

Проектная декларация

на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №65(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными 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 нахождение 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 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

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 3-х секционного жилого дома переменной этажности №65(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями в районе микрорайона №5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

- с II квартал 2015г. по I квартал 2017г.

3. Результат экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0005-15, выданный Обществом с ограниченной ответственностью «Центрэксперт» от «26» марта 2015 г.

4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-51/15, выдано Администрацией Пензенского района Пензенской области 14 апреля 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 58:24:0381302:6709 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

Площадь земельного участка:

- 12 568 (Двенадцать тысяч пятьсот шестьдесят восемь) 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 284 (Двести восемьдесят четыре) квартиры, из них 84 (Восемьдесят четыре) квартиры-студии, 108 (Сто восемь) однокомнатных, 72 (Семьдесят две) двухкомнатных, 20 (Двадцать) трехкомнатных. Жилая площадь 6368,4 (Шесть тысяч триста шестьдесят восемь целых четыре десятых) кв.м., общей площадью квартир 11760,4 (Одиннадцать тысяч семьсот шестьдесят целых четыре десятых) кв.м., общая площадь здания 15558,0 (Пятнадцать тысяч пятьсот пятьдесят восемь целых) кв.м., площадь подвала 1304,6 (Одна тысяча триста четыре целых шесть десятых) кв.м., площадь крышной котельной 37,9 (Тридцать семь целых девять десятых) кв.м.

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

Строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №65(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями запроектировано из 3-х блок-секций. Блок – секции I и III состоят из 10-ти жилых этажей, Блок-секция II состоит из 12 жилых этажей. Пластика фасада решена разнообразием лоджий. В доме предусмотрены квартиры-студии, однокомнатные квартиры, двухкомнатные квартиры, трехкомнатные квартиры. В подвальном помещении всех блок-секций размещены офисные помещения.

Участок под строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №65(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями расположен в с.Засечное Пензенского района Пензенской области в районе микрорайона №5 «Терновка». С северной стороны примыкает к участку 58:24:0381302:7851, с западной стороны примыкает к участку жилого дома № 64 (стр.), с восточной стороны примыкает к участку жилого дома № 66 (стр.). Участок озеленяется и благоустраивается. Проектом предусмотрены площадки для отдыха взрослых, игровые площадки для детей, установка малых архитектурных форм, контейнеров для мусора, стоянки для автомобилей.

Архитектурными решениями проектной документации «3-х секционный жилой дом переменной этажности №65 (стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового

обслуживания, торговыми и офисными помещениями в районе микрорайона №5 «Герновка» Пензенского района, Пензенской области», предусмотрены следующие характеристики объекта: Здание переменной этажности представляет собой объем, состоящий из 3-х секций. В плане здание, представляет собой прямоугольник размерами в плане 110,6×12,6 м.

Блок-секция I состоит из 10 жилых этажей (первый - десятый).

Блок-секция II состоит из 12 жилых этажей (первый - двенадцатый).

Блок-секция III состоит из 10 жилых этажей (первый - десятый).

В подвальном помещении всех блок-секций размещены офисные помещения.

Ориентация квартир предусмотрена на юго-запад и северо-восток.

В каждой из блок-секций предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов грузоподъемностью по 630 кг каждый.

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

Наружной отделкой предусмотрено:

- цоколь - штукатурка утеплителя из плит «Неорог» цементно-песчаным раствором по сетке-рабице с последующей окраской колерованной водно-дисперсионной краской для наружных работ;
- стены по продольным осям - окраска колерованной водно-дисперсионной краской для наружных работ по фактурному слою;
- стены по торцевым осям - штукатурка утеплителя из плит «Неорог» цементно-песчаным раствором по сетке-рабице с последующей окраской колерованной водно-дисперсионной краской для наружных работ.

Внутренней отделкой предусмотрено:

1. Стены:

- лифтовый холл, тамбуры, лестничная клетка, межквартирный коридор, электрощитовая – улучшенная штукатурка, клеевая окраска;
- машинное отделение, ИТП, насосная – улучшенная штукатурка, масляная окраска;
- кладовая уборочного инвентаря – улучшенная штукатурка, облицовка керамической плиткой на $h=1,8$ м;

2. Потолок:

- во всех помещениях (кроме квартир) – 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;
- 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;
- машинное помещение лифтов – цементно-песчаный раствор М200;

4. Офисные 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.

Остекление балконов, лоджий и окон выполнено из ПВХ профиля белого цвета.

Двери в подъезде – стальные, оборудованные домофонной связью.

Двери входные в тамбурах подъездов – деревянные глухие утепленные.

Двери в технические помещения - противопожарные.

Крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.

Кровля – рулонная из двух слоев «Техноэласта».

Конструктивная схема блок-секций предусмотрена с поперечными несущими стенами из сборных железобетонных панелей. 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.

Основными строительными конструкциями здания:

- фундаменты в здании приняты свайные из железобетонных свай, сечением 30х35 см. длиной 6,0 м по серии ИЖ2-38-1(2)Зп-08.

- Монолитный ростверк толщиной 600 мм из бетона класса В20 и арматуры класса А400 и А400С, по бетонной подготовке толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Конструктивные и объемно-планировочные решения по генплану:

Наружные продольные стены, включая стены подвала, предусмотрены из трехслойных стеновых панелей толщиной 350 мм. Наружные торцевые стены, включая стены подвала, предусмотрены из сборных железобетонных панелей толщиной 180 мм, с утеплением плитами толщиной 100 мм, с последующей штукатуркой.

Внутренние стены предусмотрены толщиной 160 мм и 180 мм из сборных стеновых железобетонных панелей из тяжелого бетона класса В20 и арматуры класса А240 (конструктивная), А400 (рабочая) по ГОСТ 5781-82.

Межкомнатные перегородки выполняются из силикатного одинарного рядового кирпича по ГОСТ 379-95, марки по прочности М75.

В санузлах устанавливаются перегородки из кирпича рядового полнотелого размерами 250х120х88 марки по прочности М75 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50.

Перекрытия – сборные железобетонные плиты по серии ИЖ -381, ИЖ-568-03 и 1.141-1 толщиной 220 мм.

Лестничные марши и площадки - сборные железобетонные по серии ИИ-65

Кровля плоская, утепленная, с покрытием рулонными направляемыми материалами по цементно-песчаной стяжке с разуклонкой.

Водоизоляционный ковер состоит из 2-х слоев наплавляемого рулонного материала: верхний слой ИЗОПЛАСТ марки ЭКП-5,0, нижний слой ИЗОПЛАСТ марки ЭПП-4,0 по ТУ5774-005-05766480-95.

Шахта лифтов – из сборных ж/б панелей толщиной 160 мм и 180 мм, из тяжелого бетона класса В20.

В жилом доме предусматривается:

- электроснабжение выполнено трехпроводной (фазный, нулевой, защитный проводник) проводом ПУНП сечением 3×2,5 мм². 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*;

Трубопроводы теплосети прокладываются в непроходном железобетонном канале типа КЛ 90-45. На вводе теплосети в здание предусматривается герметизация теплового ввода.

Системы отопления запроектированы самостоятельными:

- для жилой части;
- встроенной части (офисных помещений);
- лифтовых холлов и лестниц.

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

В качестве нагревательных приборов приняты: в жилой части и встроенных офисных помещениях – алюминиевые радиаторы «ФАРАЛ 500», в лифтовых холлах и лестницах – чугунные секционные МС-140-108.

Внутренняя сеть бытовой канализации предусматривается из полипропиленовых канализационных труб Ø100-50 мм по ГОСТ 22689.2-89.

Проектом предусматривается газоснабжение 3-х секционного жилого дома №65(стр.) и крышной котельной, предусматривается от существующего газопровода высокого давления. В кухнях предусмотрена установка газовых плит ПГ-4 и газовых счетчиков. Квартиры-студии не газифицируются, проектом предусмотрена прокладка электрического провода для последующей установки электрической плиты.

Вентиляция помещений 3-х секционного жилого дома №65 (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.

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

- площадь котельной – 37.9 кв.м.,
- встроенные объекты социально-бытового обслуживания, торговые и офисные помещения расположенные на подвальном этаже – 792,3 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:

- III 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 3-х секционного жилого дома переменной этажности №65(стр.) с крышной котельной и со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, торговыми и офисными помещениями в микрорайоне №5 жилого района Терновка, в г.Пензе составляет **545,530** млн.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 «12» мая 2015 г.