

Проектная декларация
на строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности №67 (стр.) 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
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.	18	18

Засечное, ул. Светлая, 2		
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:

- ООО ПКФ "Термодом" выдано Свидетельство № С-092-58-011-0023 от 19.05.2015 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (взамен ранее выданного № С-092-58-010-0023 от 06.12.2013 г.), выданное Саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Межрегиональный союз строителей». Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

8. Финансовая деятельность:

- величина собственных денежных средств 244 318 000 (двести сорок четыре миллиона триста восемнадцать тысяч) рублей;

- финансовый результат текущего года 60 644 000 (шестьдесят миллионов шестьсот сорок четыре тысячи) рублей;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 836 263 000 (восемьсот тридцать шесть миллионов двести шестьдесят три тысячи) рублей;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 2 786 320 000 (два миллиарда семьсот восемьдесят шесть миллионов триста двадцать тысяч) рублей.

Информация о проекте строительства

1.Цель проекта:

- Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.

- 5-ти секционный жилой дом переменной этажности №67 (стр.) 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 2016г. по I квартал 2019г.

3.Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению №58-2-1-2-0007-16, выданный Обществом с ограниченной ответственностью «ЦЕНТРЭКСПЕРТ» от «30» мая 2016 г.

Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58-524309-56-2016, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области от 03.06.2016г.

4. 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/

5. Собственник земельного участка:

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

6. Границы земельного участка:

- в границах земельного участка за кадастровым номером 58:24:0381302:7844 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

Площадь земельного участка:

- 17 124 (Семнадцать тысяч сто двадцать четыре) кв.м.

7. Элементы благоустройства:

Участок отведенный под строительство 5-ти секционного жилого дома переменной этажности №67 (стр) со встроенными объектами социально-бытового обслуживания. Административными и торговыми помещениями расположен на юго-восточной окраине города Пенза, в селе Засечное Пензенского района, на территории жилого массива «Спутник» в районе микрорайона №5 «Терновка».

Границами участка служат: с северо-восточной стороны – улицей Светлая; с юной стороны – территорией школы; северо-западной стороны – улицей Изумрудная.

Система проездов и пешеходных тротуаров предусмотрена с учетом возможности доступа спасательной техники в каждую квартиру. На придомовой территории предусмотрено размещение: трансформаторной подстанции; площадок для отдыха взрослых; игровых площадок для детей; спортивных площадок; хозяйственных площадок для чистки домашних вещей и сушки белья; площадки для сбора мусора (контейнерная); автостоянок общей вместимостью на 141 машиноместо.

Автостоянки предусмотрены с торцов проектируемых секций и со стороны противоположной входов в подъезды. Подъезд к дому предусмотрен с автодороги ограничивающей четвертый квартал жилой застройки.

В проекте благоустройства предусматривается три вида покрытий: - асфальтобетонное двухслойное (для проездов, стоянок и разворотных площадок); - асфальтовое тротуарное (для пешеходных тротуаров и площадок); - из спецсмеси (для детских площадок).

8. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

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

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

- всего в доме 545 (Пятьсот сорок пять) квартир, из них 427 (Четыреста двадцать семь) однокомнатных, 117 (Сто семнадцать) двухкомнатных, 1 (Одна) трехкомнатных. Жилая площадь здания 10 550,4 (Десять тысяч пятьсот пятьдесят целых четыре десятых) кв.м., общей площадью квартир 20 477,2 (Двадцать тысяч четыреста семьдесят семь целых две десятых) кв.м., общая площадь здания 31 904,0 (Тридцать одна тысяча девятьсот четыре целых ноль десятых) кв.м., площадь подвала 2 081,5 (Две тысячи восемьдесят одна целая пять десятых) кв.м.

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

Архитектурные решения.

Архитектурными решениями проектной документации «5-ти секционный жилой дом переменной этажности №67 (стр.) со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми 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;
- расчетная температура наиболее холодной пятидневки – 29°C;
- расчетный вес снегового покрова (III район) – 1,8 кПа, (180 кг/м²);
- нормативное значение ветрового давления (II район) – 0,30 кПа, (30 кг/м²);
- район не сейсмичен.

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

Материал стен: Секции I, II, IV и V – железобетонные панели, Секция III – силикатный кирпич на цементно-песчаном растворе.

Тип фундамента – свайный с монолитным железобетонным ростверком.

Высота этажа жилых помещений принята 3,0 м.

Секция I и V состоят из 11-ти жилых этажей (первый – одиннадцатый) и цокольного этажа, котором размещены помещения общественного назначения (офисы) и технические помещения.

Секции II и IV состоят из 12-ти жилых этажей (первый – двенадцатый) и цокольного этажа, в котором размещены помещения общественного назначения (офисы) и технические помещения.

Секция III состоит из 15-ти жилых этажей (второй - шестнадцатый), магазина, расположенного на первом этаже и технического подполья.

Высота жилых этажей предусмотрена 3,0 м.

Проектной документацией в доме предусмотрены однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры, а также помещения общественного назначения в цокольном этаже секций I, II, IV и V.

Из цокольного этажа проектом предусмотрены обособленные выходы непосредственно наружу.

В каждой из секций предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки Н-1 и дух лифтов грузоподъемностью: - 400 и 630 кг в панельных секциях; - 630 кг в кирпичной секции.

Лестничная клетка соединяется с жилым этажом путем перехода через лоджию (неостекленную). Из лестничной клетки предусмотрен выход на чердак и из чердака на кровлю.

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.

В проектируемом здании предусмотрено: - хозяйственно-питьевое и горячее водоснабжение; - внутренние сети водоотведения (хозяйственно-бытовых стоков и дождевых стоков); - сети отопления и вентиляции; - система противодымной вентиляции и противопожарный водопровод; - сети электроосвещения и силового оборудования; - слаботочные сети (телефонизации, радиофикации, телевидения, звуковой сигнализации при пожаре, домофонной связи).

Во внутренне отделке предусмотрено применять современные негорючие отделочные материалы.

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 и витражи лоджий – из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи лоджий – из ПВХ-профилей с одинарным остеклением.

Двери в подъезде, двери лестничных клеток выше отг.0,000, тамбуров и переходных лоджий – деревянные наружные по ГОСТ 24698-81.

Двери в технические помещения – стальные, противопожарные.

Крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.

Кровля – рулонная.

Под нежилыми секциями I, II, IV и V предусмотрены свайные фундаменты из забивных железобетонных свай и ростверком в виде перекрестной ленты. Несущими являются стеновые железобетонные панели. Перекрытия из сборных многопустотных железобетонных плит. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен из сборных железобетонных панелей, дисками междуэтажных перекрытий, элементами лестниц и

фундаментами. Внутренние стены и перегородки предусмотрены из сборных стеновых железобетонных панелей сплошного сечения.

Под секцией III фундамент предусмотрен свайный. Стены предусмотрены: - подземная часть из бетонных блоков, - наружные стены из силикатного кирпича, теплоизолированы плитами пенополистирола с противопожарными рассечками из минераловатных плит на базальтовом волокне. Межкомнатные перегородки предусмотрены из пазогребневых гипсобетонных плит.

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.

Наружное освещение территории жилого дома переменной этажности №67 (стр.) предусмотрено светильниками марки ЖКУ, установленными на ж/б опорах с кабельным вводом.

Система отопления секций I,II,IV, V однотрубная, тупиковая с нижней разводкой магистралей. На стояках системы отопления установлены статические балансировочные клапаны Ру 25 бар. Для регулирования теплоотдачи приборов на проводках устанавливаются термостатические клапаны RA-G ("Данфосс"). Нагревательные приборы - биметаллические радиаторы Radena CS 500.

Система отопления секции III запроектирована двухтрубной, тупиковой с нижней разводкой магистралей. Магистральные трубопроводы прокладываются под потолком подвала. В качестве регулирующей арматуры теплоотдачи отопительных приборов предусмотрены клапаны с предварительной настройкой типа RA-N ("Данфосс").

Вентиляция жилой части запроектирована с естественным побуждением. Удаление воздуха из кухонь и санитарных узлов осуществляется через вентблоки. Выброс воздуха осуществляется выше уровня кровли. Приток - неорганизованный, через фрамуги окон.

Система теплоснабжения закрытая, двухтрубная, горячее водоснабжение от индивидуального водоподогревателя.

Проектом предусмотрена пожарная сигнализация, предназначенная для раннего обнаружения возникновения пожара.

Проектом предусматривается газоснабжение 5-ти секционного жилого дома переменной этажности №67.

Проектной документацией предусматриваются мероприятия по созданию доступной среды для маломобильных групп населения и инвалидов: - обеспечение высоты бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью высот бордюров эксплуатируемых площадок в примыкании с путями пешеходного движения не более 0,04 м.; - применение материалов для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров (асфальтобетон), не препятствующих передвижению МГН; - обеспечение входа въездным пандусом с нормативным уклоном, позволяющих беспрепятственно попасть на отметку уровня первого этажа, где находится комната для обслуживания маломобильных групп населения.

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

- административные помещения общественного назначения..

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:

- лестничные площадки и марши, холлы, лифты, шахты лифтов, машинные помещения лифтов, крыша, механическое, электротехническое и санитарно-техническое оборудование, инженерные коммуникации и оборудование, проезды, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами озеленения и благоустройства, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ.

13. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию:

- I квартал 2019г.

14. 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».

15. 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.

16. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков): основные строительные-монтажные работы выполняет ООО ПКФ «Термодом», ООО «Промотделстрой», ООО «НИИАИТ», ИП Юриков А.А., ИП Саксеев А.А., ООО "Мега", ООО "Мастерпол" .

17. 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 654 032 000 (Шестьсот пятьдесят четыре миллиона тридцать две тысячи рублей).

18. Способы обеспечения исполнения обязательства по договору:

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

- с даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, до даты передачи объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, такой объект долевого строительства считается находящимся в залоге у участника долевого строительства.

- исполнение обязательств Застройщика по передаче жилых помещений участникам долевого строительства по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома, будет обеспечиваться путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-29407/2016 от 05.04.2016г., со страховой организацией – ООО «Региональная страховая компания» (ИНН: 1832008660, ОГРН 1021801434643), адрес местонахождения: 109457, г. Москва, ул. Окская, д.13, оф. 4501.

19. 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 «03» июня 2016 г.