

Проектная декларация объекта строительства

«Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа»

расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица **Парковая**, дом **2**

I. Информация о Застройщике

Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ-1» (сокращенное фирменное наименование ООО «ПГС-1»)
Юридический и почтовый адрес, режим работы застройщика	633100 НСО Новосибирский район, с.Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул.Квашнина, д.1, тел.213-22-55 Режим работы: с 8-00 до 17-00, выходной: воскресенье.
Сведения о государственной регистрации застройщика	Дата регистрации 04.12.2014г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 54 № 004913908 от 04.12.2014г. за основным государственным регистрационным номером 1145476151677. Выдано Межрайонной инспекцией ФНС № 16 по Новосибирской области.
Сведения о постановке застройщика на учет в налоговом органе	Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 54 № 004913909 от 04.12.2014г. ОГРН1145476151677, поставлен на учет в налоговом органе по месту нахождения: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №15 по Новосибирской области, ИНН/КПП 5433200496/543301001
Информация об учредителях застройщика	Кузнецов Алексей Владимирович (доля - 100 %)
Проекты строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию проектной декларации	
Сведения о виде лицензируемой деятельности, номера лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию	Деятельность застройщика не подлежит лицензированию, поскольку все Объекты строятся в соответствии с п. 3 ч. 2 ст. 49 Градостроительного Кодекса РФ.
Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности	Финансовый результат за 2 квартал 2015 года : прибыль 0 рублей Кредиторская задолженность на 01.07.2015: 0 рублей Дебиторская задолженность на 01.07.2015: 0 рублей

II. Информация о проекте строительства

Цель проекта строительства Этапы и сроки реализации Результаты государственной экспертизы проектной документации	Строительство, многоквартирного малоэтажного жилого дома секционного типа, расположенного по строительному адресу: НСО, Новосибирский р-н, село Толмачево, мкрн. «Пригородный простор», улица Парковая, дом 2 Срок передачи Объекта долевого строительства участнику долевого строительства – до 15 июля 2017 года. Проектная документация государственной экспертизе не подлежит.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № RU 54519316-73 от 15.07.2015 , выдано администрацией Толмачевского сельсовета. Срок действия до 15.07.2017 .
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в том случае, если застройщик не является собственником земельного участка), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства дома, об элементах благоустройства	Земельный участок, на котором расположен многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа. Категория земель: многоквартирные малоэтажные и среднетэтажные жилые дома (секционного, галерейного, коридорного и других типов), в том числе с подземными, со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общего, бытового, досугового и других назначений, бассейнами, автостоянками, с учетом утвержденных генеральных планов населенных пунктов. Площадь: 1247 кв.м. Местоположение: Россия, Новосибирская обл., Новосибирский район, Толмачевский сельсовет, с. Толмачево. Кадастровый (или условный) номер: 54:19:034001:2716. Собственником земельного участка является Кузнецов Алексей Владимирович на основании договора купли-продажи доли в праве на земельный участок от 05.06.2013г., соглашения о разделе земельного участка и прекращения доли собственности от 19.08.2013г. и соглашения об образовании земельных участков между собственниками земельных участков путем их перераспределения от 24.06.2015г., что подтверждается свидетельствами о государственной регистрации права от 08.07.2015 г. АЖ 141412. Земельный участок принадлежит ООО «ПГС-1» на праве аренды, что подтверждается договором №МЖД-П/2 аренды земельного участка от 15.07.2015.
Сведения о местоположении строящегося Объекта и его описании, подготовленном в соответствии с проектной декларацией, на основании которого выдано разрешение на строительство	<u>Местоположение Объекта.</u> Строящемуся многоквартирному малоэтажному жилому дому секционного типа, присвоен строительный адрес: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», улица Парковая, дом 2

С проектной декларацией ознакомлен(а) _____ / _____ / _____

« _____ » _____ 2015г.

Описание Объекта.

Объект находится в составе проектируемого микрорайона «Пригородный простор» села Толмачёво, и расположен с учётом дальнейшего развития территории.

Многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа представляет собой отдельно стоящее трёхэтажное капитальное здание, прямоугольное с размером в осях 11,96×72м. Третий этаж мансардный. Здание состоит из 4 секций, каждая из которых имеет самостоятельный выход на территорию общего пользования. Выход расположен со стороны дворового фасада, оборудован отопляемым тамбуром и металлической дверью. Все выходы из лестничных клеток являются эвакуационными при пожаре.

Конструкция строения состоит из несущих стен, выполненных из ячеистого газобетона автоклавного твердения (марки по прочности В 3,5), толщиной 300 мм и расположенных с шагом 3 м и 6 м; а также самонесущих наружных стен вдоль продольных фасадов, выполненных из ячеистого газобетона автоклавного твердения (марки по прочности В 3,5), толщиной 200 мм. Объем лестничной клетки выполнен из кирпичных стен 250 мм и 380 мм. Перекрытия здания выполнены из железобетонных плит толщиной 220 мм с несущей способностью 800 кг/м² без учёта собственного веса. Плиты уложены по схеме паз-гребень с армированием и замоноличиванием в местах стыков, что обеспечивает единый диск перекрытия. Перекрытия опираются на монолитный железобетонный ростоверк, сечением не менее 150х200 мм, который в свою очередь опирается на несущие стены из газобетона и частично на продольные ограждающие стены.

Секции отделены друг от друга глухой противопожарной стеной, представляющей из себя каменную конструкцию из ячеистого газобетона автоклавного твердения, прочностью В3,5 и плотностью D700, толщиной 300 мм, что обеспечивает нормативную противопожарную рассечку между секциями, согласно СП 4.13.130.2009.

Кровля здания двускатная трапецевидной формы, выполненная по деревянным стропилам, опирающимся на подстропильные балки. По стропилам запроектирована деревянная обрешётка с шагом 350 мм под покрытие металлочерепицей. Стропильные конструкции кровли, а также контррейки и обрешётка покрыты антисептиком. Кровля запроектирована вентилируемая, кровельный утеплитель со стороны помещений защищён супердиффузионной мембраной «Изоспан А». Покрытие кровли выполнено из металлочерепицы «Супермонтеррей» тёмно-бордового цвета с полимерным покрытием RAL8017. Утепление мансарды выполнено из минераловатного утеплителя "Кнауф Инсулейшен" TS 037A, уложенного в два слоя по 100 мм между стропилами, общей толщиной 200 мм. Все скрытые полости, кроме специально указанных в проекте, узлов примыканий козырьков, стен, перекрытий заполнены минераловатным утеплителем на основе базальтовых связующих. Данное решение обеспечивает нормативные требования пожарной безопасности.

Отвод воды с кровли организованный, осуществляется по скатам, затем собирается в водоприёмный лоток, откуда отводится по водосточным трубам на отмостку здания с последующим сбросом на рельеф.

Фасады спроектированы на основании конструктивных особенностей здания.

Первый этаж выполнен из облицовочного кирпича со смешанной цветовой палитрой из четырёх цветов: красный, терракотовый, тёмно-терракотовый и коричневый. Второй и третий этаж с торца облицованы евровагонкой тёмно-зелёного цвета холодного оттенка.

В состав здания входят 4 секции с поэтажно расположенными квартирами. Каждая секция имеет 6 квартир, по 2 квартиры на этаже. Подвала в здании не предусмотрено, вместо этого запроектирован проходной канал - подполье для прокладки и обслуживания инженерных коммуникаций. Каждая секция имеет отдельную лестничную клетку типа Л1, которая обеспечивает вертикальную связь между этажами. Высота помещений составляет 2,7 метра от пола до низа перекрытий. Высота мансардного этажа составляет 4,2 м от пола до низа коньковой подстропильной балки.

Отделка помещения общего пользования предусматривается.

Планировочная схема предусматривает левостороннюю и правостороннюю ориентацию секций. Все квартиры имеют окна на обе стороны. В здании два вида квартир: трехкомнатные и двухкомнатные.

Состав квартир типовой: ванная, кухня, уборная, прихожая, две жилых комнаты в двухкомнатных квартирах и три жилые комнаты в трехкомнатных квартирах.

Продольные и торцевые наружные стены, состоящие из ячеистого газобетона, утеплены минераловатным утеплителем на основе базальтовых связующих, уложенного в два слоя с перехлестом, общей толщиной 100 мм.

Полы на 1-ом этаже утеплены экструдированным пенополистиролом «Пеноплекс 45», толщиной 50 мм.

Для защиты от шума между квартирами предусмотрена капитальная стена из ячеистого газобетона, производства завода «СИБИТ», толщиной 300 мм, что укладывается в действующий норматив (52 дБ), согласно СП 51.13330.2011.

Для обеспечения нормативных требований по звукоизоляции перекрытий при устройстве отделочных покрытий полов необходимо выполнить одно из

	<p>следующих мероприятий:</p> <ul style="list-style-type: none"> - уложить на финишную стяжку ламинат со звукоизоляционной подложкой (например «Вибростек», «Виброизотекс», «Trocellen»); - уложить на финишную стяжку ковровое покрытие или ТЗИ линолиум на вспененной основе; - выполнить поверх черного пола конструкцию сухого пола, состоящую из листовых материалов (ГВЛ, ДСП, Унипрок) уложенных на звукоизоляционную подложку. <p>Квартиры передаются участникам долевого строительства под самоотделку, с выполнением следующих внутренних работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - черновой пол выполнен из цементно-песчаной стяжки м 150, устроенной непосредственно по плитам перекрытий; - отделка потолков мансарды выполнена из 2 слоев ГВЛВ ГОСТ 51829-2001 – 12,5 мм; - окна из профиля ПВХ со стеклопакетом с отделкой наружных откосов и подоконником; - двери: заполнение дверных проемов осуществляется с помощью временных входных дверей. Межкомнатные двери отсутствуют. - разводка электрических сетей (без установки электроплиты), разводка систем отопления, водоснабжения и канализации (без разводки по санузлам и установки санитарно-технических приборов), предусмотрена установка газового котла; - ввод-вывод инженерных сетей до узлов учета с установкой запорно-кранового оборудования. <p>-оконные проёмы с площадью остекления равной 1:8 площади пола этих помещений, с ПВХ переплётками.</p> <p>Доведение квартиры до полной готовности предусмотрено иждивением собственников (пользователей).</p>
<p>Сведения о количестве в составе строящегося Объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Количество секций: 4 Количество квартир в секции: 6 Количество квартир в доме: 24 Состав квартир: - трехкомнатных 12; - двухкомнатных 12.</p> <p>Площадь трехкомнатной квартиры: 81,3 м2 общая / 43,2 м2 жилая. Площадь двухкомнатной квартиры: 56,9 м2 общая / 26,6 м2 жилая. Площадь квартир всего: 1 658,4 м2 общая / 837,6 м2 жилая. Площадь помещений общего пользования: 220 м2 Общая площадь здания: 1 878,4 м2 Площадь застройки: 845,8 м2 Строительный объем: 10 230,6 м3</p>
<p>Сведения о составе общего имущества в строящемся Объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объект и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p>В общей долевой собственности участников будут находиться помещения общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, подполье, а также крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном малоэтажном жилом доме секционного типа за пределами или внутри помещений, земельный участок, на котором расположен многоквартирный малоэтажный жилой дом секционного типа, с элементами озеленения и благоустройства. Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания.</p>
<p>Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – до 15 июля 2017 года. Орган, уполномоченный, в соответствии с законодательством на выдачу разрешений на ввод объектов в эксплуатацию – Администрация Толмачевского сельсовета Новосибирского района Новосибирской области.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, если строящимся (создаваемым) объектом недвижимости является многоквартирный дом</p>	<p>Все нежилые помещения строящегося объекта недвижимости входят в состав общего имущества в многоквартирном малоэтажном жилом доме секционного типа.</p>
<p>О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>Добровольное страхование застройщиком рисков не предусмотрено.</p>
<p>О перечне организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчиков)</p>	<p>ООО «ПромСтрой», ООО «ИнженерСтрой», ООО «ГражданСтрой»</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>40 776 000,00 (Сорок миллионов семьсот семьдесят шесть тысяч) рублей</p>

С проектной декларацией ознакомлен(а) _____/_____/_____

« _____ » _____ 2015г.

Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве	В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве с момента государственной регистрации такого договора у участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленные для строительства (создания) Объекта, земельный участок (кадастровый номер 54:19:034001:2716) принадлежащий застройщику на праве аренды (Договор № МЖД-П/2 от 15.07.2015 аренды земельного участка). Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика путем заключения договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости	Отсутствуют.

Проектная декларация опубликована 15.07.2015 на сайте www.пригородный.рф в сети Интернет.

Оригинал проектной декларации находится у Застройщика ООО «ПГС-1» по адресу: НСО, Новосибирский район, с. Толмачево, микрорайон «Пригородный простор», ул. Квашнина, дом 1

Директор ООО «ПРОМГРАЖДАНСТРОЙ-1»



А.П. Минтюков

С проектной декларацией ознакомлен(а) _____ / _____

« _____ » _____ 2015г.