

## Проектная декларация

### на строительство 4-х секционного жилого дома переменной этажности №64(стр.) с крышной котельной и со встроенными 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; 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 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:

	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 одноквартирный 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)	13	13

расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Олимпийская, д.2		
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
--	----	----

*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 209 521,0 тыс. руб. (Двести девять тысяч пятьсот двадцать одна) тысяч рублей;

- финансовый результат текущего года 238 39,0 тыс. руб. (Двадцать три тысячи восемьсот тридцать девять) тысяч рублей;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 954 631,0 тыс.руб. (Девятьсот пятьдесят четыре тысячи шестьсот тридцать одна) тысяча рублей;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 3 029 611,0 (Три миллиона двадцать девять тысяч шестьсот одиннадцать) тысяч рублей.

*Информация о проекте строительства*

*1. Цель проекта:*

- строительство **4-х секционного жилого дома переменной этажности №64(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области**

*2. Этапы и сроки реализации проекта:*

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

*3. Результат государственной экспертизы проектной документации:*

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0042-15, выданный Обществом с ограниченной ответственностью «Центрэксперт» от «16» марта 2015 г.

*4. Разрешение на строительство:*

- Разрешение на строительство №RU 58524309-84/15, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 22 мая 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.;

-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 58:24:0381302:6706 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

*Площадь земельного участка:*

- 15 120 (Пятнадцать тысяч сто двадцать) кв.м.

*8. Элементы благоустройства:*

- - Благоустройство территории жилого дома 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 здание, устройство газонов, посадку деревьев и кустарников, покрытие проездов, тротуаров и отмостки асфальтобетонное. В целях обеспечения доступа в каждую квартиру пожарных подразделений в случае пожара с обеих сторон здания предусмотрена возможность подъезда пожарных машин.

*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 528 (Пятьсот двадцать восемь) квартир, из них 466 (Четыреста шестьдесят шесть) однокомнатных, 62 (Шестьдесят две) двухкомнатных. Жилая площадь здания 10 458,8 (Десять тысяч четыреста пятьдесят восемь целых восемь десятых) кв.м., общей площадью квартир 18 872,8 (Восемнадцать тысяч восемьсот семьдесят два целых восемь десятых) кв.м., общая площадь здания 27 227,9 (Двадцать семь тысяч двести двадцать семь целых девять десятых) кв.м., площадь подвала 1 986,4 (Одна тысяча девятьсот восемьдесят шесть целых четыре десятых) кв.м., объем крышной котельной 103,0 (Сто три) куб.м.

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

- Строительство **4-х секционного жилого дома переменной этажности №64(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями** запроектировано из 4-х блок-секций - две 10-ти этажные блок-секции (первая и четвертая по генплану);

- две 12-ти этажные блок-секции (вторая и третья по генплану).

В первой и четвертой блок-секциях предусмотрено размещение десяти жилых этажей (первый-десятый этажи) и цокольного этажа, где предусмотрено размещение помещений социально-бытового обслуживания, административные и торговые площади. Также в подвальном этаже

размещаются технические помещения: узел ввода водопровода, тепловой узел, венткамера, насосная станция и проложить инженерные коммуникации.

Во второй и третьей блок-секциях предусмотрено 12 жилых этажей (первый-двенадцатый этажи) и цокольного этажа, где предусмотрено размещение помещений социально-бытового обслуживания, административные и торговые площади. Также в подвальном этаже размещаются технические помещения: узел ввода водопровода, тепловой узел, венткамера, насосная станция и проложить инженерные коммуникации.

В соответствии с заданием заказчика, проектной документацией, в доме предусмотрены однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

**Участок под строительство 4-х секционного жилого дома переменной этажности №64(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями** расположен в с.Засечное Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка». С юго-восточной стороны участок отведенный под строительство примыкает к квартальному проезду, с северо-восточной стороны примыкает к земельному участку проектируемого жилого дома № 65 (стр.), с северной стороны примыкает к земельному участку проектируемой школы на 1000 учащихся, с северо-западной стороны примыкает к земельному участку проектируемого жилого дома поз. 61 (стр.), с юго-западной стороны примыкает к земельному участку проектируемого жилого дома поз. 62 (стр.).

Ориентация квартир предусмотрена на северо-восток и юго-запад в соответствии с действующими нормами (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076).

В каждой из блок-секций предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н1и двух лифтов.

Во всех квартирах предусмотрены аварийные выходы на лоджии, где предусмотрены глухие простенки более 1,2 м, обеспечивающие противопожарную безопасность.

Наружной отделкой предусмотрено утепление фасада.

Внутренней отделкой предусмотрено:

1. Стены:

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

2.Потолки:

- во всех помещениях общего пользования - клеевая окраска.

3.Полы:

- лифтовой холл, внеквартирные коридоры, площадки лестничных клеток, тамбуры, электрощитовая, лоджии, балконы - керамогранитная плитка на цементно-песчаном растворе;
  - в машинном отделении лифтов - цементно-песчаные из раствора М200;
  - технические помещения в подвале - бетонная плита из бетона класса В15;
- Оконные блоки - из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи лоджий - в алюминиевых переплетах с одинарным остеклением.

Двери в подъезде - стальные.

Двери входные тамбуров первых этажей - деревянные глухие.

Двери во внеквартирных коридорах, лоджиях, лестничных клетках - остекленные в деревянных конструкциях.

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.

Изготовление монолитного железобетонного ростверка предусмотрено из бетона класса В20, W4, F50, армированного арматурой класса А240 (AI) и А400 (AIII) по ГОСТ 5781-82. Каркасы и сетки для армирования ростверка предусмотрено вязать отожженной вязальной проволокой диаметром 1,5 мм. Под монолитный ростверк предусмотрена бетонная подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

*Конструктивные и объемно-планировочные решения блок-секций I, II и IV по генплану:*

Конструктивная схема здания предусмотрена с поперечными несущими стенами из сборных железобетонных панелей. Стены подвального этажа из сборных железобетонных панелей. Перекрытия сборные многпустотные железобетонные плиты. 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 фундаментом. 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.

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

- несущий внутренний слой из железобетона толщиной 120 мм;
- средний слой из утеплителя «Неорог» толщиной 130 мм;
- наружный фактурный слой из железобетона толщиной 60 мм.

Наружные торцовые 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.

Межкомнатные перегородки предусмотрены из гипсовых полнотелых пазогребневых плит (ТУ 5742-003-05287561-2003) размером 667×500×80 мм, объёмным весом 1250 кг/м<sup>3</sup>.

Перегородки санитарных узлов предусмотрены из кирпича полнотелого одинарного толщиной 120 мм по ГОСТ 530-2007 (КОРПо 1НФ/75 /2,0/25 ГОСТ 530-2007) на цементно-песчаном растворе марки М100.

Лестницы предусмотрены сборные железобетонные для высоты этажа 3,0 м.

Шахты лифтов предусмотрены из сборных железобетонных панелей. Крыша предусмотрена плоская, малоуклонная с внутренним водостоком.

Кровля предусмотрена рулонная из 2-х слоев «Техноэласт».

Проектными решениями 4-х секционного жилого дома переменной этажности № 64 (стр.) предусмотрено оборудовать следующими внутренними системами инженерно-технического обеспечения:

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

Однокомнатные квартиры-студии и все квартиры на одиннадцатом и двенадцатом этажах в блок-секциях 2; 3 предусмотрены с электроплитами. Групповая сеть в квартирах выполнена трехпроводной (фазный, нулевой, защитный проводник) проводом ПУНП 3×2,5 мм<sup>2</sup>. Для подключения электроплит предусмотрен провод ПУНП 3×6 мм<sup>2</sup>. Групповая сеть проложена скрыто в каналах строительных конструкций, скрыто в слое штукатурки кирпичных стен и в пустотах плит перекрытия.

Проектом принята система внутреннего холодного хозяйственно-питьевого и система горячего водопровода жилого здания с циркуляцией. Сети водопровода с нижней разводкой по подвалу, сеть горячего водопровода – с циркуляцией, прокладка магистралей по подвалу, стояков в санузлах открытая по строительным конструкциям. Для учета расхода холодной воды в системе ХВС, на вводе водопровода холодной воды в здание устанавливается счетчик. На ответвлениях от стояков к квартирным разводкам для непосредственного учета расхода в квартирах холодной и горячей воды предусмотрена установка счетчиков воды СХВ-15, СГВ-15.

Внутренние сети водоснабжения предусмотрены:

- магистрали и стояки из стальных водогазопроводных оцинкованных (обыкновенных) труб по ГОСТ 32652-75\*;

Системы отопления предусмотрены отдельными:

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

Система отопления жилой части здания предусмотрена 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 предусмотрены:

- в жилой части - алюминиевые радиаторы «Фарал 500»;
- в лифтовых холлах и лестницах - радиаторы чугунные секционные МС-140-108.

Проектом предусматривается газоснабжение Строительство 4-х секционного жилого дома переменной этажности №64(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями, предусматривается от существующего газопровода высокого давления. В кухнях предусмотрена установка газовых плит и газовых счетчиков.

В жилой части дома предусмотрена естественная вытяжная вентиляция из помещений кухонь, сан. узлов и технических помещений, находящихся в подвале, через вентиляционные каналы в ж/б панелях, выводимых на кровлю. Приток воздуха в жилые помещения предусмотрен через гигрорегулируемые приточные устройства окон. На всех вентиляционных каналах 9-10-го этажей (блок-секции 1 и 4) и 11-12-го этажей (блок-секции 2 и 3) предусмотрено установить вентиляционные решетки со встроенными канальными вентиляторами.

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

- объем крышной котельной – 103,0 куб.м.,
- встроенные **объекты социально-бытового обслуживания, административные и торговые помещения** расположенные на подвальном и 1 этажах – 1554,8 кв.м.,

*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:*

- 4 квартал 2016г.

*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:*

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», ООО «Фортис», ООО «Спутник»;

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

*18. Планируемая стоимость строящегося объекта:*

- Планируемая стоимость строительства **4-х секционного жилого дома переменной этажности №64(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями** составляет 558 172 000 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 20 мая 2015 г.