

Общество с ограниченной ответственностью «Третий Рим»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства:

5-ти этажный 4-х подъездный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, состоящего из двух корпусов, расположенного по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Бессоновка, ул. Коммунистическая, 2 «А»

Информация о застройщике

1.1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Третий Рим»
1.2.Место нахождения	Юридический адрес: Пензенская область, г. Пенза, ул. Московская, д.6
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) 68-11-11, 68-89-01
2.Государственная регистрация	Зарегистрировано ИФНС России по Ленинскому району г.Пензы 19.04.2011 г., ОГРН 1115836001852, Свидетельство серия 58 № 001808115
3.Учредители	Дмитриев Дмитрий Викторович, доля участия: 50% (Пятьдесят процентов) Трипольская Альбина Евгеньевна, доля участия: 50% (Пятьдесят 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	В иных проектах строительства в качестве застройщика участия не принимал
5.О виде лицензируемой деятельности	Лицензий не имеет.
6.1. О финансовом результате текущего года	Прибыль 0 тыс.руб., вложения во внеоборотные активы 3 842 тыс. рублей, оборотные активы 3 815 тыс. рублей, в том числе дебиторская задолженность в размере 1 222 тыс. рублей
6.2. О размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Кредиторская задолженность – 1 060 тыс. руб.

Информация о проекте строительства	
1.1.Цель проекта строительства	Целью проекта строительства является создание 5-ти этажного 4-х подъездного многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями, состоящего из двух корпусов, расположенного по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Бессоновка, ул. Коммунистическая, 2 «А» Необходимость и целесообразность строительства выражаются: - в повышении уровня жилищной обеспеченности населения с. Бессоновка в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома; - в дополнительном инициировании развития строительного комплекса Бессоновского района Пензенской области за счет финансирования строительных работ на проектируемой площадке и финансирования предприятий стройиндустрии при приобретении на них строительных материалов и конструкций.
1.2.Об этапах и о сроках его реализации	Начало строительства: «16» апреля 2015 г. Окончание строительства: «16» апреля 2017 г.
1.3.О результатах экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 5-3-1-0020-15 от 19.02.2015 г.: «5-ти этажный 4-х подъездный многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, состоящего из двух корпусов, расположенного по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Бессоновка, ул. Коммунистическая, 2 «А»
2.Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 58505302-42, выдано Отделом градостроительства администрации Бессоновского района Пензенской области 16 апреля 2015 года
3.1.О правах застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 3494,00 кв.м кадастровый номер 58:05:0060101:2518, по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Бессоновка, ул. Коммунистическая, 2 «А», принадлежащий на праве собственности на основании: – Договора купли-продажи земельного участка и расположенного на нем здания от 28.05.2013 г., – Договора купли-продажи земельного участка от 11.10.2013 г., – Постановления Администрации Бессоновского района Пензенской области от 25.10.2013г. № 1495 – Договора № 159 купли-продажи земельного участка от 25.10.2013 г.
3.2.О собственнике земельного участка	Общество с ограниченной ответственностью «Третий Рим»
3.3.Граница и площадь земельного участка	Площадь земельного участка 3494,0 кв.м. Земельный участок граничит: - с северной стороны – с огородами; - с южной стороны – административным зданием и магазином «Успех»; - с восточной стороны – ул. Коммунистической.
3.4.Элементы благоустройства земельного участка	Общее количество машиномест на придомовой территории для гостевых стоянок с учетом парковок встроенных предприятий - 63 Площадь озеленения — 1053,58 кв.м Проектом предусмотрены: вертикальная планировка участка с отводом поверхностных вод на рельеф, устройство проездов и стоянок, тротуара с асфальтобетонным покрытием, размещение спортивных и игровых площадок, а также площадки для отдыха взрослого населения, установка переносного оборудования (скамьи, урны), площадка для сбора мусора с организацией к ней подъезда уборочного автотранспорта, озеленение газоном из многолетних трав. Проезд запроектирован с учетом проезда пожарных машин и доступом пожарных с автолестницами к жилому дому. Движение транспорта осуществляется с ул. Коммунистическая по проектируемому проезду к жилому дому и обратно.
4.1.Место расположение строящегося объекта	Участок на котором располагается строящийся объект расположен в северной части с. Бессоновка Пензенской области по ул.Коммунистическая,2А
4.2.Описание объекта	Проект в целом, представляет собой два отдельных корпуса, расположенных на одном земельном участке, отведенном под строительство. Здания имеют одинаковое

конструктивное решение.

Корпус №1

Проектируемое жилое здание со встроенными нежилыми помещениями, 5 этажное. Количество этажей (с учетом подземного) - 6. Проектом предусмотрено устройство 2 подъездов.

Корпус Г-образной формы в плане с размерами в осях 13,68х42,92 м. В здании на 1-м этаже предусмотрено размещение нежилых помещений, в подвальном - нежилых помещений (кладовых). Высота 1-го этажа -3,4 м; типовых этажей -2,8 м.

1-й этаж включает в себя нежилые помещения многофункционального назначения, расположенные во встроенной части, а также лестничные клетки, тамбуры, ИТП и электрощитовую.

С 2-го по 5-й этаж для корпуса №1 запроектированы 1 и 2-х комнатные квартиры.

Нежилые помещения на 1 этаже имеют отдельные входы со стороны уличных фасадов и с торцов. Вход в жилую часть здания осуществляется со стороны дворового фасада. Предусмотрены входы в подвал и световые приямки.

Подъезд организован с проектируемой дороги. Предусмотрен круговой проезд вокруг здания.

Ввод в здание инженерных сетей устраиваются в подвале. Электрощитовая и помещение ИТП (для нежилых помещений) организуются на 1-м этаже. Корпус не имеет лифта и верхнего технического этажа. Выход на кровлю организован из лестничной клетки.

Корпус №2

Проектируемое здание 5 этажное. Количество этажей (с учетом подземного) 6. Проектом предусмотрено устройство 2 подъездов.

Двухподъездный корпус прямоугольной формы в плане с размерами в осях 13,53х34,92 м. В здании в подвальном этаже располагаются нежилые помещения (кладовые). Высота этажа -2,80.

Ввод в здание инженерных сетей устраиваются в подвале. Электрощитовая размещается в подвальном помещении. Корпус не имеет лифта и верхнего технического этажа. Выход на кровлю организован из лестничной клетки с организацией павильона на кровле.

Корпус №2 имеет одинаковое конструктивное решение с корпусом №1.

Здание корпуса №2 полностью жилое. Подземный этаж состоит из технических помещений (электрощитовой и комнаты уборочного инвентаря) и нежилых помещений (кладовых).

Проектируемые корпуса №1 и №2 имеют по 2 входные группы для жильцов. Предусмотрены световые приямки и входы в технические помещения подвала.

Цветовое решение фасадов построено на сочетании светлых бежевых и терракотовых тонов.

При разработке фасадов корпуса №1 и №2 заложены современные материалы. Проектом предусмотрено устройство наружной отделки фасадов в соответствии с техническими требованиями. Для наружной отделки здания используется тонкослойная декоративная штукатурка "BauColor".

Здание жилого дома запроектировано бескаркасным, с кирпичными стенами. Пространственная жесткость обеспечивается несущим остовым, состоящим из продольных и поперечных стен, объединённых жесткими междуэтажными перекрытиями. Междуэтажные перекрытия представляют собой настил из сборных железобетонных многопустотных плит. Заделка продольных швов объединяет их в общий жесткий горизонтальный диск.

Наружные стены запроектированы кирпичными из силикатного полнотелого кирпича с утеплением с наружной стороны теплоизоляционными пенополистирольными плитами

Для наружной отделки здания используется тонкослойная декоративная штукатурка "BauColor" (либо аналоги).

Плиты перекрытий предусмотрены из многопустотных железобетонных плит.

Вентиляционные каналы и шахты выполняются в самонесущих поперечных внутренних стенах.

Лестничные марши и площадки - сборные железобетонные.

Перекрышки - сборные железобетонные.

Кровля - совмещенная из рулонных гидроизоляционных материалов с утеплением и с устройством организованного внутреннего водостока.

По геологическим и климатическим условиям площадки строительства фундаменты жилого здания запроектированы на естественном основании ленточными, мелкого заложения.

Электроснабжение потребителей проектируемого жилого дома со встроенными нежилыми помещениями предусмотрено от шин РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции, кабельными линиями 0,4 кВ.

Электроснабжение проектируемой трансформаторной подстанции предусмотрено от существующей ВЛ-10 кВ № 23 «Грабовская-2» фидера ПС-110/1 кВ «Бессоновка», проектируемой ВЛ-10 кВ.

	Система заземления предусмотрена типа TN-C-S. Здание жилого дома со встроенными помещениями относится к третьему уровню защиты. Источником водоснабжения проектируемого жилого дома является проектируемая артезианская скважина, с прокладкой от нее проектируемого водопровода диаметром 110 мм. Пользование недрами осуществляется на основании лицензии ПНЗ 01370 ВП от 15.12.2014 г. Наружное пожаротушение осуществляется от двух проектируемых пожарных резервуаров. Горячее водоснабжение жилых помещений многоквартирного жилого дома осуществляется от индивидуальных котлов, расположенных в каждой квартире. Горячее водоснабжение нежилых помещений на 1 этаже предусматривается от котла, расположенного в ИТП корпуса № 1. Сброс стоков от жилого дома осуществляется в проектируемую внутриплощадочную сеть канализации. Отвод дождевых и талых вод с кровли предусмотрен системой внутренних водосточков на отмостку здания. Отопление квартир жилого дома предусмотрено поквартирное. В качестве источников теплоснабжения предусмотрены индивидуальные газовые котлы Вентиляция квартир предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Проектом предусмотрено строительство газопровода высокого давления (P=0,6 МПа, фактическое давление P=0,3 МПа) и газопровода низкого давления для газификации жилого дома по ул. Коммунистическая, 2А в с. Бессоновка Пензенской области.
5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики	Этажность: 5 Количество секций: 2. Количество квартир: 92, из них: однокомнатных – 66, двухкомнатных — 26, Общая проектируемая площадь квартир, в том числе лоджии с коэффициентом 0,5 - 4 312,66 кв.м. Общая площадь нежилых помещений: 1 165,51 кв.м., в т.ч. на 1 этаже: 597,51 кв.м., в т. ч. подземной части (нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества - кладовые): 568 кв.м. Общая площадь помещений общего пользования: 905,32 кв.м.
6.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	Нежилые помещениями административного, торгового и социально-бытового назначения (офисы, магазины и т.п.), кладовые в повальных этажах Корпуса №1 и Корпуса №2.
7.О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, коридоры, внутренние инженерные коммуникации и оборудование, крыша, земельный участок, на котором расположен дом.
8.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«16» апреля 2017 года
8.2.О перечне органов	В состав приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объекта жилищно-гражданского назначения включаются представители: заказчика (застройщика), генерального подрядчика,

государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	представители Госжилстройтехинспекции Пензенской области, Администрации Бессоновского района Пензенской области.
9.1.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски отсутствуют. Недвижимость в с. Бессоновка Бессоновского района, Пензенской области пользуется спросом.
9.2.О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	146307,39 тыс.руб.
10.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и др. работы	Проектная документация разработана ООО Проектная группа «Клен» Иные подрядные организации: ООО «Трубопровод».
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 собственности земельного участка, на котором возводится дом, площадью 3494,00 кв.м., кадастровый номер 58:05:0060101:2518, расположенного по адресу: Пензенская область, Бессоновский район, с. Бессоновка, ул. Коммунистическая, 2 «А», принадлежащего на праве собственности на основании: Договора купли-продажи земельного участка и расположенного на нем здания от 28.05.2013 г., Договора купли-продажи земельного участка от 11.10.2013 г., Постановления Администрации Бессоновского района Пензенской области от 25.10.2013г. № 1495, Договора № 159 купли-продажи земельного участка от 25.10.2013 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". 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 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> Выгодоприобретателями по договору страхования будут являются граждане или юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. С правилами страхования и иными условиями страхования можно ознакомиться в офисе Застройщика, согласно режиму работы, указанному в пункте 1.3. настоящей декларации.
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные	отсутствуют

средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	
--	--

Опубликовано на сайте Зрим.рф : «16» апреля 2015 года.

**Генеральный директор
ООО «Третий Рим»**

Дмитриев Д.В.