



Верхний  
бульвар

Жилой район на  
пересечении бульвара  
Строителей  
и улицы Марковцева



Администрация Кемеровской области



Администрация города Кемерово



**ФОНД РЖС**

Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства



**УГМК**

Уральская горно-металлургическая компания

**ПРО  
ГРАНД**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
ЗАСТРОЙЩИК



Проект реализует ООО «Проград» – один из крупнейших застройщиков г. Кемерово, который уже возвёл 11 жилых домов общей площадью 119 600 м<sup>2</sup>. Девелопером реализовано 2180 квартир. «Проград» работает в тесной связке с генеральным подрядчиком – ООО «Жилищник 2», чей опыт еще солиднее: 21 жилой дом и 250 000 м<sup>2</sup> возведённого жилья.

*Рад приветствовать вас на страницах буклета о нашем новом проекте. «Верхний бульвар» – наша новая мечта. Его строительством мы продолжаем один из самых красивых бульваров города. На следующих страницах мы постараемся сделать этот проект и вашей мечтой.*

*До встречи на «Верхнем бульваре».*

*С уважением,  
Евгений Мордовин  
генеральный директор  
ООО «Проград»*



БРЕНД КУЗБАССА  
2013

[WWW.PROGRAND.RU](http://WWW.PROGRAND.RU)



**Бульвар** *встречает*  
**строителей**

Один из крупнейших застройщиков Кемеровской области ООО «Програнд» (входит в состав «УГМК-Холдинг») начинает строительство «Верхнего бульвара» – нового микрорайона на пересечении бульвара Строителей и улицы Марковцева.

На месте нынешнего пустыря должен вырасти огромный комплекс из жилых помещений, детских садов, супермаркетов и многих других объектов инфраструктуры: торговой, развлекательной, рекреационной. «Програнд», один из немногих девелоперов Кузбасса, обладающий опытом комплексной застройки, не мог упустить шанс поучаствовать в столь важном для города проекте.

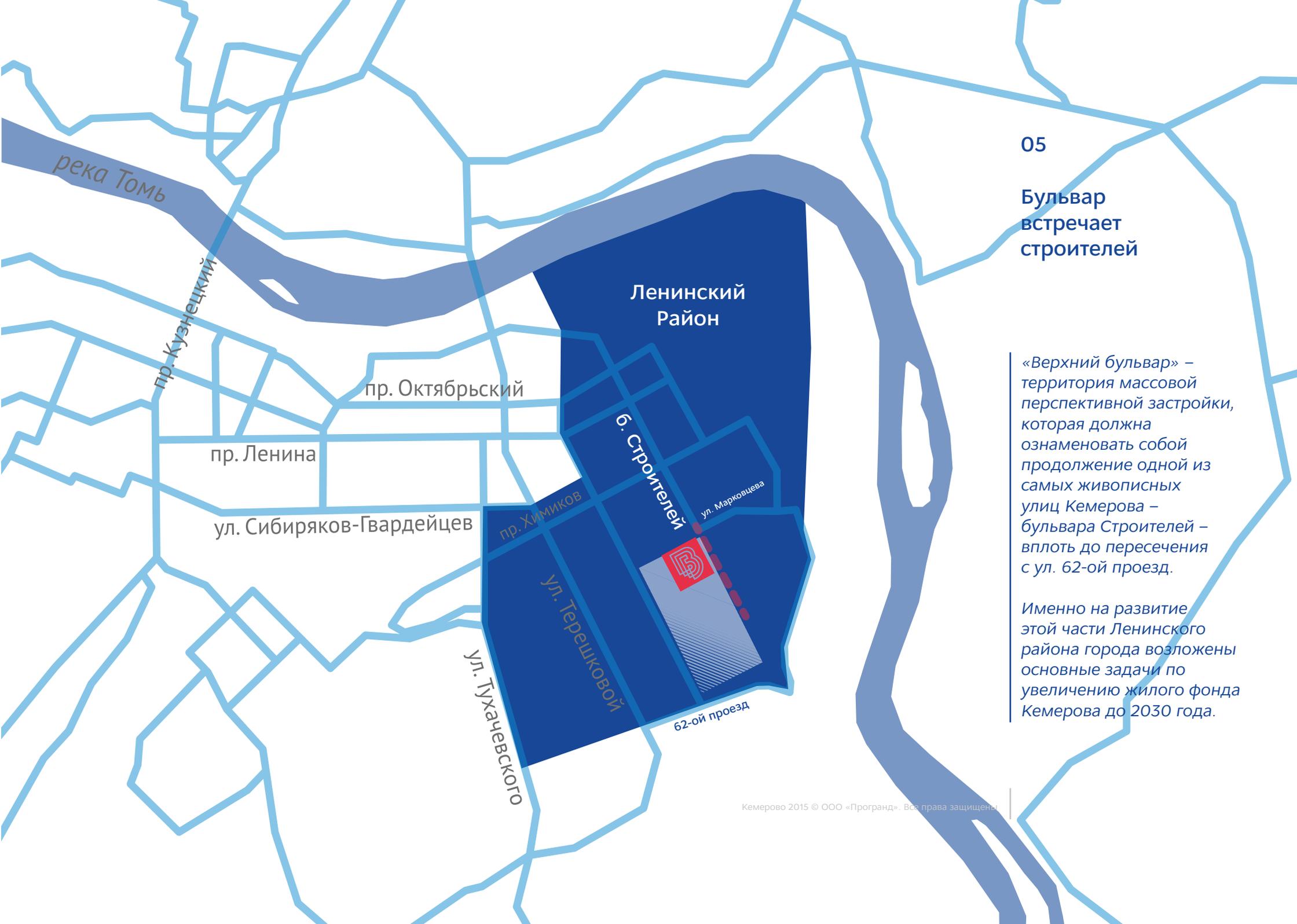
Это первый федеральный проект в Кемеровской области, реализуемый совместно с Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства.

Проектом предусмотрено:

- 9 жилых домов,
- коммерческие помещения,
- социальные объекты,
- объекты обслуживания населения.

**Начало строительства:** III квартал 2015 года.

**Срок реализации проекта:** 3 года. Окончание в 2018 г.



река Томь

пр. Кузнецкий

пр. Октябрьский

пр. Ленина

ул. Сибиряков-Гвардейцев

пр. Химиков

ул. Терешковой

ул. Тухачевского

Ленинский Район

б. Строителей

ул. Марковцева

62-ой проезд

05

Бульвар встречает строителей

«Верхний бульвар» – территория массовой перспективной застройки, которая должна ознаменовать собой продолжение одной из самых живописных улиц Кемерова – бульвара Строителей – вплоть до пересечения с ул. 62-ой проезд.

Именно на развитие этой части Ленинского района города возложены основные задачи по увеличению жилого фонда Кемерова до 2030 года.

**06**  
**Ход**  
**реализации**  
**проекта**

По состоянию на июль 2015 г.:

- разработан детальный проект планировки и межевания микрорайона;
- проведены публичные слушания по утверждению проекта планировки и проекта межевания микрорайона;
- подписано постановление главы г. Кемерово об утверждении проекта планировки и проекта межевания микрорайона;
- получены технические условия от ресурсоснабжающих организаций;
- выполнен проект инженерных сетей микрорайона;
- подписаны договоры на технологическое присоединение к сетям водоснабжения, электроснабжения, теплоснабжения и канализации;
- выполнено проектирование жилых домов №1, 2. Проекты проходят экспертизу;
- ведётся подготовка строительной площадки.

**Сроки**  
**ввода**  
**в эксплуатацию**

**2016 г.**

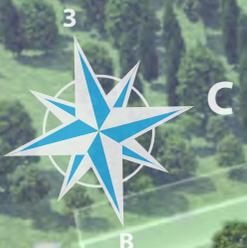
 1,2

**2017 г.**

 3,4,5,6

**2018 г.**

 7,8,9



Сельхоз-институт

ул. Марковцева

Спортивный городок института

Детский сад с игровой площадкой

Объекты жилой застройки размещены так, что площадки отдыха организуются преимущественно со стороны дворовых фасадов и образуют полузамкнутые дворы для нескольких домов с общим дворовым пространством. Открытые парковки временного пребывания автотранспорта в основной массе вынесены из внутрдворового пространства и располагаются по периметру групп жилых домов.

бульвар Строителей

бульвар Строителей

08

Качество  
строительства

Конструктив домов: железобетонные дома серии СДС-2010.

Это новейшая уникальная технология немецкой фирмы с мировым именем EBAWE.

Панели для строительства жилых домов собираются конвейерным способом, как автомобили. После прохождения всех циклов готовое изделие тщательно шлифуется.

Говоря проще, внутренняя сторона панели затёрта и заглажена, таким образом отпадает необходимость дальнейшей доработки на стройплощадке.

Поэтому после монтажа получаются абсолютно гладкие конструкции – их не нужно будет штукатурить и шпатлевать. Сразу после установки на них можно клеить обои.

Фасад дома: «вентилируемый» (утепление минераловатным утеплителем, пленочная ветрозащита утеплителя, металлическая несущая подсистема, декоративно-защитное покрытие из керамогранитных плит).





*Бетонирование сплошных стеновых панелей.*



*Заглаживающая платформа для выравнивания залитой бетонной смеси.*

Источник: пресс-служба EBAWE Anlagentechnik GmbH:  
<http://www.ebawe.de/ru/smi>

10  
Всё  
для детей

Детский сад в жилом массиве «Верхний бульвар» будет отвечать новым веяниям в строительстве.

По проекту, всех своих посетителей (сад рассчитан на 167 мест) он будет принимать на площади 1 872 м<sup>2</sup> в помещении, которое соединит два соседних дома (№7 и №8).

Другой немаловажный момент: сооружение ряда детских площадок практически во дворе каждого возводимого дома в «Верхнем бульваре». Маленьким жителям не придется искать место, где можно поиграть в «догоняшки» или построить замки в песочнице – вся нужная инфраструктура будет находиться у них во дворе.

Самым активным ребятишкам – дорога в губернский центр спорта «Кузбасс», построенный по соседству, где работают секции как командных, так и индивидуальных видов спорта.





В пристроенном помещении домов №№ 7-8 на площади 1 872 м<sup>2</sup> разместится детский сад на 167 мест.

12  
Паркинги

Современная новостройка немислима без удобной и вместительной парковки. На «Верхнем бульваре» предполагается строительство двух подземных паркингов. Что касается остальных мест, где жители могут оставлять свои авто, то здесь тоже никаких стихийных явлений не ожидается.

Наша философия: двор дома должен использоваться для времяпрепровождения жильцов, а не автомобилей. Парковочные места будут в количестве, предусмотренном современными нормативами. Но в основной своей массе они будут выведены во внешний периметр микрорайона.

Чем меньше машин и их выбросов во дворах, тем легче сохранить естественный вид цветочных клумб, лужаек и аллей с деревьями.

«Верхний бульвар» – это микрорайон будущего и, следовательно, его внешний вид должен базироваться на основах сохранения окружающей среды.





14

## Спортивные объекты

В непосредственной близости от «Верхнего бульвара» уже построен и функционирует Губернский центр спорта «Кузбасс»:

- общая площадь здания и сооружений комплекса составляет более 10 000 м<sup>2</sup>.
- разными видами спорта одновременно здесь могут заниматься до 700 детей и физкультурно-оздоровительной деятельностью – около тысячи кемеровчан.
- на базе центра работают несколько спортивных школ: по художественной гимнастике, спортивной борьбе, боксу, баскетболу, волейболу и мини-футболу.

В состав спортивного центра входят спортивные залы:

- |  |                                  |
|--|----------------------------------|
| ☞ универсальный спортивный зал с трибунами на 1300 мест; | ☞ тренажерный зал;               |
| ☞ зал борьбы;  | ☞ зал общефизической подготовки; |
| ☞ зал бокса;   | ☞ фитнес-зал;                    |
| ☞ зал художественной гимнастики;                         | ☞ залы хореографии;              |
|  | ☞ конференц-зал и кафе.          |





16  
Коммерческие  
объекты

Мы строим микрорайон будущего, где все необходимое – предприятия сферы обслуживания и деловые офисы – в шаговой доступности. Поэтому во всех домах первые этажи займут коммерческие помещения общей площадью 5 100м<sup>2</sup>.

В них разместятся продуктовые и хозяйственные супермаркеты, поликлиники, стоматологические кабинеты, аптеки, тренажерные залы, кафе, бары, рестораны и др. объекты обслуживания. Цена квадратного метра на начальном этапе строительства составит 55 тыс. рублей.

Для удобства каждое помещение в домах №№1, 2, 5, 6 будет иметь отдельный вход со стороны бульвара Строителей. Для каждого входа предусмотрены отдельные зоны выгрузки товара и большой паркинг. Структура коммерческих помещений в этих домах идеально подходит для создания индивидуального пространства и размещения объектов ритейла, медицинского профиля, общепита и предприятий досуга. А в пристроенном помещении домов №№7 и 8 на площади 1 872 м<sup>2</sup> разместится детский сад на 167 мест.





Коммерческие помещения в доме №7 будут иметь другое назначение, в них разместятся предприятия бытового обслуживания, такие как ателье, прачечная и парикмахерская.

18

1-2

5-6

Группа нежилых помещений расположена на первом этаже (встроенно-пристроенные)

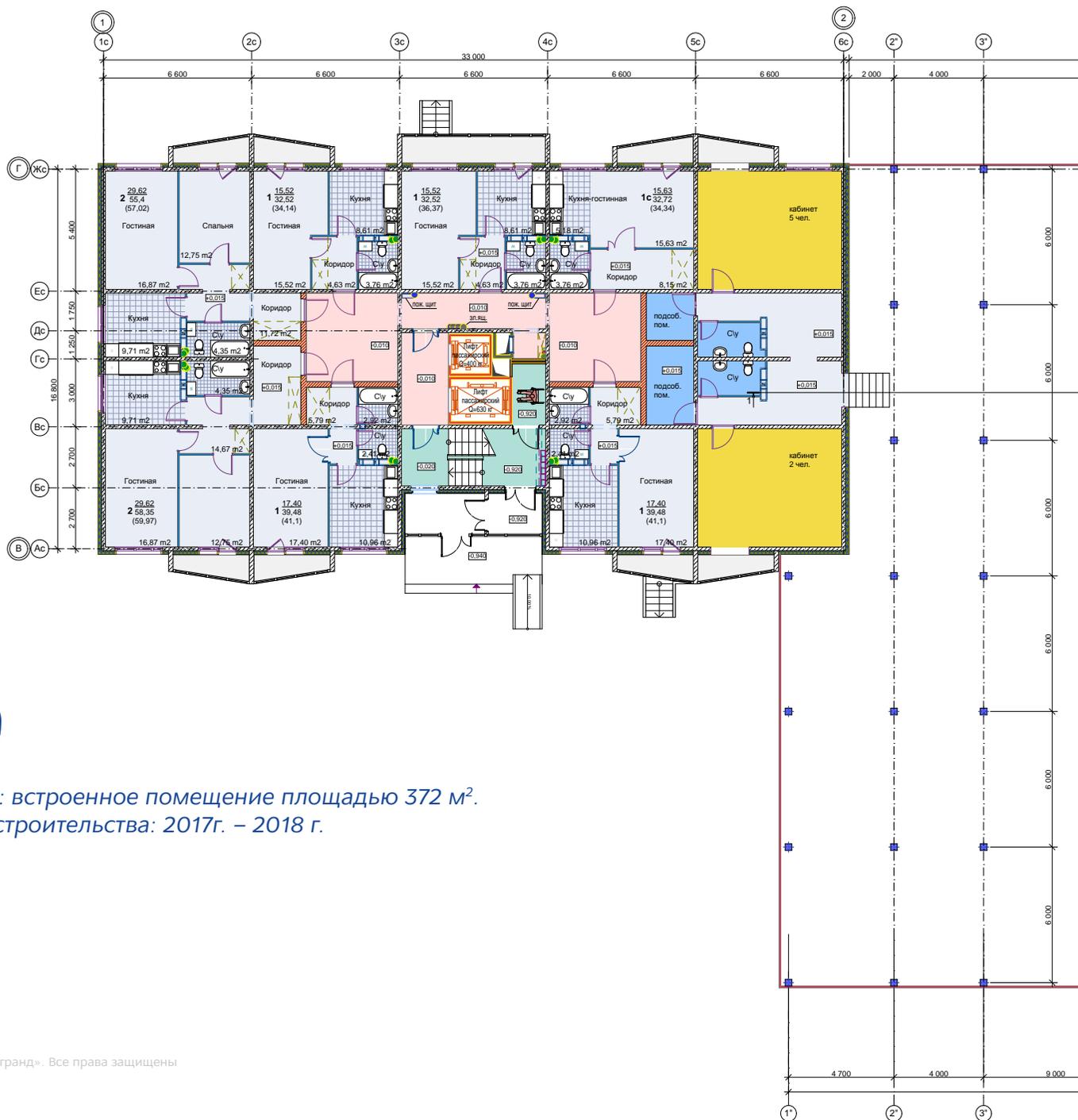
Период строительства:  
Дома №№1, 2 – 2015-2016 гг.  
Дома №№5, 6 – 2016-2017 гг.

Площадь каждого помещения: 1 425 м<sup>2</sup>  
Высота потолков в чистоте 4,2 м.

Шаг колонны по осям:  
6000x6000 мм.

9

Дом №9: встроенное помещение площадью 372 м<sup>2</sup>.  
Период строительства: 2017г. – 2018 г.





20  
1-2

Дома №№1, 2.

Начало строительства:  
III квартал 2015 г.  
Окончание строительства:  
IV квартал 2016 г.  
16 этажей  
Общая площадь:  
6 613 м<sup>2</sup>.  
Высота потолков: 2,7 м

142 квартиры  
в том числе:  
1-комнатных – 80 шт.  
(S от 34 м<sup>2</sup> – 41 м<sup>2</sup>)  
2-комнатных – 62 шт.  
(S от 57 м<sup>2</sup> – 59 м<sup>2</sup>)

1-комн. квартира:  
от 1 365 600 руб.  
2-комн. квартира:  
от 2 166 380 руб.



## Банки-партнёры:



Приглашаем к сотрудничеству покупателей, риелторов и соинвесторов на следующих условиях:

– Цена 1 кв.м. «под самоотделку»: от 38 тыс. руб.;

– При покупке более 5 квартир предусмотрены индивидуальные скидки.

Компания «Проград» - надежный застройщик. Нам доверяют ведущие российские финансовые организации и наши клиенты. Уже более 10 лет мы успешно сотрудничаем с банком «ВТБ-24», «Сбербанком России», «Газпромбанком» и Агентством по ипотечному жилищному кредитованию. Поэтому можем предложить нашим клиентам жилье на более чем выгодных условиях: в ипотеку по сниженной ставке от 11,3% с минимальным взносом всего 20% от стоимости квартиры.

Мы считаем, что жилье будущего – это доступное жилье, приобрести которое можно заплатив всего 10%. При этом, на старте продаж стоимость одного квадратного метра на «Верхнем бульваре» составит всего - 38 тыс. рублей.

А благодаря поддержке Администрации Кемеровской области и Администрации г. Кемерово 95 квартир во всем комплексе «Верхнего бульвара» будет льготными. В них цена одного квадратного метра еще ниже – 16 635 рублей.

Таким образом, на первом этапе строительства, минимальная стоимость квартиры будет равна 1 238 тыс. рублей, а цена льготной квартиры составит всего 541 тыс. рублей.

Льготные квартиры ничем не отличаются от других, с полновесной ценой. Исключение только в наличии полной внутренней отделки. 95 счастливых обладателей льготного жилья будут названы мэрией города Кемерово и Администрацией Кемеровской области.

**Потолки** – вододисперсионная окраска по подготовленной поверхности.

**Стены** – в кухнях, комнатах, коридорах, прихожих – подготовка поверхности, обои; в сан. узлах – подготовка поверхности, вододисперсионная окраска на всю высоту.

**Полы** – в комнатах, кухнях, коридорах – линолеум на вспененной основе, пластиковый плинтус; в сан. узлах – керамическая плитка.

**Двери** входные квартирные – металлические, утепленные, с окраской порошковым напылением, отечественного производства. Межкомнатные двери – типа «Оптима», без порога. Двери санитарных узлов - типа «Оптима», с порогом, с решетками перетока воздуха в нижней части полотна.

**Окна** из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, подоконной доской, пластиковыми откосами типа «Сэндвич», наружными сливами, поворотно-откидной системой открывания.

**Стяжки** полусухого типа, армированные фиброй.

**Система отопления** – вертикального типа, двухтрубная, из оцинкованных труб. Отопительные приборы – конвекторы стальные (типа КСК-20).

#### **Система освещения**

Поквартирная разводка медным проводом, с установкой квартирного щитка навесного исполнения с электросчетчиком и автоматами защиты и отключения, установка выключателей и розеток отечественного производства.

**Системы холодного и горячего водоснабжения** – вертикальные, из оцинкованных трубопроводов, с поквартирными «гребенками» и запорной арматурой из полипропилена, с приборами учета расхода воды.

### **Отделка мест общего пользования:**

**Лифты** – производства ООО «Кузбаслифт».

**Потолки** – водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности.

**Стены** – водоэмульсионная окраска по декоративной штукатурке типа «Короед», окрашенный «сапожок» высотой 300 мм.

#### **Полы:**

- площадки межэтажные – железнение бетонных поверхностей;

- площадки этажные, лифтовые холлы, тамбура – плитка керамогранитная с шероховатой поверхностью, «сапожок» высотой 100 мм.

**Двери входные подъездные** – металлические, утепленные, с окраской порошковым напылением, с доводчиком, с возможностью установки домофона, отечественного производства.

**Двери тамбурные** – алюминиевые, с доводчиком.

### **Отделка квартир «под самоотделку»:**

**Межкомнатные перегородки;**

**Полы** – стяжка с шумоизоляцией полусухого типа, армированные фиброй.

**Двери входные квартирные** – металлические, утепленные, с окраской порошковым напылением, отечественного производства.

**Окна** – оконные блоки из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, наружными сливами, поворотнo-откидной системой открывания.

**Система отопления** – вертикального типа, двухтрубная, из оцинкованных труб. Отопительные приборы – конвекторы стальные (типа КСК-20).

**Система освещения** – внутренняя разводка электроснабжения по проекту, без установки розеток и выключателей.

**Системы водоснабжения** – вертикальные, из оцинкованных трубопроводов.



БРЕНД КУЗБАССА  
2013

«Верхний бульвар» – федеральный проект. В его реализации участвует «Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства».

Возведение района будет вести ООО «Програнд» – застройщик, умеющий мыслить масштабами микрорайонов. Таких, например, как «Серебряный бор на Радуге» в Рудничном районе Кемерово.

Конструктив новых железобетонных домов создаётся «Кемеровским домостроительным комбинатом» на новейшем современном немецком оборудовании всемирно известной корпорации «EBAWE».

Опыт застройщика, конструктив домов и уровень доверия со стороны контролирующих органов гарантируют кратчайшие сроки возведения домов.

**ПРО  
ГРАНД**

Застройщик микрорайона  
ООО «ПРОГРАНД»  
650000, Россия  
г. Кемерово, ул. Кирова, 25  
8 (3842) 440-800; 440-805  
[www. progrand.ru](http://www.progrand.ru)

Кемерово 2015 © ООО «Програнд». Все права защищены

*Locomotive*

Разработка торговой марки и буклета:  
+7 (3842) 777-477 [www.locobrand.ru](http://www.locobrand.ru)