



Новая редакция утверждена  
Директор  
ООО «Новый Мир Химметалл»  
/А.Ю. Веретенин/  
«30» октября 2015 года

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
(новая редакция от 30.10.2015 г., внесение изменений в проектную декларацию от 09.10.2013 г.)

**"Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, улица 1905 года, 85/1.**

ООО «Новый Мир Химметалл»  
г. Новосибирск, 2015 г.

## Раздел 1. Информация о застройщике

1.1	Наименование полное/сокращенное застройщика, место нахождения застройщика, режим его работы.	
1.1.1	Фирменное наименование застройщика:	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Новый Мир Химметалл».</p> <p>Прежнее наименование застройщика: общество с ограниченной ответственностью "Стройхолдинг". Смена наименования произведена 21.05.2012 года:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- новое наименование: общество с ограниченной ответственностью «Новый Мир Химметалл», выдано свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ серия 54 № 004566082 от 21.05.2012 г.</li> </ul>
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.	<p>Дата государственной регистрации: «28» февраля 2008 года;</p> <p>Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1085406006762</p> <p>Наименование регистрирующего органа: Инспекция Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району г. Новосибирска.</p> <p>ИНН 5406430571 КПП 540601001</p>
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:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Добринский Андрей Викторович, размер доли – 25%;</li> <li>- Веретенин Александр Юрьевич, размер доли – 25 %;</li> <li>- Гаврилов Евгений Викторович, размер доли – 25 %;</li> <li>- Шевченко Евгений Владимирович, размер доли – 25%.</li> </ul>
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:	<p>«Застройщик» принимает участие в реализации строительства следующих многоквартирных домов (в течение трех лет, предшествовавших опубликованию настоящей проектной декларации):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения", расположенный по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, улица 1905 года, 85/2 стр.</li> </ul> <p>Окончание строительства: 2 квартал 2014 года. Дом сдан (разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № Ru 54303000-90 от 18.04.2014 года).</p>
1.5	Вид лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия,	Застройщиком не осуществляется деятельность, подлежащая лицензированию в соответствии с федеральным законом, связанная

	<p>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:</p>	<p>с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.</p>
1.6	<p>Финансовый результат текущего года:</p>	<p>Финансовый результат текущего года (на 30.09.2015 г.): 20 533 000 рублей.  Размер кредиторской задолженности (на 30.09.2015 г.): 106 514 000 рублей.  Размер дебиторской задолженности (на 30.09.2015 г.): 261 758 000 рублей.</p>

## Раздел 2. Информация о проекте строительства

2.1	<p>Цель проекта строительства, этапы и сроки его реализации, результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	
2.1.1.	<p>Целью проекта строительства является:</p>	<p>Строительство "Многоквартирного многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", расположенного по адресу: Новосибирская область, г.Новосибирск, Железнодорожный район, улица 1905 года, 85/1.</p>
2.2	<p>Этапы строительства, сроки реализации строительного проекта.</p>	<p>Начало строительства: июнь 2013 года.  Окончание строительства: 3 квартал 2015 года.</p>
2.3	<p>Результаты государственной экспертизы проектной документации.</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0126-13, утверждено 22.08.2013 года исполнительным директором ООО "Негосударственная экспертиза проектов" П.В. Королем.  Объект капитального строительства: Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема).  Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация "Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой и трансформаторная подстанция по ул. Ленская в Железнодорожном районе, II этап - Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)".  Положительное заключение негосударственной экспертизы №6-1-1-0177-15, утверждено 18.05.2015 года генеральным директором ООО "Национальная экспертная палата" М.Г. Пискуном.  Объект капитального строительства: Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема).  Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация (без сметы на строительство) "Многоквартирный многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция</p>

		подземной автостоянки с увеличением объема). Корректировка проектной документации - II этап строительства многоквартирных, многоэтажных жилых домов с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянки и трансформаторной подстанции по ул. Ленской в Железнодорожном районе г. Новосибирска".
2.4	Разрешение на строительство.	Разрешение на строительство № Ru54303000-314 от 09.10.2013 года, с изменениями № 54-Ru 54303000-314-и от 10.06.2015 г.
2.5	Права застройщика на земельный участок	<p><b>ООО «Новый Мир Химметалл»</b> владеет земельным участком из земель населённых пунктов с кадастровым номером земельного участка 54:35:021027:1395 на основании:</p> <p>Договора 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>* 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</p>

		<p>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 21.02.2013 года.</p> <p><b>ООО «Новый Мир Химметалл»</b> 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	<p>Земельный участок с кадастровым номером 54:35:021027:1395 находится в собственности общества с ограниченной ответственностью «Новый Мир Химметалл» (ИНН 5406430571, КПП 540601001).</p> <p>Арендодателем (собственником) земельного участка с кадастровым номером 54:35:021027:1423 выступает мэрия города Новосибирска.</p>
2.5.2	Площадь и границы земельного участка, предусмотренные проектной документацией	<p>Общая площадь участков составляет – 7 019 (семь тысяч девятнадцать) кв.м.</p> <p>Участок строительства находится в жилом квартале, ограничен улицами 1905 года, Ленская, Советская и Железнодорожная в Железнодорожном районе города Новосибирска.</p>
2.5.3	Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории разработано на основе решения генерального плана, в увязке с существующим благоустройством прилегающей территории, с устройством проездов и автостоянок с асфальтовыми покрытиями.</p> <p>Предусмотрены площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;</li> <li>- Для отдыха взрослого населения;</li> <li>- Для хозяйственных целей.</li> </ul>

### Раздел 3. Описание строящегося объекта

3.1	Местоположение строящегося (создаваемого) многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.	<p>«Многоквартирный, многоэтажный дом с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)» расположен по адресу: Новосибирская область, г. Новосибирск, Железнодорожный район, улица 1905 года, 85/1</p> <p>Строящийся (создаваемый) дом расположен на земельных участках с кадастровыми номерами 54:35:021027:1395 и 54:35:021027:1423.</p>																
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 "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", передаваемые участникам долевого строительства – 220 шт., в том числе:</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Кол. комнат</th> <th>Площадь (М<sup>2</sup>)</th> <th>Количество (шт.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">Студии</td> <td>33,48</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>31,73</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>39,54</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>32,83</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>31,72</td> <td>11</td> </tr> <tr> <td>39,52</td> <td>13</td> </tr> </tbody> </table>	Кол. комнат	Площадь (М <sup>2</sup> )	Количество (шт.)	Студии	33,48	1	31,73	1	39,54	11	32,83	11	31,72	11	39,52	13
Кол. комнат	Площадь (М <sup>2</sup> )	Количество (шт.)																
Студии	33,48	1																
	31,73	1																
	39,54	11																
	32,83	11																
	31,72	11																
	39,52	13																
	Функциональное назначение																	

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

	32,71	13
	31,61	13
Однокомнатные	39,84	11
	39,79	11
	39,70	13
	39,65	13
Двухкомнатные	66,03	1
	80,02	11
	65,27	11
	79,82	13
	65,01	13
Трёхкомнатные	113,04	1
	106,91	11
	85,56	11
	106,77	13
	85,27	13

Квартиры-студии – 74 шт.

Однокомнатные квартиры - 48 шт.

Двухкомнатные квартиры – 49 шт.

Трёхкомнатные квартиры – 49 шт.

Помещения общественного назначения в составе строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", передаваемые участникам долевого строительства, в том числе:

\* Помещение общественного назначения, площадью 150,27 кв.м.

Помещение общественного назначения, площадью 110,24 кв.м.

Помещение общественного назначения, площадью 54,60 кв.м.

Помещение общественного назначения, площадью 23,86 кв.м.

Входной тамбур, отметка - 0,000 в строительных осях 1-2; И-К, площадью 6,01 кв.м.

Вестибюль, отметка - 0,000 в строительных осях 1-2; Ж-И, площадью 5,62 кв.м.

Лестничная клетка, на двух уровнях отметка - 0,000 и +3,300, в строительных осях 1-3; Е-Ж, площадью 9,34 кв.м.

\* Помещение общественного назначения общей площадью 86,85 кв.м. с обособленным выходом на лестничную клетку в осях "1-4/Д-К, отметка + 3,300".

\* Помещение общественного назначения в составе строящегося "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", передаваемое участникам долевого строительства, отметка + 3,300 в строительных осях 1-3; А-Ж, площадью 210,55 кв.м. и терраса площадью 27,09 кв.м., принятая с коэффициентом – 0,3 (9,03 кв.м.), расположенная на отметке + 3,300 в строительных осях 1-3; А/1-А.

\* Помещение подземной автостоянки, расположенное в подземной части "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", на двух уровнях с

перепадом высот: отметки - 4,080 (12 машиномест, площадью 357,57 кв.м.), -4,440 (81 машиноместо, площадью 2101,15 кв.м.) и -7,740 (63 машиноместа, площадью 1587,53 кв.м.) в строительных осях 1-13; Е-Р.

Общее количество машиномест – 156 шт.

\* Подсобные помещения квартир, расположенные в подземной части "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", на двух уровнях: отметки -3,900 и -7,200 в строительных осях 1-8; А/1-Е, общим количеством – 58 шт.

Порядковый №	Площадь (кв.м.)	Количество (шт.)
отм. -3,900		
1	9,56	1
2	5,95	1
3	8,78	1
4	5,52	1
5	9,43	1
6	5,92	1
7	10,47	1
8	7,16	1
отм. -7,200		
9	8,57	1
10	6,05	1
11	11,58	1
12	9,24	1
13	8,76	1
14	4,89	1
15	9,97	1
16	10,15	1
17	5,84	1
18	5,71	1
19	4,01	1
20	3,43	1
21	3,27	1
22	5,25	1
23	3,4	1
24	4,14	1
25	7,28	1
26	5,44	1
27	2,9	1
28	4,24	1
29	6,85	1
30	7,77	1
31	9,53	1

		32	8,76	1
		33	6,77	1
		34	4,25	1
		35	5,13	1
		36	3,95	1
		37	3,61	1
		38	5,93	1
		39	2,92	1
		40	3,28	1
		41	7,94	1
		42	7,6	1
		43	7,58	1
		44	12,66	1
		45	9,79	1
		46	4,66	1
		47	6,46	1
		48	6,22	1
		49	3,96	1
		50	4,13	1
		51	4,14	1
		52	4,14	1
		53	4,13	1
		54	3,6	1
		55	4,32	1
		56	3,73	1
		57	3,9	1
		58	7,39	1
3.2.1	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>Лестничные клетки – 250,79 кв.м., открытые переходы незадымляемой лестницы – 194,4 кв.м., лифтовые тамбуры – 110,57 кв.м., лестничные тамбуры – 133,65 кв.м., тамбуры – 61,22 кв.м., коридоры - 413,64 кв.м., помещения вентиляционных камер – 155,79 кв.м., технические помещения – 418,52 кв.м., сантехнические ниши – 306,97 кв.м., помещения мусорокамер – 91,09 кв.м., холлы – 1121,93 кв.м., вестибюль (отм. 0,000) – 34,17 кв.м., помещение охраны (пожарный пост) – 20,98 кв.м., включая комнату уборочного инвентаря, электрощитовые (отм. -3,900 и отм. -0,000) – 23,21 кв.м., помещение ИТП (отм. - 3,900) – 57,15 кв.м., насосная (отм. - 3,900) – 36,22 кв.м., насосная пожаротушения (отм. - 3,900) – 39,34 кв.м., машинное помещение (отм.+79,070) – 25,92 кв.м., кровля общей площадью - 731,66 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	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на	<p>3 квартал 2015 года Управление архитектурно - строительной инспекции мэрии города Новосибирска.</p>		



	выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:	
3.4	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.	<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	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома на дату опубликования данной проектной декларации:	750 000 000 (семьсот пятьдесят миллионов) рублей
3.5	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков).	<p>Генеральный проектировщик – ООО "Мелитта проект";  Заказчик строительства – ООО "ОЛИМПСТРОЙ";  Генеральный подрядчик – ООО "ОЛИМПСТРОЙ".</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 «ОЛИМПСТРОЙ» осуществляется деятельность: Свидетельство «О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства» №С-248-5407487450-01 от 27.09.2013 года, начало действия с «27» сентября 2013 г.</p> <p>Орган, выдавший свидетельство: Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство "Добровольное строительное товарищество "Центр специального строительства и ремонта" (109316, РФ, г. Москва, ул. Иерусалимская, д. 3, оф. 1). Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-С-248-25062012.</p>
3.6	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	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».
3.7	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	На основании иных договоров и сделок, кроме упомянутых в настоящей декларации, денежные средства для строительства многоквартирного дома не привлекаются.

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 29 этажей, в том числе технический этаж и 2 этажа подземной части. 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 <math>\pm 0,000</math> принят уровень входа первого этажа в жилую часть проектируемого здания, что соответствует отм.+143,38.</p> <p>Проектируемое здание имеет прямоугольное очертание в плане, с общими габаритами 32,200x25,755м.</p> <p>В подвальном этаже высотой 3,720 м., на отметке – 3.900 м, предусматриваются технические помещения, вентиляционная камера, помещения электрощитовой, насосных и ИТП, а также подсобные помещения квартир. Переход в помещение подземной автостоянки.</p> <p>В подвальном этаже высотой 2,900 м., на отметке – 7.200 м, предусматриваются подсобные помещения квартир. Переход в помещение подземной автостоянки.</p> <p>На первом этаже расположены технические помещения, служебные помещения для эксплуатации здания, включая помещение для хранения уборочного инвентаря, мусорокамера, 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. Высота первого этажа: 3,020 м.</p> <p>На втором этаже расположены помещения общественного назначения общей площадью 297,4 кв.м., 2-квартиры-студии (общей площадью 31,73 кв.м. и 33,48 кв.м.), 1- двухкомнатная квартира площадью 66,03 кв.м. и 1-трехкомнатная квартира - 113,04 кв.м.</p> <p>На типовом этаже 26-и этажной части размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 9 квартир, 3 - квартиры-студии, 2 - однокомнатных, 2 – двухкомнатных, 2 - трехкомнатных, площадью со 2 по 13 этаж – 521,48 м<sup>2</sup>, с 14 по 26 этаж – 520,06 м<sup>2</sup>,</li> <li>- незадымляемая лестничная клетка типа Н1 – в осях 5-8; В/1-Д со входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытому переходу, при этом обеспечена незадымляемость перехода через воздушную зону с расстоянием в 1,950 м между дверями;</li> <li>- лифтовые тамбуры и шахты пассажирских лифтов грузоподъемностью 1000 кг. с применением противопожарных дверей и возможностью транспортирования пожарных</li> </ul>

		<p>подразделений,  - мусорокамера  - коридоры и помещения технического назначения.  Высота типового этажа: 2,67 м.</p> <p>На кровле здания предусмотрен отапливаемый технический этаж высотой от пола до потолка 1.8 м для технических целей (выхлоп из вентиляционных каналов, вентиляционный шахт, вентиляционных 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	<p><b>Технико-экономические показатели и характеристики здания</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед.измерения</th> <th>Количество</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Общая площадь</b></td> <td>м2</td> <td><b>24061,31</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3">в том числе:</td> </tr> <tr> <td><b>Надземная часть (всего)</b></td> <td>м2</td> <td><b>18 420,67</b></td> </tr> <tr> <td>-Квартир без балконов</td> <td>м2</td> <td>12 741,34</td> </tr> <tr> <td>- балконов</td> <td>м2</td> <td>1 327,09 x К 0.5=663,55</td> </tr> <tr> <td>- лоджий</td> <td>м2</td> <td>4,30 x К 1,0 = 4,30</td> </tr> <tr> <td>- терраса</td> <td>м2</td> <td>27,09 x К 0.3=9,03</td> </tr> <tr> <td>-помещения общественного назначения 1-го этажа (офисы)</td> <td>м2</td> <td>350,60</td> </tr> <tr> <td>- помещения общественного назначения 2-го этажа</td> <td>м2</td> <td>297,4</td> </tr> <tr> <td>- технический этаж, машинное помещение</td> <td>м2</td> <td>853,49</td> </tr> <tr> <td><b>Подземная часть (всего)</b></td> <td>м2</td> <td><b>5 129,04</b></td> </tr> <tr> <td>- в том числе подземная автостоянка</td> <td>м2</td> <td>4 046,25</td> </tr> <tr> <td>- в том числе подсобные помещения квартир</td> <td>м2</td> <td>362, 01</td> </tr> <tr> <td><b>Строительный объем</b></td> <td>м3</td> <td><b>134 096,26</b></td> </tr> <tr> <td colspan="3">в том числе:</td> </tr> <tr> <td>-Жилой дом (выше отм.0.000)</td> <td>м3</td> <td>60 042,69</td> </tr> <tr> <td>-Подземная часть (ниже отм.0.000)</td> <td>м3</td> <td>74 053,57</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед.измерения	Количество	<b>Общая площадь</b>	м2	<b>24061,31</b>	в том числе:			<b>Надземная часть (всего)</b>	м2	<b>18 420,67</b>	-Квартир без балконов	м2	12 741,34	- балконов	м2	1 327,09 x К 0.5=663,55	- лоджий	м2	4,30 x К 1,0 = 4,30	- терраса	м2	27,09 x К 0.3=9,03	-помещения общественного назначения 1-го этажа (офисы)	м2	350,60	- помещения общественного назначения 2-го этажа	м2	297,4	- технический этаж, машинное помещение	м2	853,49	<b>Подземная часть (всего)</b>	м2	<b>5 129,04</b>	- в том числе подземная автостоянка	м2	4 046,25	- в том числе подсобные помещения квартир	м2	362, 01	<b>Строительный объем</b>	м3	<b>134 096,26</b>	в том числе:			-Жилой дом (выше отм.0.000)	м3	60 042,69	-Подземная часть (ниже отм.0.000)	м3	74 053,57
Наименование	Ед.измерения	Количество																																																						
<b>Общая площадь</b>	м2	<b>24061,31</b>																																																						
в том числе:																																																								
<b>Надземная часть (всего)</b>	м2	<b>18 420,67</b>																																																						
-Квартир без балконов	м2	12 741,34																																																						
- балконов	м2	1 327,09 x К 0.5=663,55																																																						
- лоджий	м2	4,30 x К 1,0 = 4,30																																																						
- терраса	м2	27,09 x К 0.3=9,03																																																						
-помещения общественного назначения 1-го этажа (офисы)	м2	350,60																																																						
- помещения общественного назначения 2-го этажа	м2	297,4																																																						
- технический этаж, машинное помещение	м2	853,49																																																						
<b>Подземная часть (всего)</b>	м2	<b>5 129,04</b>																																																						
- в том числе подземная автостоянка	м2	4 046,25																																																						
- в том числе подсобные помещения квартир	м2	362, 01																																																						
<b>Строительный объем</b>	м3	<b>134 096,26</b>																																																						
в том числе:																																																								
-Жилой дом (выше отм.0.000)	м3	60 042,69																																																						
-Подземная часть (ниже отм.0.000)	м3	74 053,57																																																						
3.8.3	<p><b>Конструктивные решения.</b></p>	<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.  Фундаменты – монолитная железобетонная плита;  Стены подвала и первого этажа, колонны – монолитные железобетонные.  Стены надземной части – наружные и внутренние кирпичные.  Перекрытия–монолитные железобетонные.</p>																																																						
3.8.4	<p><b>Инженерное оборудование.</b></p>	<p>Система электроснабжения "Многоквартирного, многоэтажного дома с помещениями общественного назначения, подсобными помещениями квартир, подземной автостоянкой (реконструкция подземной автостоянки с увеличением объема)", в соответствии с техническими условиями для присоединения к электрическим сетям ОАО РЭС №53-12/83750 от 20.03.2013 года, 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 внутриплощадочных 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 внутриплощадочной 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 общественного назначения на отм. + 3,300 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"> <li>- телефонизация;</li> <li>- система коллективного приема телевидения и радиодиффузии;</li> <li>- автоматическая пожарная сигнализация;</li> <li>- система оповещения людей при пожаре.</li> <li>- система приема радиовещательных программ в УКВ и FM диапазонах.</li> </ul>
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	Внутренняя отделка:	<p><b>Квартиры:</b></p> <p>Квартиры сдаются под отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Стены и перегородки из кирпича штукатурятся, затираются;</li> <li>- Устройство цементно – песчаной стяжки в полах;</li> <li>- Окна - из ПВХ-профиля со стеклопакетами;</li> <li>- Лоджии - алюминиевые витражи с полимерным покрытием;</li> <li>- Двери входные – согласно проекту;</li> <li>- Водоснабжение – обеспечивается подключение в границах квартиры без выполнения горизонтальной трубной разводки и без установки концевых приборов (унитаз, умывальник, мойка, ванна, смеситель).</li> <li>- Канализование - чугунные и полипропиленовые трубы;</li> <li>Теплоснабжение – радиаторы.</li> <li>Электроснабжение - в рамках проекта (без комплектации розетками, выключателями и электроплитами);</li> <li>Телефонизация - обеспечение техническими возможностями</li> </ul> <p>На каждую квартиру устанавливаются приборы учета горячего и холодного водоснабжения и тепла.</p> <p><b>Нежилые помещения</b></p> <p>Нежилые помещения передаются выполнением следующих</p>

работ:

- Стены и перегородки из кирпича штукатурятся, затираются;
- Устройство цементно – песчаной стяжки в полах;
- 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, мойка, ванна, смеситель).

- Канализование - чугунные и полипропиленовые трубы;
- 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**

- 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

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

- стены и перегородки – улучшенная штукатурка, окраска;

- Потолок - затирка, окраска.

Входные тамбуры:

- 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.

#### **Помещения подземной автостоянки:**

- пол: промышленный бетонный с нанесением разметки;

- стены: бетонные;

- потолок: бетонный.

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:

- пол: стяжка;

-стены: штукатурка, покраска;

- потолок: бетон.

Эвакуационные выходы:

- пол: керамическая плитка;

- стены: штукатурка, покраска;

- потолок: покраска.

#### **Подсобные помещения квартир:**

- пол: бетон;

- потолок: бетон;

- стены: кирпич;

- электроснабжение: в рамках проекта с предоставлением места для установки электрического счетчика.

- двери входные - установка осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно.

		<p><b>Место общего пользования на уровнях: отметки - 3,900 и 7,200 в строительных осях 1-8;А/1-Е:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Стены и перегородки из кирпича штукатурятся с окраской;</li> <li>- Полы - устройство цементно-песчаной стяжки и укладка плитки;</li> <li>- Стены в лестницах выходов из подвала окрашивается водоземлюсионной краской;</li> <li>- Стены технических помещений – штукатурка и покраска, потолки окрашивается водоземлюсионной краской;</li> <li>- Стены помещений лифтовых холлов, штукатурятся с окраской;</li> </ul> <p>Технические помещения, венткамеры, тамбур-шлюз, лестничная клетка:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- стены и перегородки – улучшенная штукатурка, окраска;</li> <li>- Потолок - затирка, окраска.</li> </ul> <p>Входные тамбуры:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Стены и перегородки улучшенная штукатурка, затирка, окраска;</li> <li>- Потолок - штукатурка по утеплителю, окраска;</li> <li>- Санузлы и комната уборочного инвентаря: пол - плитка, стены: штукатурка и покраска.</li> <li>- ИТП и насосная - стяжка, штукатурка.</li> </ul> <p>- Отделка колонн выполнена по типу отделки стен.</p>
3.8.7	<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>	<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	<b>Предусматриваются следующие противопожарные мероприятия:</b>	<p>Минимальное расстояние от проектируемого здания составляет более 6 м.</p> <p>Для подъезда пожарных машин организованы проезды с трех сторон проектируемого жилого дома (вдоль осей 1,А, К) 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 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	<b>Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного многоквартирного дома:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Управление архитектурно - строительной инспекции мэрии города Новосибирска,</li> <li>- Администрация Железнодорожного района города Новосибирска,</li> <li>- Главное управление благоустройства и озеленения города Новосибирска,</li> <li>- Инспекция государственного строительного надзора Новосибирской области,</li> <li>- МТУ Ростехнадзора по СФО эксплуатационная организация,</li> <li>- ОАО «Сибирьтелеком» Региональный филиал электросвязи</li> </ul>

		Новосибирской области, - МУП «Горводоканал», - ЗАО «Региональные электрические сети», - ОАО «Новосибирскгортеплоэнерго», - ООО «Новый Мир Химметалл» - ООО «ОЛИМПСТРОЙ» - 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 30.10.2015 года на сайте: [www. ЗенитЖК.рф](http://www.ЗенитЖК.рф).