

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
на строительство многоквартирного жилого дома № 2 с размещением нежилых помещений, расположенного по адресу: г. Пенза, пр. Победы, 96-а

Информация о застройщике

Застройщиком дома является Общество с ограниченной ответственностью «Застройщик» (ООО «Застройщик»)

1. Местонахождение: 440028, г. Пенза, ул. Германа Титова, д. 5.
2. Зарегистрировано ИФНС по Октябрьскому району г. Пензы, свидетельство серии 58 № 001305789 от 6 июля 2007 года.

ОГРН 1075835002814 ИНН 5835072269 КПП 583501001
3. Учредителями являются два физических лица, имеющих по 50% голосов: Кострыгин Николай Александрович и Козлов Юрий Алексеевич.

4. Режим работы: 8-часовой рабочий день с двумя выходными днями, с 8.30 до 17.30, 40-часовая рабочая неделя.
5. Финансовый результат текущего года: прибыль — 3000,0 тыс. руб., кредиторская задолженность — 48201,0 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1. Многоквартирный жилой дом № 2 с размещением нежилых помещений расположен по строительному адресу: г. Пенза, пр. Победы, 96-а (стр.).
Строительство жилого дома № 2 предусматривается осуществить путем инвестирования денежных средств участников долевого строительства, как физических лиц, так и юридических.

Срок строительства: начало — декабрь 2013 года, окончание — IV квартал 2015 года.

Проект прошел государственную экспертизу, соответствует предъявленным требованиям — положительное заключение госэкспертизы ГАУ «РЦЭЦС» от 29.04.2013 г. № 58-1-4-054-13.

2. Разрешение на строительство выдано администрацией города Пензы 18 декабря 2013 года № RU58304000-215.

3. Земельный участок (кадастровый № 58:29:1006005:1128) площадью 11303,0 кв. м на основании договора № 15-04 аренды земельного участка с правом арендатора на выкуп участка от 15 апреля 2013 года, заключенного между ООО «Фундамент» и ООО «Застройщик», зарегистрированного в Управлении Федеральной государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области за № 588-58-35/017/2013-306 от 06.05.2013 г., оформлен в арендное пользование ООО «Застройщик».

Площадь застройки жилого дома

№ 2 — 795,40 кв. м.

4. Жилой дом представляет собой двухсекционное 17-этажное здание, включая подвальный (цокольный) и два технических этажа для прокладки инженерных коммуникаций.

Габаритные размеры здания в осях 52,54 x 13,67 м.

5. Высота этажа на отм. 0,000 (магистральная доступности) — 2,94 м от пола до потолка. В технических помещениях — 2,2 м. Высота типовых этажей (жилые этажи) — 3,0 м (2,76 от пола до потолка). Высота технического этажа на отм. +42,600 составляет 1,83 от пола до потолка.

6. В секции № 1 в цокольном этаже запроектирован магазин шаговой доступности. В секции № 2 на первом этаже — помещения аптечного пункта, кабинета стоматолога и парикмахерской. Кроме этого в подвальном этаже предусмотрены ИТП, насосная, кладовая уборочного инвентаря. В секции № 2 — узел ввода ВК.

В секции № 1 на типовом этаже располагаются пять квартир: три 1-комнатные, две 2-комнатные.

В секции № 2 на каждом этаже запроектированы четыре квартиры: две 1-комнатные, две 2-комнатные.

Каждая квартира имеет лоджию.

7. Многоквартирный жилой дом с размещением нежилых помещений имеет следующие показатели:

строительный объем, в т. ч. ниже

отм. 0,000 — 31729,37 куб. м;

общая площадь жилого здания, в т. ч.

встроенных помещений — 10499,4 кв. м;

общая площадь квартир — 6377,5

кв. м;

кол-во квартир — 122, из них 1-ком-

натных — 68, 2-комнатных — 54.

Общая площадь 1-комнатной квар-

тиры — от 47,1 кв. м до 47,9 кв. м.

Общая площадь 2-комнатной квар-

тиры — от 62,8 кв. м до 73,3 кв. м.

В каждой секции жилого дома запроектирована незадымляемая лестничная клетка с остекленными проемами на каждом этаже, имеющая выход наружу на прилегающую территорию. Из лестничной клетки предусмотрен выход на кровлю.

В секциях запроектированы по 2 лифта: грузопассажирский и пассажирский (1000 кг и 400 кг).

Фундаменты — из забивных железобетонных свай квадратного сечения с монолитными железобетонными ростверками.

Стены подвала — монолитные.

Стены наружные и внутренние — из камней бетонных стеновых мелкощелевых, утепленные с наружной стороны минераловатными плитами с последующей штукатуркой по сетке.

Перегородки — кирпичные.

Перекрытия — монолитные.

Лестницы — сборные железобетон-

ные площадки и марши.

Генеральным планом предусматри-

вается благоустройство территории.

8. В состав общего имущества жилого дома входят лестничные площадки и марши, лифты, шахты лифтов, машинное помещение лифтов, коридоры, технические этажи, крыши, ограждающие конструкции внутри помещений, механическое, электротехническое, санитарно-техническое оборудование, а также земельный участок, на котором расположен многоквартирный жилой дом с размещением нежилых помещений с элементами озеленения и благоустройства.

9. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию осуществляет комиссия. Председателем комиссии является начальник ОМК г. Пензы, заместителем председателя — заместитель главы районной администрации. Обстоятельными членами комиссии являются: председатель государственного бюро на противоположной стороне ММР Росси, главный архитектор района, представитель территориального управления «Роспотребнадзор» по Пензенской области. В комиссию по приемке в эксплуатацию входят архитекторы — авторы проекта, руководители организации застройщика, представители эксплуатирующей организации (ТОЖ или управляющая органи-

зация) и субподрядной организации.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод эксплуатацию — IV квартал 2015 года.

10. Генеральным подрядчиком по строительству многоквартирного жилого дома с размещением нежилых помещений является ООО «Фундамент», выполняющее общестроительные работы (СРО-С-057-5835068865-00280-6 от 20.04.2012 г.).

11. При осуществлении проекта строительства финансовые и прочие риски минимальны, поэтому застройщик их не страхует.

12. Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома № 2 с размещением нежилых помещений составляет 242 010,0 тыс. руб.

13. В обеспечение исполнения обязательства застройщика по договорам об участии в долевом строительстве с момента регистрации договоров участников долевого строительства считаются находящиеся в залоге право аренды земельного участка, предоставленного под строительство, строящийся на нем жилой дом.

14. По требованию участников долевого строительства застройщик представляет для ознакомления: разрешение на строительство, проектную документацию, документацию, подтверждающую права застройщика на земельный участок.

