

**Проектная декларация  
на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №61 (стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области**

*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 девяносто девять) рублей, что составляет 1,7% (одна целая семь десятых процента) уставного капитала.

**6. Проекты строительства за предшествующие три года:**

	Срок строительства	
	проектный	Фактический
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.	15	12

Лунная,5		
350 квартирный 10-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 70А	24	22
238 квартирный 15-ти этажный жилой дом (по генплану №9) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 13	18	18
232 квартирный 15-ти этажный жилой дом (по генплану №8) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,5	18	18
240 квартирный 10-ти этажный жилой дом (по генплану №14) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская,2	13	13
120 квартирный 10-ти этажный жилой дом (по генплану №16) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная,4	6	6
144 квартирный 12-ти этажный жилой дом (по генплану №24), расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная, 2	12	12
504 квартирный 4-х секционный жилой дом переменной этажности по генплану №31, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 8	15	15
238 квартирный 15-ти этажный жилой дом (по генплану №7) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, 2	18	18
208 квартирный 16-ти этажный жилой дом №13(стр.) со встроенными офисными помещениями, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, 4	24	16
529 квартирный жилой дома переменной этажности №30 (стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными, торговыми помещениями, творческими мастерскими, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, 7	18	18
51 квартирный жилого дома №15 (стр.) по адресу: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Лунная,1А	15	15
208 квартирный 16-ти этажный жилой дом №41(стр.) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 14	24	24
370 квартирный жилой дом №33 (стр), расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, 9	24	21
540 квартирный жилой дом №32 (стр), расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 10	21	18
384 квартирный жилой дом №34 (стр), расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Радужная, 12	21	18

#### **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 154 498 тыс. руб. (Сто пятьдесят четыре тысячи четыреста девяносто восемь) тысяч рублей;
- финансовый результат текущего года 73 418 тыс. руб. (Семьдесят три тысячи четыреста восемнадцать) тысяч рублей;
- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 433 305 тыс. руб. (Четыреста тридцать три тысячи триста пять) тысяч рублей;
- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 1 325 995 тыс. руб. (Один миллион триста двадцать пять тысяч девятьсот девяносто пять) тысяч рублей.

#### *Информация о проекте строительства*

##### **1. Цель проекта:**

- строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №61 (стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области

##### **2. Этапы и сроки реализации проекта:**

- с I квартала 2015г. по III квартал 2016г.

##### **3. Результат государственной экспертизы проектной документации:**

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0003-15, выданный ООО «Центрэксперт» от «24» февраля 2015 г.

##### **4. Разрешение на строительство:**

- Разрешение на строительство №RU 58524309-20/15, выдано Отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 26 февраля 2015г.

##### **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 58:24:0381302:7852 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

##### *Площадь земельного участка:*

- 7 904 (Семь тысяч девятьсот четыре) кв.м.

##### **8. Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории жилого дома предусматривает обустройство зоны застройки, устройство стоянок автотранспорта, выбор малых архитектурных форм, а также озеленение территории.

Обустройство зоны застройки предусматривает устройство вокруг здания отмостки, устройство проездов транспорта с тротуаром, устройство детских площадок, спортивных площадок, площадки для хозяйственных целей, площадок для отдыха взрослого населения, установку урн для сбора мусора у входов в здания, посадку деревьев и кустарников, устройство газонов.

В целях обеспечения доступа в каждую квартиру пожарных подразделений в случае пожара, с обеих сторон здания предусмотрена возможность подъезда пожарных машин.

Покрытие проездов, тротуаров и отмостки предусмотрено асфальтобетонное. Проезды и тротуары предусмотрено выполнить с бортовыми камнями.

**9. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:**

- Место, отведенное для строительства жилого дома, расположено в Пензенском районе с.Засечное.

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

- всего в доме 305 (Триста пять) квартир, из них 197 (Сто девяносто семь) однокомнатных, 78 (Семьдесят восемь) двухкомнатных, 30 (Тридцать) трехкомнатных. Жилая площадь здания 7 332,7 (Семь тысяч триста тридцать две целых семь десятых) кв.м., общей площадью квартир 12 744,5 (Двенадцать тысяч семьсот сорок четыре целых пять десятых) кв.м., общая площадь здания 17 976,4 (Семнадцать целых девятьсот семьдесят шесть целых четыре десятых) кв.м., площадь подвала 1 193,1 (Одна тысяча сто девяносто три целых одна десятая) кв.м, площадь крышной котельной 36,7 (Тридцать шесть целых семь десятых) кв.м.

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

**Архитектурные решения.**

Архитектурными решениями проектной документации «3-х секционный жилой дом переменной этажности №61 (стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенского района, Пензенской области», предусмотрены следующие характеристики объекта:

- степень огнестойкости – II;
- уровень ответственности – нормальный (2);
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс по функциональной пожарной опасности Ф1.3 и Ф4.3;
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – 29°С;
- расчетный вес снегового покрова (III район) – 1,8 кПа, (180 кг/м<sup>2</sup>);
- нормативное значение ветрового давления (II район) – 0,30 кПа, (30 кг/м<sup>2</sup>);
- район не сейсмичен.

Здание переменной этажности представляет собой объем, состоящий из трех секций. В плане здание представляет собой Г-образный многоугольник сложной конфигурации.

Высота этажа жилых помещений принята 3,0 м.

Блок-секции I и III состоят из 13-ти жилых этажей (первый-тринадцатый) и офисных помещений в подвальном помещении.

Блок-секция II состоит из 15-ти жилых этажей (второй-шестнадцатый). На первом этаже расположены офисные помещения.

Высота жилых этажей предусмотрена 3,0 м. Пол подвала в I и III блок-секциях предусмотрен на отм. - 2,800; во II-й блок-секции на отм. -2,700.

Ориентация квартир предусмотрена:

- в I блок-секции на юго-запад и северо-восток;
- во II блок-секции на запад и восток;
- в III блок-секции на северо-запад и юго-восток.

Предусмотренная архитектурными решениями планировка квартир также обеспечивает требуемую инсоляцию, в соответствии с действующими нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076).

В каждой из блок-секций предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки Н-1 и двух лифтов грузоподъемностью:

- 400 и 630 кг в II блок-секции;
- по 630 кг каждый в I и III блок-секциях.

Во всех квартирах, расположенных выше 15,0 м от поверхности земли, предусмотрены аварийные выходы на лоджии или глухие простенки шириной более 1,2 м, обеспечивающие противопожарную безопасность.

*Наружной отделкой предусмотрено:*

1. Для I и III блок-секций со стенами из стеновых железобетонных панелей:

- цоколь - штукатурка утеплителя из плит «Неорор» цементно-песчаным раствором по сетке-рабице с последующей окраской колерованной водно-дисперсионной краской для наружных работ;
- стены по продольным осям - окраска колерованной водно-дисперсионной краской для наружных работ по фактурному слою;

– стены по торцевым осям - штукатурка утеплителя из плит «Неорог» цементно-песчаным раствором по сетке-рабице с последующей окраской колерованной водно-дисперсионной краской для наружных работ.

2. Для II-ой блок-секции со стенами из силикатного кирпича:

– цоколь - штукатурка утеплителя из пенополистирольных плит с противопожарными рассечками из минераловатных плит на базальтовом волокне цементно-песчаным раствором по сетке-рабице с последующей окраской колерованной водно-дисперсионной краской;

– стены - декоративная штукатурка утеплителя из пенополистирольных плит с противопожарными рассечками из минераловатных плит на базальтовом волокне с последующей покраской.

Архитектура решена в современном стиле. Фасады выполнены с отделкой декоративной штукатуркой светлых тонов выше 1 этажа, поясами и вставками контрастных, темных тонов и горизонтальными полосами по фасаду здания. По вертикали здание разрезает витражное остекление лоджий и цветные контрастные вставки между окнами с отделкой декоративной штукатуркой. Остекление балконов, лоджий и окон выполнено из ПВХ профиля.

Согласно заданию на проектирование, внутренняя отделка жилых помещений, а также установка сантехнического и инженерного оборудования в квартирах не предусматривается и выполняется владельцами квартир за собственные средства.

Отделка офисных помещений и мест общего пользования предусмотрена в соответствии с заданием на проектирование.

Оконные блоки – из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи лоджий – из ПВХ-профилей с одинарным остеклением.

Двери в подъезде – стальные, оборудованные домофонной связью.

Двери входные в тамбурах – деревянные глухие утепленные.

Двери во внеквартирных коридорах, лоджиях, лестничных клетках – остекленные в деревянных конструкциях. Двери лестничных клеток и лифтового холла предусмотрены с уплотнителями и оборудованы приспособлением для самозакрывания.

Двери в квартирах деревянные глухие и остекленные.

Двери в технические помещения - противопожарные.

Крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.

Кровля – рулонная из двух слоев «Техноэласта».

**Конструктивные и объемно-планировочные решения.**

**Конструктивные и объёмно-планировочные решения блок-секций №1 и 3 по генплану.**

Конструктивная схема блок-секций I и III предусмотрена с поперечными несущими стенами из сборных железобетонных панелей. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен из сборных железобетонных стеновых панелей, дисками перекрытий из сборных железобетонных пустотных панелей перекрытий, элементами лестнично-лифтового узла и фундаментов.

По данным инженерно-геологических изысканий предусмотрен свайный фундамент с монолитным ленточным ростверком. Основанием для свайного фундамента служит плотный средней крупности песок.

**Сваи** под блок-секцию I представлены длиной 5,5 метров, сечением 300×350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формования по серии ИЖ2-38-1(2)Зп-08. Несущая способность свай предусмотрена 55 тс. Сваи под входную группу представлены длиной 5,0 метров, сечением 300×350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формования по серии ИЖ2-38-1(2)Зп-08.

**Сваи** под блок-секцию III представлены длиной 6,0 метров (в осях 6-14) и 5,5 метров (в осях 1-5), сечением 300×350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формования по серии ИЖ2-38-1(2)Зп-08. Несущая способность свай предусмотрена 55 тс. Сваи под входную группу представлены длиной 5,0 метров, сечением 300×350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формования по серии ИЖ2-38-1(2)Зп-08.

**Монолитный ростверк** предусмотрен толщиной 600 мм из бетона класса В20 и арматуры класса А400 и А400С, по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

**Наружные продольные стены, включая стены подвала,** предусмотрены из трехслойных стеновых панелей, состоящих из:

- несущего внутреннего слоя из железобетона толщиной 120 мм;
- среднего слоя из утеплителя «Неорог» толщиной 150 мм;
- наружного фактурного слоя из железобетона толщиной 80 мм.

**Наружные торцевые стены, включая стены подвала,** предусмотрены из сборных железобетонных панелей толщиной 180 мм с утеплением плитами «Неорог» толщиной 100 мм, с последующей штукатуркой цементно-песчаным раствором по сетке.

**Внутренние стены** предусмотрены толщиной 160 мм и 180 мм из сборных стеновых железобетонных панелей из тяжелого бетона класса В20 и арматуры класса А240 (конструктивная), А400 (рабочая) по ГОСТ 5781-82.

**Вентиляция** из вентилируемых помещений предусмотрена сборными железобетонными панелями с вентиляционными каналами толщиной 300 мм.

**Шахты лифтов** предусмотрены из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм и 180 мм, из тяжелого бетона класса В20.

**Плиты покрытия и перекрытия** предусмотрены толщиной 220 мм, сборные железобетонные по серии ИЖ-381, ИЖ-568-03 и 1.141-1.

**Межкомнатные перегородки** предусмотрены из силикатного одинарного рядового кирпича по ГОСТ 379-95 марки по прочности М75 плотностью не более 1400 кг/м<sup>3</sup> на цементно-песчаном растворе марки М50.

**Перегородки санитарных узлов** предусмотрены из кирпича рядового полнотелого размерами 250×120×88 марки по прочности М75 плотностью не более 1400 кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50.

**Лестничные марши и площадки** предусмотрены сборные железобетонные по серии ИИ-65.

**Кровля** - плоская, утепленная, с покрытием рулонными наплавленными материалами по цементно-песчаной стяжке с разуклонкой.

**Конструктивные и объёмно-планировочные решения блок-секции №2 по генплану.**

Конструктивная схема блок-секции II предусмотрена с поперечными и продольными несущими стенами из силикатного одинарного рядового кирпича на цементно-песчаном растворе. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, дисками перекрытий из сборных железобетонных пустотных панелей перекрытий, элементами лестнично-лифтового узла и фундаментов.

По данным инженерно-геологических изысканий предусмотрен свайный фундамент с монолитным ленточным ростверком. Основанием для свайного фундамента служит плотный средней крупности песок.

**Сваи** под блок-секцию II (в том числе под входную группу) представлены длиной 5,5 метров, сечением 300×350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формования по серии ИЖ2-38-1(2)Зп-08. Несущая способность свай предусмотрена 55 тс.

**Монолитный ростверк** представлен толщиной 600 мм из бетона класса В20 и арматуры класса А400 и А400С, по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

**Стены подвала** предусмотрены из бетонных блоков марки ФБС по ГОСТ 13579-78\*.

**Наружные и внутренние стены** предусмотрены из силикатного одинарного рядового кирпича марки по прочности М200 (ГОСТ 379-95) на цементно-песчаном растворе, теплоизолированы плитами пенополистирола с противопожарными рассечками из минераловатных плит на базальтовом волокне. После утепления, стены предусмотрено оштукатурить декоративной штукатуркой толщиной 20 мм с последующей покраской, согласно цветовым решениям.

**Межкомнатные перегородки, в том числе санузлов,** предусмотрены из кирпича рядового полнотелого размерами 250×120×88 марки по прочности М75, плотностью не более 1400 кг/м<sup>3</sup> по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50.

**Вентиляция** из вентилируемых помещений предусмотрена вентиляционными каналами во внутренних стенах.

**Шахты лифтов** предусмотрены кирпичные из силикатного кирпича марки М200 (ГОСТ 379-95) на цементно-песчаном растворе.

**Плиты покрытия и перекрытия** предусмотрены толщиной 220 мм, сборные железобетонные по серии ИЖ-381, ИЖ-568-03 и монолитными участками. Монолитные участки представлены толщиной 180 мм из бетона класса В20 и арматуры класса А400 и А400С.

**Лестничные марши и площадки** предусмотрены сборные железобетонные по серии ИИ-65.

**Кровля** - плоская, утепленная, с покрытием рулонными наплавленными материалами по цементно-песчаной стяжке с разуклонкой.

**Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, технологические решения.**

**Система электроснабжения.**

**Наружные сети электроснабжения.**

По степени надежности электроснабжения жилой дом относится ко II категории, лифты и аварийное освещение – к I категории. Электроснабжение каждой блок-секции предусматривается от внешней питающей сети по двум взаиморезервируемым кабельным линиям на напряжение 380/220В от трансформаторной подстанции ТП (стр.№61а). Расчетная мощность жилого дома со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями:

- I блок-секция – 174,9 кВт;
- II блок-секция – 112,4 кВт;
- III блок-секция – 177,6 кВт.

#### ***Сети наружного освещения.***

Наружное освещение территории жилого дома переменной этажности №61 (стр.) предусмотрено светильниками марки ЖКУ, установленными на ж/б опорах с кабельным вводом. Питание наружного освещения предусмотрено от шкафа наружного освещения, установленного в ТП стр.№61а.

#### ***Внутренняя система электроснабжения жилой части.***

В качестве вводно-распределительных устройств дома приняты щиты типа ВРУ, установленные в электрощитовых блок-секций на первых этажах. Электроприемники I категории предусмотрено запитывать через АВР.

Распределительные питающие линии выполнены проводом ПВ1, проложенным в виниловых трубах открыто по техподполью и в строительных каналах. Групповая сеть домоуправления выполнена кабелем ВВГ, проложенным в виниловых трубах по техподполью, в каналах строительных конструкций и в пустотах плит перекрытий.

На лестничных площадках, в нишах предусмотрены этажные квартирные щитки типа ЩЭ, в которых установлены приборы учета, защиты питающих линий и устройство защитного отключения (УЗО), предназначенное для автоматического отключения электроустановки при однофазном прикосновении к частям, находящимся под напряжением, недопустимым для человека и при возникновении в электроустановке тока утечки превышающего 30 мА. В квартирах установлены квартирные щитки, в которых смонтированы устройства защиты отходящих линий.

Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводной (фазный, нулевой, защитный проводник) проводом ПУНП сечением 3×2,5 мм<sup>2</sup>. Для подключения электроплит проложен провод ПУНП 3×6,0 мм<sup>2</sup>. Групповая сеть проложена скрыто в каналах строительных конструкций, скрыто в слое штукатурки кирпичных стен и в пустотах плит перекрытия.

Освещение выполнено согласно нормам освещенности и назначению помещений светильниками с местным управлением выключателями.

#### ***Защитные меры безопасности.***

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по защите от поражения электротоком:

- оборудование электрощитовой жилого дома со встроенными офисными помещениями шиной заземления 25×4 мм, соединенной с наружным контуром заземления;
- подводка к каждому этажному щиту защитного провода сечением, равным фазному;
- выполнение групповых линий трехпроводными: с фазным, нулевым рабочим и защитным кабелями;
- установка УЗО.

#### ***Система водоснабжения.***

##### ***Наружные сети водоснабжения.***

Водоснабжение жилого дома переменной этажности №61 (стр.) предусматривается от ранее запроектированных водопроводных сетей.

Прокладка водопроводной сети предусмотрена из водогазопроводных оцинкованных труб диаметром Ду=100 мм ГОСТ 3262-75 на глубине 2,2 – 2,4 м. Протяженность сетей водоснабжения – 18,0 м.

Отключающая арматура предусмотрена в проектируемом водопроводном колодце.

##### ***Внутренняя система водоснабжения.***

Подключение внутренних сетей холодного водоснабжения жилого дома переменной этажности №61 (стр.) предусмотрено к запроектированным сетям водопровода двумя вводами Ду 100 мм. Гарантированное давление воды в точке подключения к наружной сети городского водопровода – 23 м.вод.ст.

Для повышения давления в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматривается установка насосной станции Wilo-Comfort-Vario COR-3 MHE 205 EM/VR. (Состоит из 3 насосов (2 рабочих и 1 резервный). Насосы предусмотрено устанавливать на общем основании, изготовленном из стали.

Предусматривается установка обратных клапанов для каждого насоса, запорной арматуры, манометра показывающего и датчика давления.

Система горячего водоснабжения 3-х секционного жилого дома переменной этажности №61 (стр.) предусмотрена однозонная с нижней разводкой. В тепловом пункте предусмотрена установка узлов учета горячей воды с установкой ПРЭМ-3.

Внутренние сети водоснабжения предусмотрены:

– магистрали и стояки из стальных водогазопроводных оцинкованных (обыкновенных) труб по ГОСТ 3262-75\*;

– поквартирная разводка – полипропиленовые трубы PP-R(PN20) «питьевая».

Магистральные сети, прокладываемые по подвалу, предусмотрено изолировать минераловатными изделиями с покровным слоем из лакостеклопластика во избежание образования конденсата и теплопотерь. Стояки предусмотрено изолировать вспененным полиэтиленом «Термофлекс» толщиной 10 мм.

Трубы, в местах прохода стояков через перекрытия, предусмотрено обертывать рулонным гидроизоляционным материалом и заделывать цементным раствором на всю толщину перекрытия.

### **Система водоотведения.**

#### ***Наружные сети водоотведения.***

Проектная документация на наружные сети водоотведения 3-х секционного жилого дома переменной этажности №61 (стр.) разработана на основании технических условий, выданных ООО «Управляющая компания города «Спутник».

Водоотведение предусмотрено в ранее запроектированную сеть бытовой канализации.

Наружная сеть бытовой канализации предусматривается из полиэтиленовых труб по ГОСТ 1839-80.

Протяженность сетей водоотведения 144,0 м.

Диаметры, уклоны и глубина заложения сетей водоотведения предусмотрены в соответствии с расчетными расходами, рельефом местности и отметками заложения канализационных выпусков из зданий.

Колодцы на сети предусмотрены сборными железобетонными диаметром 1000, 1500 мм.

Высота рабочей части колодца 1800-2700 мм.

Сети ливневой канализации предусмотрены для отвода дождевых и талых вод с кровли здания, прилегающей территории. Отвод стоков предусмотрен по внутренним водостокам во внутриквартальные сети. Протяженность сетей 122,6 м.

#### ***Внутренняя система водоотведения.***

Внутренняя система водоотведения предусмотрена для отвода бытовых стоков в наружные сети водоотведения запроектирована из труб ПНД по ГОСТ 22689.2-89.

На трубопроводе системы водоотведения при подключении мойки, расположенной в помещении кладовой уборочного инвентаря на отм. -3,000, предусмотрена задвижка с электрифицированным приводом. Управление задвижкой предусмотрено автоматически по сигналу датчика, установленного на трубопроводе. Предусмотрена одновременная передача сигнала с датчика на диспетчерский пункт.

Внутренняя система ливневой канализации предусмотрена для отвода дождевых и талых вод с кровли жилого дома. На кровле каждой блок-секции предусмотрены две водосборные воронки.

Для сбора аварийных проливов и опорожнения систем водоснабжения и отопления в помещениях насосной и теплового пункта предусматриваются дренажные приямки. Отвод сточных вод из приямка предусмотрен с помощью погружных насосов Wilo-Drain TM 32/8 в систему ливневой канализации. Включение насосов предусмотрено по уровню.

При подключении напорной сети в самотечную на трубопроводе предусмотрены редукционные клапаны.

Заделку отверстий после монтажа труб системы водоотведения предусмотрено выполнить пластичными водогазонепроницаемыми материалами.

### **Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.**

#### ***Система отопления.***

Источником теплоснабжения 3-х секционного жилого дома №61 (стр.) является транспортабельная котельная установка ТКУ-3000 заводского изготовления, имеющая сертификат соответствия №РОССУ.АЕ81.Н.04225. Срок действия сертификата с 21.12.2012 г. по 20.12.2015 г.

Котельная по взрывопожарной и пожарной опасности относится к категории «Г» и степени огнестойкости II в соответствии с СП 12.13130.2009.

В котельной предусмотрено установка двух водогрейных котла Duotherm 1500, теплопроизводительностью 1500 кВт.

Котлы Duotherm 1500 укомплектованы газовыми двухступенчатыми горелками Baltur TBG 210P с автоматикой безопасности и регулирования.

Котельная предназначена для работы на природном газе низкого давления.

Потребителями тепла в здании являются: системы отопления и системы горячего водоснабжения. Расчетный температурный график теплосети 105/70°C.

Подключение систем отопления проектируется через тепловой узел, оборудованный теплосчетчиком, насосами и средствами автоматики. Тепловой узел расположен в цокольном этаже.

Проект отопления выполнен для расчетной температуры наружного воздуха  $t_n = -29^\circ\text{C}$ .

Температура теплоносителя в системе:

- отопления - 95/70°C;
- горячего водоснабжения - 60°C.

Системы отопления запроектированы самостоятельными:

- для жилой части;
- для лифтовых холлов и лестниц.

Система отопления жилой части здания вертикальная двухтрубная с нижним расположением обеих магистралей и тупиковым движением теплоносителя. Система отопления лифтовых холлов и лестниц вертикальная однотрубная с нижней разводкой подающей и обратной магистралей.

#### **Система вентиляции.**

Вентиляция помещений 3-х секционного жилого дома переменной этажности №61 (стр.) запроектирована с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь и санитарных узлов осуществляется через вентиляционные шахты, выведенные выше уровня кровли.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением для обеспечения допустимых метеорологических условий чистоты воздуха во всех помещениях в офисной части здания.

#### **Сети связи.**

В жилом доме со встроенными помещениями общественного назначения предусматриваются следующие слаботочные сети:

- пожарная сигнализация;
- городская радиофикация;
- система коллективного приема телевидения;
- телефонизация;
- домофонная связь;
- молниезащита;
- диспетчеризация лифтов.

#### **Система газоснабжения.**

Проектом предусматривается газоснабжение I, III блок-секций и крышной котельной 3-х секционного жилого дома №61(стр.).

Источником газоснабжения жилого дома переменной этажности является ранее запроектированный газопровод низкого давления (проект 30/14-ИОС6.1).

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

- подвал;
- крышная котельная.

#### ***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:***

- II квартал 2016г.

#### ***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:**

Исполнение обязательств Застройщика по передаче Участнику квартиры по Договору обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщиков за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Квартиры по Договору со страховой организацией – ООО «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222).

**17. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков):** основные строительные-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ИП Орлов А.Е., ООО «Промотделстрой», ООО «НИИАИТ», ООО «Вулкано», ИП Юриков А.А., ИП Саксеев А.А., ООО «СтройАльтернатива».

**18. Планируемая стоимость строящегося объекта:**

- Планируемая стоимость строительства 3-х секционного жилого дома переменной этажности №61 (стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области составляет 383 390 000 (Триста восемьдесят три миллиона триста девяносто тысяч рублей) 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» февраля 2015 г.