

ОСНОВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1.1 Обзор проекта

Предлагается проект на строительство хлад складского комплекса на земельном участке площадью 6 га в районе п. Марусино в Новосибирском районе Новосибирской области с общей площадью промышленных зданий в 10.000 кв. м со сметной стоимостью 450 млн. руб.

В транспортном отношении участок находится на Федеральной трассе М – 54 (Северный объезд г. Новосибирска).

Привлекательность проекта заключается в геополитическом положении комплекса – в центре Сибирского Федерального Округа, что позволяет рыб добытчикам Дальнего Востока реализовывать свою продукцию в Центральную и Южную части РФ, а также в страны Ближнего и Дальнего Зарубежья.

По завершении строительства хлад комплекс будет состоять из двух блоков и административно – офисного здания площадью 800 кв.м.. Общая площадь промышленных объектов комплекса составит 10. 000 кв. м. Планируемые затраты на застройку – 450 000 000 руб.

По нашей оценке срок окупаемости проекта составляет в среднем 5 лет. Нами проведены переговоры и подписаны предварительные контракты на поставку и складское хранение морепродуктов с рыб добытчиками Дальнего Востока на 2016 год.

Степень реализации проекта: *оформлен земельный участок, подведены коммуникации (электроэнергия, газ), подведена ж/д ветка, заказан проект и геология грунтов.*

В настоящее время определен генеральный подрядчик на проведении СМР по реализации проекта. Объявлен внутренний тендер среди поставщиков холодильного оборудования в целях оптимизации цены и качества поставки.

В таблице представлены предварительные сметы расходов по реализации данного проекта в ценах, которые сложились в СФО в 2.015 году.

| № п/п | Вид работ | Стоимость работ, руб. |
|------------|---|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | <u>Проектирование и выполнение функций Заказчика</u> | 23 758 000,00р. |
| 1,1 | Выполнение функций заказчика (геологические изыскания, градострой.план, топоснова, согласование с надзорными органами, и пр.) | 9773000,00 |
| 1,2 | Проектирование здания со всеми необходимыми согласованиями (стадия "П", экспертиза проекта, заключ. экспертизы, стадия "Р" | 13985000,00 |
| 2 | <u>Строительно -монтажные работы</u> | 233763800,00р. |
| 2,1 | <u>Подготовительные работы и содержание площадки</u> | 16 150 800,00р. |
| 2,1,1 | Подготовительные работы и содержание стройплощадки в полном объеме (ограждение, освещение, противопожарные мероприятия, строй.городок, уборка прилегающей территории) | 5454600,00 |
| 2,1,2 | Организация круглосуточной охраны объекта строительства | 1773000,00 |
| 2,1,3 | Устройство въездов и выездов, временных дорог | 4090800,00 |
| 2,1,4 | Временное электроснабжение | 4150800,00 |
| 2,1,5 | Временное водоснабжение | 681600,00 |
| 2,2 | <u>Земляные работы</u> | 9 421 400,00р. |
| 2,2,1 | Разработка и вывоз грунта (в том числе растительный слой) | 3223100,00 |
| 2,2,2 | Перемещение грунта для устройства основания фундаментов и силовой плиты пола | 2479300,00 |
| 2,2,3 | Обратная засыпка под зданием | 3719000,00 |
| 2,3 | <u>Фундаменты</u> | 23 728 800,00р. |
| 2,3,1 | Устройство фундаментов здания (свайное поле) | 13223100,00 |
| 2,3,2 | Устройство отд. фундаментов под колонны (ростверки) | 4132200,00 |
| 2,3,3 | Устройство песчаного основания | 826400,00 |
| 2,3,4 | Устройство щебёночного основания | 836400,00 |
| 2,3,5 | Устройство отд. стоящ.фундаментов за пределами здания | 991700,00 |
| 2,3,6 | Устройство подпорной стены | 2066100,00 |
| 2,3,7 | Устройство монолитных примык под оборудование | 1239700,00 |
| 2,3,8 | Прочие работы по фундаментам | 413200,00 |
| 2,4 | <u>Устройство каркаса здания</u> | 108 016 600,00р. |
| 2,4,1 | Устройство несущих колонн | 13264500,00 |
| 2,4,2 | Устройство элементов покрытия (фермы, балки) | 57190100,00 |
| 2,4,3 | Устройство перекрытий | 10264500,00 |
| 2,4,4 | Устройство лестничных клеток | 2652900,00 |
| 2,4,5 | Огнезащита металлоконструкций | 2231400,00 |
| 2,4,6 | Прочие работы по устройству каркаса | 413200,00 |
| 2,5 | <u>Устройство кровли</u> | 14 132 200,00р. |
| 2,5,1 | Монтаж покрытия из профнастила | 14917400,00 |
| 2,5,2 | Устройство паро- гидроизоляции | 826400,00 |

| | | |
|------------|--|------------------------|
| 2,5,3 | Устройство теплоизоляции | 12396700,00 |
| 2,5,4 | Устройство мембранного покрытия | 5785100,00 |
| 2,5,5 | Прочие работы по устройству кровли | 206600,00 |
| 2,6 | <u>Устройство ограждающих конструкций</u> | 33 760 300,00р. |
| 2,6,1 | Устройство цоколя из ж/б панелей | 5479300,00 |
| 2,6,2 | Утепление контура здания | 826400,00 |
| 2,6,3 | Монтаж наружн. сэндвич панелей с доборными элементами | 17487600,00 |
| 2,6,4 | Монтаж внутрен. сэндвич панелей с доборными элементами | 3057900,00 |
| 2,6,5 | Устройство противопожарной стены | 3719000,00 |
| 2,6,6 | Устройство входных тамбуров (включая двери) | 2652900,00 |
| 2,6,7 | Устройство наружных противопожарных лестниц | 206600,00 |
| 2,6,8 | Прочие работы по устройству ограждающих конструкций | 330600,00 |
| 2,7 | <u>Заполнение проёмов</u> | 7 148 700,00р. |
| 2,7,1 | Металлопластиковые окна | 661200,00 |
| 2,7,2 | Наружные эвакуационные двери | 826400,00 |
| 2,7,3 | Внутренние металлические (в том числе противопожарные двери) | 1157000,00 |
| 2,7,4 | Технологические двери | 1115700,00 |
| 2,7,5 | Ворота наружные подъемно-секционные с электроприводом | 1652900,00 |
| 2,7,6 | Перегрузочные мосты | 1322300,00 |
| 2,7,7 | Герметизаторы проёмов | 413200,00 |
| 2,8 | <u>Устройство полов</u> | 38 347 100,00р. |
| 2,8,1 | Устройство песчаного основания плиты пола | 1900800,00 |
| 2,8,2 | Устройство щебёночного основания плиты пола | 3479300,00 |
| 2,8,3 | Устройство ж/б плиты пола без покрытия | 2892600,00 |
| 2,8,4 | Устройство плиты с покрытием (типа МастерТоп) | 20661200,00 |
| 2,8,5 | Прочие работы по устройству полов | 413200,00 |
| 2,9 | <u>Устройство перегородок</u> | 3 057 900,00р. |
| 2,9,1 | Устройство внутренних стен и перегородок из газобетона | 3057900,00 |
| 3 | <u>Монтаж трансформаторной подстанции</u> | 2660000,00р. |
| | Трансформаторная подстанция 1000кВа. | 1460000,00р. |
| | Резервный дизель генератор 1000кВа. | 1200000,00р. |
| | Закуп и монтаж холодильного оборудования | 110586200,00р. |
| | Оборудование Bitzer | 106086200,00р. |
| | Монтаж оборудования | 4500000,00р. |
| | Приобретение и монтаж газовой котельной 200 кВа. | 1320000,00р. |
| | Монтаж железнодорожной стрелки и путей. | 27000000,00р. |
| | Подключение водоснабжения и очистных сооружений. | 9500000,00р. |
| | Монтаж электроснабжения и освещения. | 17400000,00р. |
| | Монтаж пожарной сигнализации. | 8900000,00р. |
| | Закуп электрокар и подъёмных механизмов. | 15112000,00р. |
| | | |
| | ИТОГО: | 450000000,00р. |
| | НДС: | 68644067,00р. |

Директор ООО «Вега»

Рузаев А.В.

