

Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

Многokвартирный жилой дом со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями (стр. № 4)

Информация о застройщике

1.1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»		
1.2.Место нахождения	Юридический адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Кижеватова, д.19		
1.3.Режим работы	Рабочие дни: понедельник – пятница с 9.00 ч по 18.00 ч, перерыв на обед: с 13.00 ч по 14.00 ч В субботу с 9.00 ч по 14.00 ч, без перерыва на обед Выходной день: воскресенье Телефон: (8412) 200-004, 205-444		
2.Государственная регистрация	Зарегистрировано Администрацией Октябрьского района г. Пензы № 100 от 05.03.2002 г., ОГРН 1025801223150, дата внесения записи 26.12.2002 г., ИМНС России по Октябрьскому району г.Пензы Свидетельство серия 58 № 000787687		
3.Учредители	Акопян Ашот Георгиевич паспорт серия 5608 № 808528, выдан ОУФМС России по Пензенской области в Первомайском районе г. Пензы 18.11.2008г Адрес регистрации: г.Пенза, ул.Набережная р. Пензы, д. 2 Доля участия: 100% (сто процентов)		
4.О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	ООО «Ревьера» построены и своевременно сданы в эксплуатацию: секции №№ 1-10 многоэтажного жилого дома с детским садом в районе улицы Лобачевского в городе Пенза:		
	№ секции	Планировавшийся срок ввода дома в эксплуатацию:	Фактический срок ввода в эксплуатацию:
	Секции 1-2	4 квартал 2009 года	Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-075 от 31.12.2009 г.
	Секция 3	3 квартал 2010 года	Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-044 от 30.09.2010 г.
	Секции 4-5	4 квартал 2011 года	Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-068 от 29 декабря 2011 года
	Секции 6-7	4 квартал 2012 года	Разрешение на ввод в эксплуатацию №RU58304000-055 от 31 октября 2012 года (6,7 секции)
	Секции 8-10	4 квартал 201 2 года	Разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-042 от 19 сентября 2012 года
	14-этажный жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже по адресу: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 (в настоящее время присвоен адрес: город Пенза, ул. Кижеватова, 19 «Б»)		
	Планировавшийся срок сдачи:	Фактический срок ввода в эксплуатацию:	
	3 квартал 2013 года	разрешение на ввод в эксплуатацию № RU 58304000-070 от 30 сентября 2013 года.	
	Многokвартирный жилой дом по адресу г. Пенза, ул. Краснова, 38		

	<p>Планировавшийся срок сдачи: 30 июня 2014 года</p>	<p>Фактический срок ввода в эксплуатацию: разрешение на ввод в эксплуатацию № RU58304000-009 от 27 февраля 2014 года.</p>
5. О виде лицензируемой деятельности	<p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», регистрационный номер СРО-С-057-5835042056-002205-4 от 29 сентября 2014 г. Срок действия: не ограничен Территория действия: не ограничена Виды работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 32.1 Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14) 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 33.3 Жилищно-гражданское строительство 33.8 Здания и сооружения объектов связи</p>	
6.1. О финансовом результате текущего года	<p>Прибыль 152775 тыс.руб., вложения во внеоборотные активы 532027 тыс. рублей, оборотные активы 254897 тыс. рублей, в том числе дебиторская задолженность в размере 169395 тыс. рублей</p>	
6.2. О размере кредиторской задолженности	<p>121731 тыс. руб.</p>	
Информация о проекте строительства		
1.1. Цель проекта строительства	<p>Целью проекта строительства является создание многоквартирного жилого дома со встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями (стр. № 4) Необходимость и целесообразность строительства выражаются: - в повышении уровня жилищной обеспеченности населения города Пензы в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома; - в дополнительном инициировании развития строительного комплекса города Пензы за счет финансирования строительных работ на проектируемой площадке и финансирования предприятий стройиндустрии при приобретении на них строительных материалов и конструкций.</p>	
1.2. Об этапах и о сроках его реализации	<p>Начало строительства: «26» сентября 2014 г. Окончание строительства: «26» мая 2016 г.</p>	
1.3. О результатах экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-2-085-14 от 09.06.2014 г.: Квартал многоэтажных жилых домов по ул. Мира — Окружная в г. Пензе. Многоквартирный жилой дом выше 5 этажей с встроенными и пристроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Мира-Окружная (стр. № 4)</p>	
2. Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU58304000-225, выдано Администрацией города Пензы 26 сентября 2014 года</p>	
3.1. О правах застройщика на земельный	<p>Земельный участок площадью 32000,00 кв.м кадастровый номер 58:29:4002011:275, по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 57,59А, принадлежащий на правах аренды на основании: № договора аренды земельного участка, предназначенного для строительства № 112/13</p>	

участок	<p>от 31.05.2013 г.,</p> <p>↗ договора уступки прав аренды земельного участка от 10.06.2013 г.,</p> <p>↘ дополнительного соглашения от 14.04.2014 к договору аренды земельного участка № 112/13 от 31 мая 2013 года</p>
3.2.О собственнике земельного участка	Муниципальное образование - город Пенза
3.3.Граница и площадь земельного участка	<p>Площадь земельного участка 32000,0 кв.м.</p> <p>Границами земельного участка являются: с севера — лесной массив, с запада — ул. Окружная, с юга — ул. Мира, с востока — существующая 5-этажная застройка.</p>
3.4.Элементы благоустройства земельного участка	<p>Общее количество машиномест на преддомовой территории для гостевых стоянок с учетом парковок встроенных предприятий - 47</p> <p>Площадь озеленения — 359,06 кв.м</p> <p>Вертикальная планировка территории для отвода дождевых и талых вод, устройство подъездов и тротуаров к объекту, площадок отдыха взрослого населения, детской площадки, площадки для занятия физкультурой, хозяйственные площадки, площадки для выгула собак, Главный фасад ориентирован на ул. Мира. Подъезд к жилому дому предусмотрен с ул. Окружной и ул. Мира, для проезда пожарных машин и спецтехники предусмотрен проезд с северной и южной сторон к жилому дому.</p>
4.1.Место расположение строящегося объекта	<p>Пензенская область, город Пенза, ул. Мира-ул. Окружная. Адрес земельного участка: город Пенза, ул. Мира, 57, 59 А.</p> <p>Участок жилого дома расположен в южной части земельного участка квартала многоэтажных жилых домов по ул. Мира-ул. Окружная в г. Пензе.</p>
4.2.Описание объекта	<p>18-этажный жилой дом башенного типа с встроенными предприятиями социально-бытового обслуживания. Вход в жилую группу — с северного фасада.</p> <p>С востока — пристраиваемый одноэтажный объем дебаркадера, с запада — одноэтажное пристраиваемое здание магазина с подвалом, в котором предусматривается размещение выставочного зала.</p> <p>Здание односекционное, башенного типа, размеры в осях 25,70*24,62</p> <p>Площадь застройки жилого здания – 745,72 кв.м.</p> <p>Высота жилого этажа — 3,00 м, высота первого этажа — 3,6 м, подвальных помещений — 3,26 м</p> <p>Квартиры однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные.</p> <p>На первом этаже - встроенные помещения общественного назначения: офисные помещения, аптека, парикмахерская, электрощитовые.</p> <p>Лифты грузоподъемностью 400 кг и 630 кг.</p> <p>На последних этажах запроектированы двухуровневые квартиры, пяти-, четырех- и трехкомнатные.</p> <p>Подвал под жилым зданием, в котором будут размещены технические помещения жилого дома. Высота подвальных помещений — 3,26 м, высота подвального этажа — 3,63 м.</p> <p>Блоки оконные и двери балконов — индивидуальные, пластиковые, с тройным остеклением (двухкамерный стеклопакет). Витражи - с тонированными и прозрачными однокамерными стеклопакетами.</p> <p>Здание оборудуется электроснабжением, отоплением, вентиляцией, горячим и холодным водоснабжением, канализацией, системой дымоудаления и пожаротушения, диспетчеризацией инженерных систем, телефонной и радиотрансляционной сетью.</p> <p>Конструктивная схема жилого многоэтажного здания с встроенными нежилыми помещениями запроектирована в виде жесткого монолитного каркаса, состоящего из монолитных колонн, монолитных стен и монолитных перекрытий и покрытий.</p> <p>Фундамент под многоэтажным зданием и дебаркадером – монолитная железобетонная плита на свайном основании. Сваи железобетонные.</p> <p>Фундамент под пристроенной частью — монолитная железобетонная плита.</p> <p>Наружные стены — многослойная конструкция: ненесущая стена из кирпича силикатного полнотелого утолщенного, утепление наружных стен — из минеральной ваты, $\gamma=110$ кг/куб.м,</p>

	<p>навесная фасадная система, внутренние стены — мелкие стеновые блоки из ячеистого бетона, в магазине — кирпичные.</p> <p>Перекрытия и покрытия — монолитные железобетонные с рабочей арматурой. Лестничные марши — сборные железобетонные по серии 1.151.1-7 вып.1</p> <p>Перегородки из силикатного полнотелого утолщенного кирпича по ГОСТ 379-95*, санузел - кирпич керамический полнотелый по ГОСТ 530-2007. Крыша: совмещенная с внутренним водостоком Кровля — рулонная, двухслойная из наплавляемых битумно-полимерных материалов Ограждения лоджий — стальной каркас из кирпича силикатного полнотелого утолщенного.</p> <p>Электроснабжение Объекта относится ко 2-ой категории по степени надежности. Мероприятия по обеспечению 1 категории надежности электроснабжения предусмотрены в проектах внутреннего электрооборудования (устройство АВР).</p> <p>Система дымоудаления состоит из вытяжной шахты с поэтажными люками на каждом этаже, закрываемыми электрифицированными заслонками, вытяжного подпорного вентилятора и автоматического устройства системы дымоудаления.</p> <p>Молниезащита здания относится к 3-й категории. Водоснабжение и водоотведение осуществляется от ранее запроектированных внутриплощадочных сетей, ТУ «Горводоканал» № 05-7/396 от 15.07.2013. Горячее водоснабжение многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями — централизованное от существующей котельной. Автоматизированный тепловой пункт располагается в подвале жилого дома № 4. Предусматривается телефонизация дома и сеть широкополосного доступа на основании ТУ №201/47 от 18.06.2012, выданных ОАО «Ростелеком». Обеспечивается радиофикация дома на основании ТУ №43 от 25.06.2012, выданных ЛУ№1 ГЦТЭТ ОАО «Ростелеком». В подъезде предусматривается домофонная связь Диспетчеризация лифтов на основании ТУ № 430 от 21.06.2012 СМУП «Пензалифт». Степень огнестойкости здания — I.</p>
<p>5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики</p>	<p>Этажность: 18 Количество этажей: 19. Количество секций: 1. Количество квартир: 96, из них: однокомнатных – 30, двухкомнатных — 30, трехкомнатных — 32, четырёхкомнатных — 2, пятикомнатных — 2 Общая проектируемая площадь квартир, в том числе лоджии с $k=0,5$ — 8070,26 кв.м.</p> <p>Нежилые помещения на 1 этаже: 1. салон красоты, общая площадь 142,63 кв.м, в состав входят парикмахерская, маникюрный кабинет, педикюрный кабинет, подсобные, бытовые и вспомогательные помещения, гардероб, санузел. 2. аптека, общая площадь 217,47 кв.м, в состав входят торговый зал площадью 134 кв.м, подсобное помещение, гардероб и комната персонала, кабинет заведующего, помещение распаковки, материальная, санузел персонала, комната уборочного инвентаря. 3. Офис общей площадью 99,41 кв.м., в составе три кабинета на 3 рабочих места каждый, санузел, кладовая уборочного инвентаря.</p>
<p>6. О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего</p>	<p>Нежилые помещениями административного, торгового и социально-бытового назначения</p>

имущества в многоквартирном доме	
7.О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, машинное помещения лифта, коридоры, инженерные коммуникации и оборудование, крыша, земельный участок, на котором расположен дом.
8.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«26» мая 2016 года
8.2.О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объекта жилищно-гражданского назначения включаются представители: заказчика (застройщики), генерального подрядчика, представители Госжилстройтехинспекции Пензенской области, Администрации города Пензы.
9.1.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски отсутствуют. Недвижимость в г.Пензе пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.
9.2.О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	379302,22 тыс.руб.
10.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и др. работы	Генеральный подрядчик ООО «Градостроитель» Проектная документация разработана ЗАО «Пензагражданпроект» Иные подрядные организации: ООО «Городские окна», ООО «Реал-Строй», ООО «СтройЛидер», ООО «СтройСервис».
11.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	1) Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства с момента Государственной регистрации договора обеспечиваются залогом строящегося объекта жилого дома и права аренды земельного участка, на котором возводится дом, 32000,00 кв.м кадастровый номер 58:29:4002011:275, по адресу: г. Пенза, ул. Мира, 57,59А, принадлежащий на правах аренды на основании договора аренды земельного участка, предназначенный для строительства № 112/13 от 31.05.2013 г. и договора уступки прав земельного участка от

	<p>10.06.2013 г., в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 год "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".</p> <p>2) В соответствии со ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства будет обеспечиваться:</p> <p>страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору, путем заключения договора <i>страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.</i></p> <p>Указанные договоры страхования будут заключаться Застройщиком со страховой организацией ООО «Страховое общество «Купеческое» (Договор о сотрудничестве в области страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № НДОз-2014-1806-04 от 18.06.2014г).</p> <p>Выгодоприобретателями по договору страхования будут являться граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения.</p> <p>С правилами страхования и иными условиями страхования можно ознакомиться в офисе Застройщика, согласно режиму работы, указанному в пункте 1.3. настоящей декларации.</p>
<p>12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.</p>	<p>отсутствуют</p>

Опубликовано на сайте revera-penza.ru : «06» октября 2014 года.

Генеральный директор
ООО «Ревьера»

А.Г.Акопян