

Проектная декларация
на строительство одноквартирного 16-ти этажного жилого дома №56(стр.) в районе
микрорайона № 5 «Терновка» г. Пенза

Информация о застройщике

1. Фирменное наименование застройщика:

- Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

2. Режим работы:

- с понедельника по пятницу, с 8-00 до 17-00, выходной – суббота, воскресенье.

3. Место нахождения организации:

3.1. Юридический адрес:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32; корпус 2

3.2. Фактическое нахождение:

- Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 1-32, корпус 2, 5-ый микрорайон Терновки.

4. Государственная регистрация:

- Межрайонная инспекция Федеральная налоговая служба №3 по Пензенской области (Территориально обособленное рабочее место по Пензенскому району Пензенской области), 5829) и ей присвоен ИНН/КПП 5838041075 / 582901001, ОГРН 1025801501274 поставлена на учет в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации 09 февраля 2011 г. о чём выдано Свидетельство серия 58 №001775504.

5. Учредители общества:

- Ибрагимов Рафик Анверович, физическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 2 546 099 (Два миллиона пятьсот сорок шесть тысяч девятьсот девять) рублей, что составляет 1,7%. (одна целая семь десятых процента) уставного капитала.

- Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Теплый дом», юридическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 150 289 521 (Сто пятьдесят миллионов двести восемьдесят девять тысяч пятьсот двадцать один) рубль, что составляет 98,3% (девятьсот восемь целых три десятых процента) уставного капитала.

6. Проекты строительства за предшествующие три года:

	Срок строительства	
	проектный	Фактический
60 квартирный блокированный 2-х этажный жилой дом с мансардой (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.2	12	12
220 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №10) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.15	12	11
216 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №4) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, д. 6	15	18

240 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №11) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.17	12	13
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,1	9	9
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №6) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,3	21	19
45 квартирный 5-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №12) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Лунная,2	9	6
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №2) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,5	15	12
240 квартирный 10-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №14) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская, д.2	13	13
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №16) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная, д.4	6	6
238 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №9) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, д.13	18	18
232 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №8) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,5	18	18
350 квартирный 10-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 70А	24	22
144 квартирный 12-ти этажный жилой дом (по генплану №24), расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная, 2	12	12

7. Свидетельство:

- свидетельство СРО-С-092-30112009 Саморегулируемая Организация Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей» о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, серия 0300139, начало действия с 15 сентября 2011г.;

8. Финансовая деятельность:

- величина собственных денежных средств 35 733 809 (Тридцать пять миллионов семьсот тридцать три тысячи восемьсот девять) рублей;

- финансовый результат текущего года 6 471 306 (Шесть миллионов четыреста семьдесят одна тысяча триста шесть) рублей;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 296 870 000 (Двести девяносто шесть миллионов восемьсот семьдесят тысяч) рублей;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 727 188 000 (Семьсот двадцать семь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

- строительство односекционного 16-этажного жилого дома №56 (стр.) на свободных землях Засечного сельсовета в увязке с инженерной инфраструктурой адрес ориентира: Пензенская область, Пензенский район и сложившейся планировкой микрорайона №5 жилого района Терновка с привлечением инвестиций.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

- с IV квартала 2013г. по I квартал 2016г.

3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0108-13, выданный Обществом с ограниченной ответственностью «Центр экспертиз проектов строительства» от «18» декабря 2013 г.

4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-157/13, выдано Отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 26 декабря 2013г.

5. Право на земельный участок:

-Договор купли-продажи земельного участка №67 от 17.10.2007г., зарегистрированный Управлением Федеральной регистрационной службы по Пензенской области записью регистрации в ЕГРП №58-58-24/022/2008-461 от 26.08.2008г.;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» с присвоением им адресов №56 от 22.08.2008, выданное Главой администрации Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №83 от 17.08.2010 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №11 от 27.02.2012 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №38 от 12.04.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

-Постановление о согласовании материалов о разделе земельного участка принадлежащего ООО ПКФ «Термодом» №110 от 18.09.2013 г., выданное Администрацией Засечного сельсовета Пензенского района Пензенской области;

6. Собственник земельного участка:

-Общество с ограниченной ответственностью производственно-коммерческая фирма «Термодом», сокращенно (ООО ПКФ «Термодом»).

7. Границы земельного участка:

- в границах земельного участка за кадастровым номером 58:24:0381302:3348 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

Площадь земельного участка:

- 323 668,0 (Триста двадцать три тысячи шестьсот шестьдесят восемь) кв.м.

8. Элементы благоустройства:

- тротуар, освещение, малые конструкции.

9. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

- от 100 до 300 м. от основного русла р. Суры граничит с юго-западной частью Первомайского района г.Пензы жилого района «Терновка» недалеко от Аэропорта и завода «ВТ».

10. Количество и состав многоквартирного дома самостоятельных частей, после разрешения на ввод в эксплуатацию:

- всего в доме 158 (Сто пятьдесят восемь) квартир, из них 64 (Шестьдесят четыре) однокомнатных, 64 (Шестьдесят четыре) двухкомнатных, 30 (Тридцать) студий. Жилая площадь здания 4007,2 (Четыре тысячи семь целых две десятых) кв.м., общей площадью квартир 7619,2 (Семь тысяч шестьсот девятнадцать целых две десятых) кв.м., общая площадь здания 11835,2 (Одиннадцать тысяч восемьсот тридцать пять целых, две десятых) кв.м., общая площадь технического подполья 679,42 (Шестьсот семьдесят девять целых сорок две десятых)

11. Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительство 16-ти этажного жилого дома запроектировано из 1-ой блок-секции. Пластика фасада решена разнообразием лоджий. В доме предусмотрены однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры, квартиры-студии.

Участок под строительство односекционного 16-ти этажного жилого дома №56(стр.) расположен в с.Засечное Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка». С северо-восточной стороны примыкает к участку жилого дома №.57 (стр.), с юго-западной стороны примыкает к участку жилого дома № 55 (стр.), с северной стороны примыкает к участку школы и детского сада. Участок озеленяется и благоустраивается. Проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, установка малых архитектурных форм, контейнеров для мусора, стоянки для автомобилей на 30 м/мест.

Здание жилого дома кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами и железобетонными сборными дисками перекрытий, опирающихся на стены относятся к зданиям с жесткой конструктивной схемой.

Основными строительными конструкциями здания:

- фундаменты в здании приняты свайные из железобетонных свай, сечением 30х30 см. длиной 8,0 м по серии 1.011.1-10 вып.1, используется сульфатостойкий цемент марки 400.

- Ростверки ленточные монолитные железобетонные из бетона класса В20, W6, F75. Под ростверками наружных и внутренних стен устраивается бетонная подготовка из бетона класса В7.5, толщиной 100 мм. Ростверки армируются пространственными каркасами из арматуры ф14 АП и ф8 АП, 6 АП.

Конструктивная схема здания – смешанная.

Стены подвала выполняются из сборных бетонных блоков из бетона класса В15 по ГОСТ 13579-78*. Монолитные заделки из бетона класса В15, W4, F35.

Наружные и внутренние стены жилого дома выше 0,000 выполняются из полнотелого одинарного рядового силикатного кирпича по ГОСТ 379-95 толщиной 640, 510 и 380мм марок 200-125 на цементно-песчаном растворе марок 150-100 в зависимости от этажа с сетчатым армированием через 3-2 ряда кладки по высоте.

Перегородки выполняются из силикатного кирпича марки СОР-125/25/ГОСТ 379-95, укладываемого на ребро, толщиной 88 мм на цементно-песчаном растворе марки М100 с продольным армированием из 2 ф6АІ через три ряда кладки по высоте.

В санузлах устанавливаются перегородки из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки 75.

Межквартирные перегородки выполняются двойные с заполнением минераловатными плитами «Rockwool АКУСТИК БАТТС». Общая толщина двойных перегородок 230 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты безопалубочного формирования по серии ИЖ-568-03 шириной 1,2м и серии ИЖ-831 шириной 1,5м по каталогу ООО «Пензенского управления строительства».

Лестница из сборных железобетонных маршей и площадок по серии соответственно ИИ-65 для зданий с высотой этажа 3,0м по каталогу ООО «Пензенского управления строительства».

Крыша чердачная с холодным чердаком.

Утеплитель по чердаку из пенополистирольных экструзионных плит типа ПЕНОПЛЕКС 35 толщиной 180 мм. По верху утеплителя укладывается армированная стяжка из цементно-песчаного раствора марки 100 толщиной 30 мм.

Кровля рулонная с внутренним водостоком.

Водоизоляционный ковер состоит из 2-х слоев наплавляемого рулонного материала: верхний слой ИЗОПЛАСТ марки ЭКП-5,0, нижний слой ИЗОПЛАСТ марки ЭПП-4,0 по ТУ5774-005-05766480-95.

Шахта лифтов – кирпичная кладка..

В жилом доме предусматривается:

- водяное отопление по независимой схеме через подогреватели в ИТП;
- горячее водоснабжение с циркуляционным трубопроводом через подогреватели в проектируемом ИТП;

Трубопроводы теплосети прокладываются в непроходном железобетонном канале типа КЛ 90-45. На вводе теплосети в здание предусматривается герметизация теплового ввода.

Система отопления жилой части здания двухтрубная с поквартирной разводкой. Прокладка главного стояка производится в общем коридоре с установкой на каждом этаже распределительного шкафа для установки в нем запорно-регулирующей арматуры и средств учета тепловой энергии. Магистральные трубопроводы жилой части проложены в цокольном этаже. Система отопления лифтовых холлов и лестниц вертикальная – двухтрубная с нижней разводкой подающей и обратной магистрали.

Вентиляция жилого дома запроектирована вытяжная с естественным побуждением через вытяжные каналы кухонь, ванн, уборных.

12. Функциональное назначение нежилых помещений многоквартирного дома, не входящих в состав имущества:

- подвал.

13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов в собственность участникам:

- межквартирные лестничные площадки и марши, лифты, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, коридоры, крыша, механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства.

14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- IV квартал 2015г.

15. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приёмке объекта:

- Главное управление по архитектуре и градостроительству, ЗАО «Пензенская горэлектросеть», МУП «Горсвет», ПГУЭС ОСП Пенз.ф—ла ОАО «Волга Телеком», ОАО «Пензенская теплосетевая компания», ООО «Городская сетевая компания», МУП «Пензатеплоснабжение», Пензенский ТУЭС, ТУ-8, МУП «Пассажирские перевозки», ОАО «Метан», ООО «Горводоканал», МУСП «Горзеленхоз», МУП «Пензадормост», УГИБДД УВД Пензенской области, районная администрация (коммунальный отдел), Аэропорт «Пенза».

16. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:

- финансовые и прочие риски минимальны, поэтому Застройщик их не страхует. Участники долевого строительства несут финансовые риски в пределах своих инвестиционных взносов, которые могут быть застрахованы в индивидуальном порядке.

17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- основные строительные-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «Бир-Пекс», ООО «Техноснаб», МУП «Пензалифт».

- другие работы выполняют субподрядные организации: ООО «Факел».

18. Планируемая стоимость строящегося объекта:

- Планируемая стоимость строительства односекционного 16-ти этажного жилого дома №56 в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г.Пензе составляет 244,035 млн.руб.

19. Способы обеспечения исполнения обязательства по договору:

- с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге земельный участок, предназначенный для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

20. Данные об иных договорах и сделках, на основании которых привлекались денежные средства для строительства:

- иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров не заключались. Настоящий проект предусматривает инвестирование строительства дома путем долевого участия в строительстве как физических, так и юридических лиц.

Генеральный директор
ООО ПКФ «Термодом»

Р.А. Ибрагимов

Дата составления «26» декабря 2013г.