

Проектная декларация

на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №63(стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми 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;

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 152 835 620 (Сто пятьдесят два миллиона восемьсот тридцать пять тысяч шестьсот двадцать) рублей, что составляет 100%. (Сто процентов) уставного капитала.

6. Проекты строительства за предшествующие три года:

Наименование объекта строительства	Срок строительства	
	проектный	Фактический
144 квартирный 12-ти этажный жилой дом (по генплану №24), расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Звездная, 2	12	12
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
51 квартирный жилой дом (по генплану №15) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная, 1А	15	15
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

504 квартирный 4-х секционный жилой дом переменной этажности (по генплану №31) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.8	15	15
540 квартирный жилой дом переменной этажности (по генплану №32) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.10	20	20
240 квартирный 3-х секционный жилой дом №34 (стр.) переменной этажности, расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.12	18	18
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
208 квартирный 16-ти этажный жилой дом (по генплану №41) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Радужная, д.14	24	24
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
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
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
529 квартирный жилой дом переменной этажности (по генплану №30) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,7	11	11
370 квартирный жилой дом переменной этажности (по генплану №33) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,9	21	18
350 квартирный 10-ти этажный жилой дом расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 70А	24	22
208 квартирный 16-ти этажный жилой дом (по генплану №40) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская,4	23	23
658 квартирный жилой дом переменной этажности (по генплану №38) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая,11	21	21
645 квартирный жилой дом переменной этажности (по генплану №36) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская,8	21	21
504 квартирный жилой дом переменной этажности (по	24	24

генплану №35) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская,6		
330 квартирный жилой дом переменной этажности (по генплану №37) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Изумрудная,7	24	24
287 квартирный жилой дом переменной этажности (по генплану №39) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Изумрудная,9	24	24

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 219 274,0 тыс. руб. (Двести девятнадцать тысяч двести семьдесят четыре) тысячи рублей;

- финансовый результат текущего года 33 592,0 тыс. руб. (Тридцать три тысячи пятьсот девяносто две) тысячи рублей;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 1 024 863,0 тыс.руб. (Один миллион двадцать четыре тысячи восемьсот шестьдесят три) тысячи рублей;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 3 016 433,0 (Три миллиона шестнадцать тысяч четыреста тридцать три) тысячи рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

- строительство **3-х секционного жилого дома переменной этажности №63(стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области**

2. Этапы и сроки реализации проекта:

- с III квартала 2015г. по IV квартал 2017г.

3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0025-15, выданный Обществом с ограниченной ответственностью «ЦентрЭксперт» от «23» сентября 2015 г.

4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-140/15, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 25 сентября 2015 г.

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.;

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 58:24:0381302:6701 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

Площадь земельного участка:

- 8 569 (Восемь тысяч пятьсот шестьдесят девять) 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 зданий 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 Пензенской области, с. Засечное.

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

- всего в доме 287 (Двести восемьдесят семь) квартир, из них 127 (Сто двадцать семь) однокомнатные, 160 (Сто шестьдесят) двухкомнатные. Жилая площадь здания 9 654,1 (Девять тысяч шестьсот пятьдесят четыре целых одна десятая) кв.м., общей площадью квартир 15 668,2 (Пятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят восемь целых две десятых) кв.м., общая площадь кладовых вне квартир – 107,8 (Сто семь целых восемь десятых) кв.м., площадь административных, торговых помещений и помещений социально-бытового обслуживания -1 148,1 (Одна тысяча сто сорок восемь целых одна десятая) кв.м.

Описание технических характеристик самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №63(стр.) со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области

- запроектировано из 3-х блок-секций
- две 13-ти этажные секции (первая и третья по генплану);
- одна 16-ти этажная секция (вторая по генплану).

Высота жилых этажей принята 3,0 м, встроено-пристроенных помещений 4,8 м. Пол подвала в I и III секциях предусмотрен на отм. - 2,800; во II-ой секции на отм - 3,800.

В первой и третьей секциях предусмотрено размещение 13-ти жилых этажей (первый – тринадцатый) и подвального этажа в котором размещены технические помещения.

Во второй секции предусмотрено размещение 15-ти жилых этажей (второй-шестнадцатый), одного этажа общественного назначения (первый этаж) и подвального этажа в котором размещены технические помещения.

В соответствии с заданием заказчика, проектной документацией, в доме предусмотрены однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Предусмотренная архитектурными решениями планировка квартир обеспечивает требуемую инсоляцию в соответствии с действующими нормами (СанПиН 2.2.1 /2.1.1.1076).

В каждой из секций предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки Н1 и двух лифтов грузоподъемностью 400 и 1000 кг во II секции, и два по 630 кг в I и III – ей секциях.

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

Участок под 3-х секционный жилой дом переменной этажности №63(стр.) со встроенно-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области расположен в с.Засечное Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка». с южной, юго-западной, юго-восточной сторон участок отведенный под строительство примыкает к квартальному проезду, с северо-западной стороны примыкает к земельному участку строящегося жилого дома № 62 (стр.), с севера и северо-восточной стороны примыкает к земельному участку проектируемого жилого дома № 64 (стр.).

Наружной отделкой предусмотрено утепление фасада.

Внутренней отделкой предусмотрено:

1. Стены:

- помещения общего пользования (лифтовой холл, тамбуры, лестничная клетка, межквартирный коридор, электрощитовая) - клеевая окраска по штукатурке;
- машинное отделение лифтов, ИТП, насосная - масляная окраска по штукатурке;
- кладовая уборочного инвентаря - керамическая плитка на высоту 1,8 м.

2.Потолки:

- во всех помещениях общего пользования - клеевая окраска.

3.Полы:

- тамбуры, коридоры, подсобные помещения, помещения подвала на отм.-2,800 – керамогранит на цементно-песчаном растворе марки 200;
- тамбур выхода на кровлю – керамическая плитка на клеевом составе;
- санузлы и насосная на отм.-2,800 – керамическая плитка ГОСТ 6787-89 на клеевом составе;
- тамбуры, коридоры, электрощитовая, межквартирные коридоры, лифтовый холл, площадки лестничных клеток, незадымляемая лоджия – керамогранит на цементно-песчаном растворе;
- общие комнаты, спальни, коридоры, кухни, лоджии, балконы – стяжка из цементно-песчаного раствора М150 (на отм. 0,000 – армированная строительной сеткой Вр-I);
- машинное помещение лифтов – цементно-песчаный раствор М200.

Административные и торговые помещения:

- стены – улучшенная штукатурка, оклейка обоями;
- санузлы, подсобные помещения – улучшенная штукатурка, облицовка керамической плиткой h=1,8 м;
- потолки – подвесные с звукоизоляционной прослойкой, в санузлах затирка по сетке;
- полы – керамическая плитка на клеевом составе.

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.

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 технические помещения - противопожарные.

Крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.

Кровля – рулонная из двух слоев «Техноэласта».

Основными строительными конструкциями здания:

- фундаменты в здании приняты свайные из железобетонных свай, с монолитным ж/б ростверком в виде перекрестной ленты.

Свайное поле предусмотрено из забивных предварительно напряженных свай сечением 300×350 мм, длиной от 5,0 до 6,0 м по серии ИЖЗ.2-38-С1(2)Зп-08.

Изготовление монолитного железобетонного ростверка предусмотрено из бетона класса В20, W8, F50, армированного арматурой класса А240 (AI) и А400 (AIII) по ГОСТ 5781-82.

Под монолитный ростверк предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Конструктивные и объемно-планировочные решения блок-секций I, и III по генплану:

Несущими являются стеновые железобетонные панели. Перекрытия из сборных многопустотных железобетонных плит. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен из сборных ж/б панелей, дисками междуэтажных перекрытий, элементами лестниц и фундаментами.

Наружные стены здания на отм. 0,000 и выше предусмотрены из самонесущих слоистых панелей:

- внутренний слой – железобетон 120 мм;
- утеплитель – «Неорог» 130 мм;
- наружный слой – железобетон 60 мм с фактурным покрытием.

Наружные стены подвала слоистые:

- бетонные блоки стен подвала;
- утеплитель – экструдированный пенополистирол ПСБ-С35 толщиной 100 и 150 мм. Внутренние стены и перегородки:

– внутренние стены предусмотрены из сборных стеновых железобетонных панелей сплошного сечения толщиной 160 мм для ненесущих стен; толщиной 180 мм для несущих стен; толщиной 240 мм панелей с нишами для прокладки инженерных коммуникаций;

– вентиляция из вентилируемых помещений предусмотрена сборными железобетонными панелями с вентиляционными каналами толщиной 300 мм.

– перегородки санитарных узлов предусмотрены из кирпича.

– межкомнатные перегородки предусмотрены из кирпича.

Лестницы предусмотрены сборные железобетонные для высоты этажа 3,0 м. Шахты лифтов предусмотрены из железобетонных несущих панелей. Крыша предусмотрена плоская, малоуклонная с внутренним водостоком. Кровля предусмотрена рулонная из 2-х слоев «Техноэласта».

Конструктивные и объемно-планировочные решения блок-секций II по генплану:

Фундаменты предусмотрены свайные с монолитным железобетонным плитным ростверком.

Свайное поле предусмотрено из забивных предварительно напряженных свай сечением 300×350 мм, длиной от 5,0 до 6,0 м по серии ИЖЗ.2-38-С1(2)Зп-08.

Изготовление монолитного плитного ростверка предусмотрено из бетона класса В25, W6, F50, армированного арматурой класса А240 (AI) и А400 (AIII) по ГОСТ 5781-82.

Конструктивная схема здания предусмотрена смешанная.

Стены подвала – из сборных бетонных блоков.

Наружные стены кирпичные утепленные с наружной стороны.

Перекрытия сборные многопустотные железобетонные плиты.

Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы продольных и поперечных кирпичных стен, элементов лестниц, дисков междуэтажных перекрытий, элементами лестниц и фундаментов.

Наружные стены здания на отм. 0,000 и выше предусмотрены несущие слоистые:

- внутренний слой: силикатный кирпич марок М75-М125, F25 по ГОСТ379-2007 толщиной 510 мм;
- утеплитель: экструдированный пенополистирол ПСБ-С35 толщиной 120 мм;
- наружный слой: утеплитель.

Перегородки предусмотрены из кирпича.

Вентшахты предусмотрено располагать во внутренних стенах из кирпича.

Лестницы предусмотрены сборные железобетонные для высоты этажа 3,0 м. Шахты лифтов предусмотрены из силикатного кирпича марок М75-М125. Крыша предусмотрена плоская, малоуклонная с внутренним водостоком. Кровля предусмотрена рулонная из двух слоев «Техноэласта».

Проектными решениями 3-х секционного жилого дома переменной этажности № 63 (стр.) предусмотрено оборудовать следующими внутренними системами инженерно-технического обеспечения:

- системой электроснабжения.
- системой водоснабжения.
- системой водоотведения.
- системами отопления и вентиляции.
- системами связи.
- системой газоснабжения.

Система электроснабжения

- Внутренняя система электроснабжения жилой части секций I и III по генплану.

В качестве вводно-распределительного устройства дома приняты щиты типа ВРУ, установленные в электрощитовых на первом этаже.

Квартиры, расположенные на 13 этаже, запроектированы с электроплитами.

На лестничных площадках в нишах предусмотрена установка этажных квартирных щитков 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 $3 \times 2,5 \text{ мм}^2$. Для подключения электроплит проложен провод ПУНП $3 \times 6,0 \text{ мм}^2$. Групповая сеть проложена скрыто в каналах строительных конструкций, скрыто в слое штукатурки кирпичных стен и в пустотах плит перекрытия.

Внутренняя система электроснабжения жилой части секции II по генплану.

В качестве вводно-распределительного устройства дома приняты щиты типа ВРУ, установленные в электрощитовой в подвале.

Все квартиры секции II запроектированы с электроплитами.

Для приема, распределения и учета электроэнергии квартир предусмотрены щиты этажные 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 каждой квартире при входе устанавливается щиток квартирный ЩК на 4 группы, в которых смонтированы устройства защиты отходящих линий.

Приборы централизованного учета электроэнергии устанавливаются на панелях ВРУ, а также в отдельных, запирающихся на ключ шкафах учета электроэнергии для потребителей. Принятая схема электроснабжения предусматривает отдельный учет потребления электроэнергии для общедомовых потребителей и квартир. Поквартирный учет электроэнергии осуществляется счетчиками «Меркурий 200», устанавливаемыми в этажных щитах ЩЭ.

Система водоснабжения

Внутренняя система водоснабжения секций I и III по генплану.

Подключение внутренних сетей холодного водоснабжения I и III секций жилого дома переменной этажности №63 (стр.) предусмотрено к запроектированным сетям водопровода двумя вводами Ду 100 мм.

На ответвлениях от стояков к квартирным разводкам для непосредственного учета расхода холодной и горячей воды предусмотрены счетчики воды СХВ-15, СГВ-15.

В квартирах предусмотрена установка кран-фильтров КВФ-15 диаметром 15 мм производства ООО ПКФ «Бетар».

Система горячего водоснабжения I и III секций жилого дома переменной этажности №63 (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*;

Внутренняя система водоснабжения секции II по генплану.

Подключение внутренних сетей холодного водоснабжения II секции жилого дома переменной этажности №63 (стр.) предусмотрено к запроектированным сетям водопровода двумя вводами Ду 100 мм.

Внутренние сети хозяйственно-питьевого водопровода приняты тупиковыми. На ответвлениях от стояков водопровода в квартиры и встройки для подсчета потребляемой воды проектом предусмотрена установка счетчика СГВ Ø15мм и установка регуляторов давления до 10-ого этажа включительно.

Секция II жилого дома №63 оборудуется внутренним противопожарным водопроводом с расходом 2 струи по 2,5 л/с каждая. Пожарные краны устанавливаются на высоте 1,35 м от уровня чистого пола. Между пожарным клапаном и соединительной головкой следует предусматривать установку диафрагм, снижающих избыточное давление. Система внутреннего противопожарного водопровода принята кольцевая, присоединенная к наружной кольцевой сети двумя вводами Ø 110 мм.

Магистральные сети хозяйственно-питьевого водопровода и противопожарная система запроектированы из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91, стояки и подводка к сантехническому оборудованию запроектированы из полипропиленовых труб PPRPN10 фирмы "Контур". Соединение труб из полипропилена следует осуществлять, согласно СП 40-101-96, контактной сваркой в раструб при помощи нагревательного устройства (сварочного аппарата). Внутренние магистральные сети и стояки холодного водоснабжения, прокладываемые в подвале, подвергаются изоляции K-FlexST толщиной 13мм. Горизонтальные трубопроводы внутреннего водопровода проложить с уклоном 0,002 в сторону ввода или водоразборных точек.

Система водоотведения

Внутренняя система водоотведения секций I и III по генплану.

Внутренняя система водоотведения предусмотрена для отвода бытовых стоков в наружные сети водоотведения, запроектирована из труб ПНД диаметром 50-100 мм по ГОСТ 22689.2-89.

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

Внутренняя система водоотведения секции II по генплану.

В секции II запроектирована бытовая и ливневая канализация. Стоки по отдельным выпускам поступают к наружным сетям канализации. Бытовые стоки поступают в ранее запроектированную сеть бытовой канализации Ø315 мм. Дождевые стоки поступают в ранее запроектированную сеть дождевой канализации Ø630 мм.

Внутренние сети бытовой канализации запроектированы из пластмассовых канализационных труб Ø50-110 мм по ГОСТ 22689.2-89, выпуски выполнены из канализационных труб ПВХ SN 4 110×3,2 по ТУ 2248-057-72311668-2007.

Внутренние сети дождевой канализации и выпуски запроектированы из труб НПВХ 110×6,6 по ГОСТ Р 51613-2000.

Система отопления.

Источником теплоснабжения 3-х секционного жилого дома №63 (стр.) является существующая котельная.

Система теплоснабжения жилого принята 2-х трубная закрытая, горячего водоснабжения – централизованная.

Присоединение теплотрассы предусмотрено в существующей тепловой камере.

Теплотрасса, совместно с трубопроводом горячего водоснабжения, прокладываются подземно в непроходных каналах.

Подключение системы отопления осуществляется от распределительного устройства узла управления, расположенного в подвале.

Регулировка температуры теплоносителя, в зависимости от температуры наружного воздуха, осуществляется в котельной.

Подключение систем отопления проектируется через тепловые узлы, оборудованные теплосчетчиками, насосами и средствами автоматики. Тепловые узлы расположены в подвале секций I и III.

Системы отопления запроектированы самостоятельными:

- для жилой части;
- лифтовых холлов и лестниц.

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

В качестве нагревательных приборов приняты: в жилой части - биметаллические радиаторы «RADENA 500», в лифтовых холлах и лестницах – биметаллические радиаторы.

Трубопроводы систем отопления выполняются: диаметром до 50 мм – из труб водогазопроводных обыкновенных по ГОСТ 3262-75*, трубопроводы диаметром более 50 мм – из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91.

Система вентиляции.

Вентиляция помещений 3-х секционного жилого дома №63 (стр.) переменной этажности запроектирована с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь и санитарных узлов осуществляется через вентшахты, 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.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей при пожаре запроектирована приточно-вытяжная противодымная вентиляция. Для удаления дыма предусмотрена шахта дымоудаления с принудительной вытяжкой и клапанами дымоудаления КПД-4 на каждом этаже, которые автоматически открываются на этаже пожара по сигналу от датчика пожарной сигнализации. Дым выбрасывается выше кровли с помощью осевого дымового вентилятора. В лифтовых шахтах во время пожара обеспечивается подпор воздуха с помощью осевого вентилятора.

Система газоснабжения.

Проект предусматривает газоснабжение жилого дома природным газом от существующего подземного газопровода высокого давления Ø273×6,0. Для снижения давления с высокого до низкого предусмотрена установка ГРПШ.

Газопровод, проложенный по фасаду, запроектирован из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75*. Ввод газопроводов предусмотрен непосредственно в кухни первого этажа с установкой отключающего устройства к каждому стояку снаружи здания на высоте 1,6 метра от планировочной отметки земли на расстоянии не менее 0,5 м от окон и дверей.

Защита надземного газопровода от атмосферной коррозии предусмотрена масляной краской в два слоя по двум слоям грунтовки.

Проект внутренних устройств предусматривает установку в кухнях газовых плит ПГ-4. В квартирах-студиях предусмотрена установка электрических плит. Для учёта расхода газа в кухнях установлены бытовые газовые счётчики. Внутренний газопровод запроектирован из водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75* Ø15×2,8÷25×3,2.

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

- **объекты социально-бытового обслуживания, торговые и офисные помещения** расположенные на цокольном и первом этажах – 1148,1 кв.м.,

12. 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:

- 3 квартал 2017г. (орган уполномоченные выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию - Администрация Пензенского района Пензенской области).

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

- Администрация Пензенского района Пензенской области, ООО УК «Спутник», ООО «Энергетик-2001», ГБУ ПО Аэропорт г. Пензы, ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пензенской области», Государственной инспекции в жилищной, строительной сферах и по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники Пензенской области.

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 строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- основные строительно-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «Фор蒂斯», ООО «Спутник»;

- другие работы выполняют субподрядные организации: ИП Саксеев, ООО «НИИАиТ».

18. Планируемая стоимость строящегося объекта:

- Планируемая стоимость строительства **3-х секционного жилого дома переменной этажности №63(стр.) со встроено-пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области**

составляет 487 927 327 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 опубликования 25 сентября 2015 г.