тамбур-шлюз (отм.-4,500) - 19,28 кв.м., тамбура (отм.-4,500) - 7,51 кв.м., коридоры (отм. -4,500) - 62,47 кв.м., лестничная клетка (отм.-4,500) - 3,64 кв.м., помещение насосной, насосной пожаротушения и ИТП (отм. -4,200) - 190,28 кв.м.</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>4 квартал 2017 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>Застройщиком заключены договоры страхования со следующими Страховыми компаниями:</p> <p>1) Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "РЕСПЕКТ" (ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ"): - ИНН 7743014574; - ОГРН 1027739329188; - место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29; - объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: все объекты долевого строительства, входящие в состав строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Кропоткина, 267/1" и по окончании строительства подлежащие передаче участникам долевого строительства по актам приема-передачи; - сведения о договоре страхования: генеральный договор № ГОЗ-</p>

		<p>68-0001/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.10.2015 года;</p> <ul style="list-style-type: none"> - лицензия СИ № 3492 от 08.10.2015 г.; - правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве утверждены приказом ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ" от 03.10.2013 г. № 10-1; <p>2) Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ООО "Региональная страховая компания"):</p> <ul style="list-style-type: none"> - ИНН 1832008660; - ОГРН 1021801434643; - место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15; - объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: все объекты долевого строительства, входящие в состав строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Кропоткина, 267/1" и по окончании строительства подлежащие передаче участникам долевого строительства по актам приема-передачи; - сведения о договоре страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17795/2016 от 23.03.2016 года; - лицензия СИ № 0072 от 17.07.2015 г.; - правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве утверждены приказом генерального директора ООО "Региональная страховая компания" № 11 от 05.08.2015 г.
3.4.1	<p>Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома на дату опубликования проектной декларации:</p>	<p>стоимость (создания) данной проектной декларации: 950 000 000 (девятьсот пятьдесят миллионов) рублей</p>
3.5	<p>Перечень организаций, осуществляющих строительные и монтажные работы (подрядчиков).</p>	<p>Генеральный проектировщик – ООО "Мелитта проект"; Заказчик строительства – ООО "Новый Мир Химметалл"; Генеральный подрядчик – ООО "Новый Мир Химметалл".</p> <p>Сведения о документах, на основании которых ООО "Мелитта проект" осуществляется деятельность: Свидетельство "О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства" от 26.09.2012 г №СРО-П-51-5407069319-21012010-00097, серия СРО-П-051 №0000346.</p> <p>Орган, выдавший свидетельство: НП "Гильдия проектировщиков Сибири" (г. Новосибирск, ул. Потанинская, 3А, оф. 407).</p> <p>Сведения о документах, на основании которых ООО «Новый Мир Химметалл» осуществляется деятельность: Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №1103.00-2015-5406762880-С-076 от 20.05.15 года (с приложением). начало действия с «20» мая 2015 г.</p> <p>Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Новосибирские строители" (630004, Россия, НСО, г. Новосибирск, Вокзальная магистраль, д. 10)</p> <p>Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-076-23112009.</p>

**Способы
исполнения
застройщика по договору:**

**обеспечения
обязательств**

В соответствии со ст. 13 Федерального закона №214-ФЗ "Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" в обеспечение исполнения обязательства Застройщика по договорам участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок с кадастровым номером: 54:35:032985:2059, принадлежащий Застройщику на праве собственности, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства. С момента подписания Застройщиком и участником долевого строительства акта приема-передачи объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании ФЗ №214-ФЗ "Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", не распространяется на сданные объекты.

Исполнение обязательств Застройщика по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома наряду с залогом обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участникам долевого строительства по договорам страхования, заключенным со следующими Страхованиевыми компаниями:

1) Общество с ограниченной ответственностью "Страховая компания "РЕСПЕКТ" (ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ"):

- ИНН 7743014574;

- ОГРН 1027739329188;

- место нахождения: 390023, Рязанская область, г. Рязань, ул. Есенина, д. 29;

- объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: все объекты долевого строительства, входящие в состав строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подземной автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Засельцовский район, улица Кропоткина, 267/1" и по окончании строительства подлежащие передаче участникам долевого строительства по актам приема-передачи;

- сведения о договоре страхования: генеральный договор № ГОЗ-68-0001/15 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12.10.2015 года;

- лицензия СИ № 3492 от 08.10.2015 г.;

- правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве утверждены приказом ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ" от 03.10.2013 г. № 10-1;

2) Общество с ограниченной ответственностью "Региональная страховая компания" (ООО "Региональная страховая компания"):

- ИНН 1832008660;

- ОГРН 1021801434643;

- место нахождения: 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, стр. 15;

- объект долевого строительства, в отношении которого заключен договор страхования: все объекты долевого строительства, входящие в состав строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подземной

		<p>автостоянкой, расположенного по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Заельцовский район, улица Кропоткина, 267/1" и по окончании строительства подлежащие передаче участникам долевого строительства по актам приема-передачи;</p> <ul style="list-style-type: none"> - сведения о договоре страхования: генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-17795/2016 от 23.03.2016 года; - лицензия СИ № 0072 от 17.07.2015 г.; - правила страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве утверждены приказом генерального директора ООО "Региональная страховая компания" № 11 от 05.08.2015 г.
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. 3.8.1	<p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p> <p>Объемно-планировочные решения</p>	<p>Строительство здания предполагается в одну очередь строительства.</p> <p>Создаваемое здание запроектировано в 27 этажей, в том числе технический этаж. 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.+147,00.</p> <p>Здание имеет сложную форму с размерами в осях 30,4x29,3м. Подземная автостоянка имеет очертание сложной формы, с размерами в осях 96,235x36,0 м.</p> <p>Высота здания до подоконника последнего жилого этажа не превышает 75,0 м.; до самой выступающей конструкции относительно земли – 85,40 м.</p> <p>В подвальном этаже предусмотрены технические помещения - насосная и ИТП, насосная пожаротушения, вентиляционные камеры, электрощитовая, тамбур-шлюз для сообщения с помещениями автостоянки, лифт для транспортирования пожарных подразделений с тамбур-шлюзом и подпором воздуха при пожаре.</p> <p>Подземная автостоянка выделена в отдельный отсек.</p> <p>На первом этаже расположены: помещения общественного назначения с отдельными входами для посетителей, санитарные узлы, помещения уборочного инвентаря, электрощитовая с отдельным выходом наружу, входная группа жилого дома, с помещениями общественного пользования, лифтовым холлом, помещением для персонала эксплуатирующего здание, мусороприемная, эвакуационная лестничная клетка с отдельным выходом наружу.</p> <p>Предусмотрено помещение мусоропровода с мусороприемной камерой.</p> <p>Входы в жилую часть здания с вестибюлем расположены со</p>

стороны ул. Ипподромская и находятся отдельно от входов в общественную часть. Здание имеет 3 лифта, грузоподъемностью 1000 кг., в том числе лифт для транспортировки пожарных подразделений с размером кабины 1100x2100 мм. В период нормального функционирования лифт для пожарных находится в эксплуатации в качестве пассажирского лифта либо служебно-хозяйственного лифта.

Высота первого этажа: 3,0 м.

На типовом этаже со 2-го по 26-й этаж расположены:

Межквартирный коридор, лестничная клетка, лифтовые шахты с лифтовым холлом, мусорокамера, помещения технического назначения, квартиры:

- 9 квартир, 1 - квартира-студии, 4 - однокомнатных, 2 - двухкомнатных, 2 - трехкомнатных, площадью со 2 по 3 этаж - 553,49 м², с 4 по 13 этаж - 554,0 м², 14 по 26 этаж - 552,0 м²,

Высота типового этажа: 2,70 м.

На отм. +77,370 предусмотрен (27) технический этаж над всей площадью этажа жилого дома для устройства сетей инженерных коммуникаций. На отм. +78,100 предусмотрено машинное помещение лифтов.

Высота технического этажа - 1,8 м. Высота машинного помещения - 3,25 м.

На кровлю жилого дома запроектирован выход из незадымляемой лестничной клетки по дополнительному лестничному маршу.

3.8.2

Технико-экономические показатели и характеристики здания

Наименование	ед.изм рения	количество
общая площадь	кв.м.	23 974,92
в т.ч. площадь дома	кв.м.	20 707,92
помещений общественного назначения	кв.м.	569,93
общая площадь квартир (без лоджий)	кв.м.	13 266,51
площадь лоджий с учетом K=0,5	кв.м.	620,75
общая площадь подземной автостоянки	кв.м.	2 723,0
общая площадь парковочных мест	кв.м.	1 388,74
общая площадь МОП	кв.м.	4086,31
Строительный объем здания	куб.м.	76 048,11
в т.ч. Надземная часть	куб.м.	64 607,11
подземная часть	куб.м.	11 441,0

3.8.3	Конструктивные решения.	<p>Здание запроектировано из железобетонного каркаса с наружными кирпичными стенами 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 коробчатого типа;</p> <p>Стены подвала и колонны – монолитные железобетонные.</p> <p>Стены надземной части – наружные и внутренние кирпичные.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p>
3.8.4	Инженерное оборудование.	<p><i>Система электроснабжения</i> в соответствии с техническими условиями ОАО РЭС №53-15/96708 от 19.02.2014 года, подключается к проектируемой отдельно стоящей трансформаторной подстанции по сети напряжением 380 В с системой замедления TN-C (3 фазы + PEN) электрическими кабелями типа АВВГнг-LS.</p> <p><i>Система водоснабжения.</i> Источником водоснабжения жилого дома служит проектируемый наружный водопровод, который записывается от существующего водовода диаметром 500 мм по ул. Кропоткина. Вода по двум проектируемым вводам диаметром 225 мм поступает в помещение узла ввода.</p> <p>Для подачи на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушения жилой части здания принята 2-х зонная схема водоснабжения. Водоснабжение помещений общественного назначения осуществляется под городским напором.</p> <p>Для обеспечения необходимого напора сети хозяйственно-питьевого водопровода в помещении насосной станции установлены повысительные насосные станции (2 рабочих насоса, 1 резервный).</p> <p>Горячее водоснабжение на хозяйственно-бытовые нужды предусматривается от внутреннего ИТП здания. Система водоснабжения жилой части принята двухзонной. Для поддержания постоянной температуры горячей воды предусмотрены циркуляция горячего водоснабжения по магистралям и стоякам. Для стабилизации температуры и минимизации расхода воды в циркуляционных стояках на них устанавливаются термостатический балансировочные клапаны. В ванных комнатах квартир предусмотрена установка электрических полотенцесушителей. Горячее водоснабжение помещений общественного назначения осуществляется от первой зоны жилой части.</p> <p>Прокладка разводящих сетей внутреннего водопровода внутри здания предусматривается открытой - по стенам и под перекрытиями. Прокладка трубопроводов на жилых этажах от технических помещений до квартир предусматривается в стяжке пола.</p> <p>В здании запроектированы <i>системы бытовой, дренажной и ливневой канализации.</i> В соответствии с техническими условиями бытовые сточные воды сбрасываются самотёком в существующие сети внутриплощадочной бытовой канализации. В проекте предусмотрены разделенные системы бытовой канализации для жилой части и для офисов. Дренажная канализация предусматривается для отвода воды из ИТП, помещений насосной и автостоянки. Отвод ливневых сточных вод предусматривается через систему внутренних водосточков на отмостку.</p> <p><i>Теплоснабжение.</i></p> <p>Источником теплоснабжения является тепловые сети от ТЭЦ-5.</p> <p><i>Система отопления</i> двухтрубная горизонтальная с поквартирной разводкой трубопроводов. Поквартирные системы подключаются к распределительным поэтапным коллекторам, размещаемых в нишах лестничное-лифтового узла. На распределительных коллекторах устанавливаются автоматические балансировочные клапаны, приборы учета расходования тепловой энергии для каждой квартиры, запорная и спуская арматура. В общественных помещениях предусмотрена самостоятельная система отопления от</p>

		<p>ИТП, горизонтальная двухтрубная. Автостоянка не отапливаемая. <i>Вентиляция</i> Вентиляция жилых помещений - приточно-вытяжная естественная. Поступление воздуха через регулируемые фрамуги окон, удаление - через вытяжные каналы в строительном исполнении. Вентиляция общественных помещений - естественная. Вытяжка из санузлов и рабочих комнат по отдельным каналам, приток естественный через регулируемые форточки. <i>Сети связи</i> Предусматриваются следующие виды связи и сигнализации: - телефонизация; - система коллективного приема телевидения и радиодиффузии; - автоматическая пожарная сигнализация; - система оповещения людей при пожаре. - система приема радиовещательных программ в УКВ и FM диапазонах.</p>
<p>3.8.5</p> <p>3.8.6</p>	<p>Наружная отделка.</p> <p>Внутренняя отделка:</p>	<p>Наружные стены из обыкновенного глиняного кирпича толщиной 250 мм с последующим утеплением стен негорючими минераловатными плитами ROCKWOOL ФАСАД БАТТС Д. Первые два этажа облицовываются керамогранитными плитами, композитными материалами. Все вышележащие этажи - оштукатуривание тонким штукатурным слоем. Предлагается остекление балконов и лоджий. Оконные блоки приняты из ПВХ-профиля со стеклопакетами. Витражное остекление – из алюминиевого профиля.</p> <p>Квартиры: Квартиры сдаются под отделку с выполнением следующих работ: - Стены и перегородки из кирпича штукатурятся; - Потолок - бетонный, без дополнительной отделки; - Устройство цементно – песчаной стяжки в полах со звукоизоляционным слоем по перекрытию; - Окна - из ПВХ-профиля со стеклопакетами; - Лоджии, балконы - алюминиевые витражи с полимерным покрытием; - Двери входные – согласно проекту; - Водоснабжение – обеспечивается подключение в границах квартиры без выполнения горизонтальной трубной разводки и без установки концевых приборов (унитаз, умывальник, мойка, ванна, смеситель). - Канализование - чугунные или полипропиленовые трубы (согласно проекта) без горизонтальной разводки; - Теплоснабжение – радиаторы. - Электроснабжение - в рамках проекта (без комплектации розетками, выключателями и электроплитами); - Телефонизация, телевидение - обеспечение техническими возможностями На каждую квартиру устанавливаются приборы учета горячего и холодного водоснабжения и тепла.</p> <p>Нежилые помещения Нежилые помещения передаются выполнением следующих работ: - Стены и перегородки из кирпича штукатурятся; - Потолок - бетонный, без отделки; - Устройство цементно – песчаной стяжки в полах со звукоизоляционным слоем по перекрытию; - Окна - из ПВХ-профиля со стеклопакетами; - Двери входные – согласно проекту; Водоснабжение - обеспечивается подключение в границах нежилого помещения без выполнения горизонтальной трубной разводки и без установки концевых приборов (унитаз, умывальник,</p>

мойка, ванна, смеситель).

- Канализование - чугунные или полипропиленовые трубы (согласно проекта);

Теплоснабжение – радиаторы.

Электроснабжение - в рамках проекта (без комплектации розетками, выключателями и электроплитами);

Телефонизация - обеспечение техническими возможностями.

В нежилых помещениях устанавливаются приборы учета горячего и холодного водоснабжения и тепла.

Место общего пользования

Лестничная клетка, коридор (МОП жилой части):

- стены - штукатурка, окраска водоземлемой краской;

- потолок - затирка, окраска водоземлемой краской;

- полы - керамическая плитка.

Помещения мусоросборной камеры:

- стены - штукатурка, окраска водоземлемой краской;

- потолок - затирка, окраска водоземлемой краской;

- полы - керамическая плитка.

Комнаты уборочного инвентаря:

- стены - штукатурка, окраска водоземлемой краской, облицовка керамической плиткой на высоту 2,0 м.

- потолок - затирка, окраска водоземлемой краской;

- полы - керамическая плитка.

Помещения подземной автостоянки:

- пол: промышленный бетонный с нанесением разметки;

- стены: бетонные, без дополнительной отделки;

- потолок: бетонный, без дополнительной отделки.

В соответствии с проектной документацией парковочное пространство оборудуется следующими инженерными коммуникациями:

- системы приточно-вытяжной вентиляции с газоанализаторами;

- системы автоматического пожаротушения и сигнализации.

- дренажная канализация.

Технические помещения в части, относящейся к жилому дому:

- пол: стяжка;

- стены: без отделки;

- потолок: бетон.

Эвакуационные выходы:

- пол: керамическая плитка;

- стены: штукатурка, покраска;

- потолок: покраска.

- Стены в лестницах выходов из подвала окрашиваются водоземлемой краской;

- Стены технических помещений – штукатурка и покраска, потолки окрашиваются водоземлемой краской;

- Стены помещений лифтовых холлов, штукатурятся с окраской;

Технические помещения, венткамеры, тамбур-шлюз, лестничная клетка:

- стены и перегородки – штукатурка, окраска;

- Потолок - затирка, окраска.

Входные тамбуры:

- Стены и перегородки: штукатурка, затирка, окраска;

- Потолок - штукатурка по утеплителю, окраска;

- Санузлы и комната уборочного инвентаря: пол - плитка, стены: штукатурка и покраска.

- ИТП, насосная, насосная пожаротушения - стяжка, штукатурка, покраска, керамическая плитка.

- 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 1 м.</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>Для подъезда пожарных машин организованы проезды с двух продольных сторон шириной не менее 6 м с доступом пожарных подразделений в каждую квартиру.</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 предусмотрена незадымляемая лестничная клетка. Из помещений общественного назначения запроектированы эвакуационные выходы непосредственно на улицу. Из помещений, расположенных на отм. -0,000 и помещения автостоянки 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 «Мелитта проект»

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 27.05.2016 года на сайтах: Кропоткинский.РФ; ЗенитЖК.РФ.

