



Приказ №03 от «28» апреля 2014г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство жилого дома переменной этажности
со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой
первого этапа строительства по проспекту Победы в г.Пенза севернее велотрека «Сатурн»,
расположенного по адресу: г. Пенза, ул.Овощная, 65

1. Информация о застройщике

1.1.	Фирменное наименование и местонахождение Застройщика. Режим работы Застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «САН-Лико-Инвест», 440066, г.Пенза, проспект Строителей, 1 Г С 8.00 до 17.00, выходные дни – суббота, воскресенье, обед с 12.00 до 13.00
1.2.	Данные о государственной регистрации Застройщика	Зарегистрирован ИФНС по Октябрьскому району г.Пензы 06.04.2007г. серия 58 №001275252, ОГРН 1075835001351. Зарегистрирован ИФНС по Октябрьскому району г.Пензы, поставлен на налоговый учет 06.04.2007г., ИНН 5835070945.
1.3.	Данные об учредителях (участниках) Застройщика	1.Федоров Максим Альфредович 02.10.1963г.р. место рождения: г.Самара ИНН(ФЛ) 583700928845 Размер доли в Уставном капитале – 35% 2.Кривошеин Дмитрий Олегович 30.03.1963г.р. место рождения: г.Куйбышев ИНН(ФЛ) 77331480021 Размер доли в Уставном капитале – 35% 3.Николаев Иван Михайлович 19.05.1980г.р. место рождения: г.Ташкент р.Узбекистан ИНН(ФЛ) нет. Размер доли в Уставном капитале – 15% 4.Кадников Олег Геннадьевич 29.07.1983г.р. место рождения: г.Пенза ИНН(ФЛ) нет. Размер доли в Уставном капитале – 15%
1.4.	Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	-/-
1.5.	Лицензия (номер, срок, орган, выдавший лицензию)	Согласно Федеральному закону от 08.08.2001 г. № 128-ФЗ (в редакции от 22.07.2008 г. № 148-ФЗ) лицензирование деятельности по проектированию и строительству зданий и сооружений, а также инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного или вспомогательного назначения, прекращено с 01.01.2010 г. С 01.01.2010 г. хозяйствующие субъекты вправе выполнять работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, при наличии выданного саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким работам. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдается саморегулируемой организацией без ограничения срока и территории его действия. ООО «САН-Лико-Инвест» является Заказчиком.
1.6.	Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат по состоянию на 31.03.2014 г. - 0 тыс.руб.; чистая прибыль - 0 тыс. руб.; размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014 г. 0 тыс. руб.; размер дебиторской задолженности по состоянию на 31.03.2014 г. - 0 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства многоквартирного жилого дома

2.1.	<p>Цель проекта</p> <p>Этапы и сроки реализации проекта</p> <p>Результат государственной экспертизы проектной документации</p>	<p>Реализация данного проекта позволит ликвидировать имеющийся дефицит современного благоустроенного жилья в данном микрорайоне.</p> <p>I этап начало - II кв. 2014 г. Окончание - III кв. 2016 г.</p> <p>Положительное заключение № 58-1-4-028-14, выдано 18.03.2014г. ГАУ «Региональный центр Государственной экспертизы и ценообразования в строительстве Пензенской области».</p>
2.2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU58304000-078, выдано Администрацией города Пензы 07.05.2014 г., срок действия разрешения - до 21.08.2016 г.
2.3.	<p>Сведения о правах Застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, об элементах благоустройства</p>	<p>Аренда, на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договора аренды земельного участка № 83/10 от 19.04.2010 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области 29.05.2010 г. № 58-58-35/012/2010-480; - Договор уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от № 83/10 от 19.04.2010 г. от 21.12.2010, зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области № 58 от 28.05.2013 г. № 58-58-35/018/2013-584; - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 83/10 от 19.04.2010 г. от 21.02.2013 г., зарегистрированного Управлением Росреестра по Пензенской области № 58 от 28.05.2013 г. № 58-58-35/018/2013-584 - Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка № 83/10 от 19.04.2010 г., от 03.04.2014 г. <p>Площадь земельного участка, предназначенного для строительства, 12 699 кв.м., кадастровый номер земельного участка 58:29:1006005:275.</p> <p>Разрешенное использование: под многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением на первом и/или втором этажах нежилых помещений.</p> <p>Земельный участок предоставлен Застройщику в аренду Управлением муниципального имущества администрации города Пензы, осуществляющим распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.</p>
2.4.	Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	<p>Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по проспекту Победы в г. Пенза севернее велотрасса «Сатурн» (первый этап строительства), представляет собой здание переменной этажности (17-18 этажей), состоящее из двух блок-секций (№1 и №2), с подземной автомобильной стоянкой, промтоварным магазином на первом этаже и теплым чердаком, прямоугольной формы в плане, расположенное в Октябрьском административном районе г. Пензы, в микрорайоне № 3 третьей очереди строительства жилого района «Арбеково». Конструктивная схема блок-секций принята каркасного типа из монолитного железобетона.</p>
2.5.	<p>Количество самостоятельных частей строящегося дома</p> <p>Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей</p>	<p>Многоквартирный жилой дом (I этап строительства) имеет следующие показатели: всего квартир - 243, из них: однокомнатных - всего 203; двухкомнатных - всего 40.</p> <p>Здание имеет Г-образную конфигурацию в плане и скомпоновано из 4 рядовых блок-секций. Габаритные размеры здания составляют 82,867 x 109,838 м. Высота здания переменная и составляет от 53,7 м до 58,1 м (от покрытия проезда до верха парапета лифтовых шахт). Количество этажей здания с учетом подвала, технического этажа и теплого чердака составляет – 18 и 17 этажей.</p> <p>Блок-секции №3-№4 расположены вдоль проспекта Победы. Блок-секции №1-№2 расположены вдоль дороги, соединяющей проспект Победы и проспект Строителей.</p> <p>Здание расположено на рельефе с понижением от угла к торцам здания.</p> <p>Под всеми блок-секциями на уровне подвала и в пристроенном подземном объеме расположена автостоянка, имеющая въезды в районе торцов благодаря пониженно рельефа непосредственно на уровень земли.</p> <p>На 1 этаже здания размещены магазины. На 2 этаже блок-секций №3-№4 расположены офисы. Общественные помещения 1 и 2 этажей отделены от жилья техническим этажом.</p> <p>За условную отметку 0,00 для всего здания принят уровень пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +162,000.</p> <p>Здание разделено на два этапа строительства:</p> <p>I этап – блок-секции №1 и №2;</p>

		<p>2 этап - блок-секции №3 - №4.</p> <p>Габаритные размеры здания 1-этапа строительства составляют 40,0 x 61,4 м (в уровне автомобильной стоянки). Высота здания переменная и составляет от 53,7 м до 58,1 м (от верха автомобильного проезда до верха парапета лифтовых шахт). Количество этажей здания с учетом подвала, технического этажа и теплого чердака составляет –18 и 17 этажей.</p> <p>Типы квартир и их соотношение принято на основе согласованных планировочных решений эскизного проекта в соответствии с заданием на проектирование и с учетом условий инсоляции. Всего квартир в здании на первом этапе строительства – 243 шт.</p> <p>Архитектурное решение представляет собой комбинацию из повторяющихся фасадных элементов, составленных в композицию с помощью цветовых пятен.</p> <p>В наружной отделке использованы кассеты из металлокомпозита и текстурированные фиброцементные панели. Элементы цокольного этажа облицованы лицевым кирпичом.</p> <p>Заполнение оконных проемов жилых этажей – из ПВХ блоков. Заполнение витражей магазинов 1 этажа – из алюминиевых конструкций.</p> <p>Доступ в здание для маломобильных групп населения обеспечен. Для этого наружные входы в здание оборудованы пандусами с уклоном 8% и дверьми с фиксаторами, препятствующими быстрому закрыванию. Пороги имеют высоту не более 20мм, дверные проемы – ширину не менее 0,9м.</p> <p>Предусмотрены 6 машино-мест стандартного размера для хранения личного автотранспорта инвалидов.</p> <p>Принятые объемно-планировочные решения обеспечивают выполнение противопожарных требований, предъявляемых к путям эвакуации по количеству эвакуационных и аварийных выходов, по расстоянию до эвакуационных выходов, по размерам проходов и проемов на путях эвакуации. Размеры здания не нарушают требований по пожарным и санитарным разрывам между зданиями и позволяют сохранить нормируемую продолжительность инсоляции и освещенности помещений проектируемого и окружающих зданий.</p> <p>Здание не оснащается мусоропроводом.</p>
		<p>Общая площадь квартир (1 этап строительства) имеет следующие показатели: Общая площадь однокомнатной квартиры 33,9 - 41,0 кв.м. Общая площадь двухкомнатной квартиры 54,4 - 69,5 кв.м.</p> <p>Площадь жилого здания - 13190,0 кв.м. Общая площадь квартир - 9966,69 кв.м. Площадь квартир - 8810,39 кв.м. Строительный объем здания - 59304,0 куб.м</p> <p>Фундаменты: свайные с монолитными железобетонными ростверками. Наружные стены выше нулевой отметки толщиной 200 мм выполняются из полнотелых газосиликатных блоков с утеплением с наружной стороны жесткими гидрофобизированными теплоизоляционными плитами. Наружные стены ниже нулевой отметки толщиной 200 мм - монолитные железобетонные, из бетона В25 F75 с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными плитами из экструзионного пенополистирола.</p> <p>Для наружной отделки здания выше отметки нуля используется вентилируемый фасад с использованием навесной фасадной системы с применением металлокомпозитных кассет, фиброцементных и керамогранитных фасадных плит. Для наружной отделки здания ниже отметки нуля используется облицовочный кирпич.</p> <p>Перегородки межквартирные толщиной 200 мм выполнены из полнотелых газосиликатных блоков.</p> <p>Перегородки внутриквартирные выполнены из гипсовых пазогребневых плит.</p> <p>Окна - из ПВХ-профиля оборудованы встроенными приточными клапанами и двойными стеклопакетами.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные.</p> <p>Генеральным планом предусмотрено благоустройство территории, устройство площадок для отдыха взрослых, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственных площадок с необходимым набором малых форм архитектуры, площадки под размещение автостоянок для автомобилей и площадки для установки мусороконтейнеров.</p> <p>Благоустройство участка строительства выполняется в увязке с существующим благоустройством сложившейся жилой застройки. При входных группах в подъезды жилого дома устраиваются пандусы.</p>

		<p>Внешний подъезд к объекту капитального строительства обеспечен с двух сторон со стороны дороги, соединяющей проспект Победы и проспект Строителей.</p> <p>Подъезд к зданию запроектирован с ул. Ладожская и с пр.Строителей. Для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен круговой проезд по территории жилого дома. Основные проезды приняты шириной 6,0м.</p> <p>Генплан имеет следующие показатели (1 этап строительства): Площадь участка (по градостроительному плану) - 12699 кв.м. Площадь застройки жилого дома - 2190,0 кв.м. Площадь покрытий всех типов - 3859 кв.м. Площадь озеленения – 1106 кв.м Вместимость парковок – 109 машино-мест</p>
2.6.	Функциональное назначение нежилых помещений	Подземная автомобильная парковка. Промтоварный магазин на 1 этаже.
2.7.	Состав общего имущества в объекте, которое будет находится в общей долевой собственности	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовые шахты, электропитовые, проезды, инженерные коммуникации и оборудование, а также иное имущество, которое обслуживает более одного собственника, определяемое в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ
2.8.	Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	III кв. 2016г. Администрация города Пензы
2.9.	Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства Добровольное страхование финансовых рисков	Кроме форс-мажорных обстоятельств, по мнению Застройщика, отсутствуют Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации"
2.9.1.	Планируемая стоимость строительства объекта	299 000 700 рублей
2.10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)	Общество с ограниченной ответственностью «СИТИ-СТРОЙ» ОГРН 1135835003534, ИНН 5835103260, КПП 583501001; 440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, 5
2.11.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	С момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный жилой 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.
2.12.	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома (за исключением договоров долевого участия)	Отсутствуют

Согласовано: