

**Проектная декларация
на строительство 3-х секционного жилого дома переменной этажности №58 (стр.) со
встроенными офисными помещениями и крышной котельной 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 2 546 099 (Два миллиона пятьсот сорок шесть тысяч девяносто девять) рублей, что составляет 1,7% (одна целая семь десятых процента) уставного капитала.

- Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Термодом», юридическое лицо, номинальная стоимость доли составляет 150 289 521 (Сто пятьдесят миллионов двести восемьдесят девять тысяч пятьсот двадцать один) рубль, что составляет 98,3% (девяносто восемь целых три десятых процента) уставного капитала.

6. Проекты строительства за предшествующие три года:

	Срок строительства	
	проектный	Фактический
220 квартирный 10-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №10) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с.Засечное, ул.Радужная, д.15	12	11
216 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №4) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Светлая, д. 6	15	18
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
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №5) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.	9	9

Лунная,1		
230 квартирный 15-ти этажный двух секционный жилой дом (по генплану №6) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,3	21	19
45 квартирный 5-ти этажный трех секционный жилой дом (по генплану №12) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул.Лунная,2	9	6
120 квартирный 10-ти этажный односекционный жилой дом (по генплану №2) расположенный по адресу: Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, ул. Лунная,5	15	12
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. 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
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 3-х секционный жилой дом переменной этажности по генплану №33 (стр) по адресу: Пензенская обл., Пензенский р-н, с. Засечное, ул. Светлая, 9	21	21

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 154 498 тыс. руб. (Сто пятьдесят четыре тысячи четыреста девяносто восемь) тысяч рублей;

- финансовый результат текущего года 73 418 тыс. руб. (Семьдесят три тысячи четыреста восемнадцать) тысяч рублей;

- кредиторская задолженность на день опубликования декларации 433 305 тыс. руб. (Четыреста тридцать три тысячи триста пять) тысяч рублей;

- дебиторская задолженность на день опубликования декларации 1 325 995 тыс. руб. (Один миллион триста двадцать пять тысяч девятьсот девяносто пять) тысяч рублей.

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта:

- 3-х секционного жилого дома переменной этажности №58 (стр.) со встроенными офисными помещениями и крышной котельной в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области.

2. Этапы и сроки реализации проекта:

- с IV квартала 2014г. по II квартал 2016г.

3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

- соответствует положительному заключению негосударственной экспертизы №2-1-1-0003-14, выданной Обществом с ограниченной ответственностью «ЦентрЭксперт» от «25» декабря 2014 г.

4. Разрешение на строительство:

- Разрешение на строительство №RU 58524309-150/14, выдано Отделом архитектуры и строительства администрации Пензенского района Пензенской области 26 декабря 2014г.

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 58:24:0381302:7695 относительно ориентира Пензенский район, в границах Засечного сельсовета.

Площадь земельного участка:

- 8 295 (Восемь тысяч двести девяносто пять) кв.м.

8. Элементы благоустройства:

- Благоустройство территории жилого дома, предусматривает обустройство зоны застройки, устройством стоянок автотранспорта, выбор малых архитектурных форм, а так же озеленение территории.

Обустройство зоны застройки 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 здания, посадку деревьев и кустарников, устройство газонов.

В целях обеспечения доступа в каждую квартиру пожарных подразделений в случае пожара с обеих сторон зданий предусмотрена возможность подъезда пожарных машин.

Покрытие проездов, тротуаров и отмостки предусмотрено асфальтобетонное. Проезды и тротуары предусмотрено выполнить с бортовыми камнями.

9. Местоположение строящегося объекта в соответствии с проектной документацией:

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

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

- всего в доме 266 (двести шестьдесят шесть) квартир, из них 94 (Девяносто четыре) однокомнатных, 127 (Сто двадцать семь) двухкомнатных, 44 (Сорок четыре) трехкомнатных, 1 (Одна) четырехкомнатная. Жилая площадь здания 8 693,40 (Восемь тысяч шестьсот девяносто три целых четыре десятых) кв.м., общей площадью квартир 16 667,60 (Шестнадцать тысяч шестьсот шестьдесят семь целых шесть десятых) кв.м., общая площадь здания 23 570,62 (Двадцать три тысячи пятьсот семьдесят целых шестьдесят две сотых) кв.м., площадь подвала 867,90 (Восемьсот шестьдесят семь целых девять десятых) кв.м.

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

Здание переменной этажности представляет собой объем, состоящий из трех секций. В палне здание представляет собой Г-образный многоугольник с размерами в плане 69,1*69,1 м.

Блок-секции I и III состоят из 13-ти жилых этажей (первый-тринадцатый) и офисных помещений на первом этаже.

Блок-секция II состоит из 16-ти жилых этажей (первый-шестнадцатый) и офисных помещений на первом этаже и в подвальном помещении.

В каждой из блок-секций предусмотрено устройство незадымляемой лестничной клетки типа Н 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 более 1,2 м, обеспечивающие противопожарную безопасность. Проход в наружную воздушную зону лестничной клетки типа предусмотрен через лифтовый холл.

В жилом доме предусмотрены следующие высоты этажей:

-жилые этажи – 3,0м (в чистоте – 2,7м);

-пол технического подполья – 2,8м (в чистоте 2,5м).

В техническом подполье предусмотрено расположить, электрощитовые, насосную, водомерный узел, узел учета тепла, ИТП, разводку магистральных трубопроводов инженерно-технических систем жилого дома.

Конструктивная схема блок-секций I и III 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 фундаментов.

По данным инженерно-геологических изысканий предусмотрен свайный фундамент с монолитным ленточным ростверком. Сваи под блок-секции I и III представлены длиной 7.0 метров, сечением 300х350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формирования по серии ИЖ3.2-38-1(2)Зп-08. Несущая способность свай предусмотрена 52 тс.

Сваи под входную группу представлены длиной 5 метров, сечением 300х350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формирования по серии ИЖ3.2-38-1(2)Зп-08.

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

Наружные продольные стены, включая стены подвала, предусмотрены из трехслойных стеновых панелей, состоящих из:

-несущего внутреннего слой из железобетона толщиной 120мм;

- среднего слоя из утеплителя «Неорор» толщиной 150мм;

- наружного фактурного слой из железобетона толщиной 80мм.

Наружные торцовые стены, включая стены подвала, предусмотрены из сборных железобетонных панелей толщиной 180 мм с утеплением плитами «Неорор» толщиной 100мм, с последующей штукатуркой цементно-песчаным раствором по сетке.

Внутренние стены предусмотрены толщиной 160мм и 180мм из сборных стеновых железобетонных панелей из тяжелого бетона класса В20 и арматуры класса А240 (конструктивная), А 400 (рабочая) по ГОСТ 5781-82.

Вентиляция из вентилируемых помещений предусмотрена сборными железобетонными панелями с вентиляционными каналами толщиной 300мм.

Шахты лифтов предусмотрены из сборных железобетонных панелей, толщиной 160мм 180мм, из тяжелого бетона класса В20.

Плиты покрытия и перекрытия предусмотрены толщиной 220мм, сборные железобетонные по серии ИЖ-381, ИЖ-568-03, 1.141-1.

Межкомнатные перегородки предусмотрены из гипсовых полнотелых пазогребневых плит толщиной 80мм по ТУ 5742-003-05287561-2003, с объемным весом 1250кг/м³.

Перегородки санитарных узлов предусмотрены из кирпича полнотелого одинарного толщиной 88мм марки М100 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50.

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

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

Конструктивная схема блок-секции II предусмотрена с продольными и поперечными несущими стенами из силикатного одинарного рядового кирпича на цементно-песчаном растворе. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, дисками перекрытий из сборных железобетонных пустотных панелей перекрытий, элементами лестнично-лифтового узла и фундаментом.

По данным инженерно-геологических изысканий предусмотрен свайный фундамент с монолитным ленточным ростверком. Сваи под блок-секцию II представлены длиной 7.0 метров, сечением 300x350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формирования по серии ИЖ3.2-38-1(2)Зп-08. Несущая способность свай предусмотрена 52 тс.

Сваи под входную группу представлены длиной 5 метров, сечением 300x350 мм предварительно напряженные, безопалубочного формирования по серии ИЖ3.2-38-1(2)Зп-08.

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

Стены подвала предусмотрены из бетонных блоков марки ФБС по ГОСТ 13579-78*.

Наружные и внутренние стены предусмотрены из полнотелого силикатного одинарного кирпича марки по прочности М200 (ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе).

Межкомнатные перегородки предусмотрены из пеноблоков D600.

Межквартирные перегородки предусмотрены из пеноблоков В600 силикатного полнотелого кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50

Перегородки санузлов предусмотрены из полнотелого силикатного кирпича марки по прочности М75 плотностью не более 1400 кг/кб.м по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50

Вентиляция из вентилируемых помещений предусмотрена вентиляционными каналами во внутренних стенах.

Шахты лифтов предусмотрены из кирпичные из силикатного кирпича марки М200 (ГОСТ 379-95) на цементно-песчаном растворе.

Плиты покрытия и перекрытия предусмотрены толщиной 220мм, сборные железобетонные по серии ИЖ-381, ИЖ-568-03, 1.141-1.

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

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

Электроснабжение каждой блок-секции предусматривается от внешней питающей сети по двум взаиморезервируемым кабельным линиям на напряжение 380/220В от трансформаторной подстанции ТП стр.57а.

Водоснабжение жилого дома переменной этажности №58 (стр.) предусматривается от ранее запроектированных водопроводных сетей.

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

- офисные помещения на первом этаже и в подвальном помещении
- крышная котельная

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:

- I квартал 2016г.

15. 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 «Пассажирыские перевозки», ОАО «Метан», ООО «Горводоканал», МУСП «Горзеленхоз», МУП «Пензадормост», УГИБДД УВД Пензенской области, районная администрация (коммунальный отдел), Аэропорт «Пенза».

16. 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.

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

18. Планируемая стоимость строящегося объекта:

- Планируемая стоимость строительства 3-х секционного жилого дома переменной этажности №58 (стр.) со встроенными офисными помещениями и крышной котельной в районе микрорайона № 5 «Терновка» Пензенского района Пензенской области составляет 467 900 377,62 (Четыреста девять шестьдесят семь миллионов девятьсот тысяч триста семьдесят семь целых шестьдесят две сотых) 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 составления «26» декабря 2014г.