



«Утверждаю»:

Директор ООО «ЖБК-Инвест»

В.Б. Чирков

«25» ноября 2015г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Общества с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест»
по строительству объекта: «Жилой дом со встроенными помещениями
общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. Борчанинова, 50 в г. Перми»

Проектная декларация опубликована на сайте: www.jbkinvest.ru «25» ноября 2015г.

I. Информация о застройщике

- Фирменное наименование** - Общество с ограниченной ответственностью «ЖБК-Инвест»
Юридический адрес: 614094, г. Пермь, ул. Овчинникова, 29а,
Почтовый адрес: 614094, г. Пермь, ул. Овчинникова, 29а,
Режим работы: понедельник-пятница часы работы с 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13-00 до 14-00.
Контактный телефон: 224-73-51, 224-78-39
Адрес электронной почты: info@jbkinvest.ru
Сайт: www.jbkinvest.ru
Директор: Чирков Виктор Борисович
- Государственная регистрация Застройщика**
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 59 №004368169
Дата государственной регистрации: 29 февраля 2012г.
Место регистрации: Инспекция Федеральной налоговой службы по Дзержинскому району г. Перми
ОГРН: 1125903001564 .
ИНН: 5903097289
КПП: 590301001
- Учредители общества:** физическое лицо - Чирков Виктор Борисович обладает 100% количеством голосов в органе управления Застройщика
- Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

Объект	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Срок ввода дома в эксплуатацию фактический
- ул. Танцорова, 11	1 кв. 2014г.	IV кв. 2013г.
- ул. Советской Армии, 52	3 кв. 2014г.	IV кв. 2014 г.
- ул. Малкова, 28в	2 кв. 2015 г.	II кв. 2015 г.
- Финансовый результат текущего года:** на 31.10.2015г. – 4 796 тыс. руб.,
Размер кредиторской задолженности на 31.10.2015г. – 18 321 тыс. руб.
- долгосрочная кредиторская задолженность: нет
- краткосрочная кредиторская задолженность: 18 321 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности на 31.10.2015г. составляет 36 976 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства

- 1. Цель проекта:** строительство многоквартирного 7-ми этажного (6 надземных и 1 подземный) трех секционного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой в Ленинском районе г. Перми по улице Борчанинова, 50 на земельном участке с кадастровым номером 59:01:4410134:482.
- 2. Этапы проекта строительства Объекта:** выполнение всего объема работ в 1 этап
- 3. Разрешение на строительство:** № 59-RU90303000-307-2015, выдано Департаментом градостроительства и архитектуры Администрации города Перми 14.10.2015г.
- 4. Проектная документация разработана:** Общество с ограниченной ответственностью «Ландшафт. Архитектура. Дизайн», юридический адрес: 614099, г. Пермь, ул. Героев Хасана, 7а, почтовый адрес: 614077, г. Пермь, ул. Аркадия Гайдара, д. 5, Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 25.04.2013г. № 13590004-05, выдано на основании решения Совета НП «Проектные организации Урала», протокол № 10/13 от 25.04.2013 г.
Положительное заключение негосударственной экспертизы выдано ООО "Научно-технический центр "ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ" (свидетельства об аккредитации № РОСС RU.0001.610041, РОСС RU.0001.610054) за № 4-1-1-0273-15 от 15.09.2015 г.
- 5. Права Застройщика на земельный участок:**
Земельный участок с кадастровым номером 59:01:4410134:482 принадлежит Застройщику на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права от 17.12.2014, запись регистрации № 59-59-20/216/2014-472).
Категория земель: земли населенных пунктов.
Разрешенное использование: под многоквартирные дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах.
Площадь: 1 910 кв.м.
- 6. Основные показатели по генеральному плану:**
Площадь участка: 1 910 кв.м.
Площадь застройки: 1150,2 кв. м.
- 7. Элементы благоустройства:** площадка для игр детей, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для занятия физкультурой, хозяйственная площадка для сушки белья, стоянка автотранспорта, устройство проездов, тротуаров, газонов.
- 8. Месторасположения объекта:** Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Борчанинова, дом 50.
Расположение площадки строительства: Участок, отведенный под строительство, находится в сложившейся застройке, в непосредственной близости расположены существующие объекты социальной инфраструктуры: лечебные, дошкольные, школьные учреждения, магазины, в том числе торговые комплексы.
Земельный участок расположен в центре города Перми и имеет хорошую транспортную связь с прилегающими территориями и другими районами города.
Земельный участок ограничен с севера, востока и юга существующей застройкой, с запада – улицей Борчанинова.
Земельный участок находится в территориальной зоне Ц-1 – Зона обслуживания и деловой активности городского центра.

Строительство жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения относится к основному виду разрешенного использования.

9. **Описание объекта и технические характеристики:**

Жилой дом ориентирован на ул. Борчанинова и состоит из трех секций, дом имеет индивидуальные планировки квартир, встроенную подземную автостоянку на 30 машиномест и встроенные в первый этаж помещения общественного назначения.

Входы к жилым помещениям устроены со стороны двора, входы в подземный и на первый этажи устроены со стороны улицы Борчанинова.

Высота помещений в квартирах составляет 2,71 м. Каждая квартира 6-го (верхнего этажа) имеет остекленное летнее помещение (лоджию). На этаже жилого дома размещено по 12 квартир.

Высота первого этажа жилого дома составляет 3,3 м, высота подземного этажа - 4,2 м.

Связь между этажами осуществляется посредством лестнично-лифтового блока.

Размер здания в плане – трех секционный жилой дом "Г-образный" в плане с размерами в осях 42,6 м x 42,4 м.

Высота здания (от уровня планировочных отметок земли до наивысшей точки на кровле) - 19,95 м.

Строительные решения:

Конструктивная схема - сборно-монолитный железобетонный рамно-связевый каркас с регулярным расположением вертикальных несущих элементов- колонн и диафрагм жесткости. Здание выполнено из трех блоков разделенных деформационными швами.

Подземная часть здания в монолитных железобетонных конструкциях.

Ограждение котлована грунтоцементными сваями с металлическим сердечником.

Фундаменты здания - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм и 700мм.

Колонны и диафрагмы жесткости подземной части – монолитные железобетонные.

Колонны и диафрагмы жесткости выше 0,000 приняты индивидуальные сборные железобетонные, колонны двух-трехэтажной разрезки.

Наружные стены - слоистая кладка, поэтажно устанавливаемая на перекрытие:

-ниже отм.0,000 -внутренний слой монолитная железобетонная стена толщиной 300мм, утеплитель – экструзионный пенополистирол толщиной 80мм.

-выше отм. 0,000 - внутренний слой кладка толщиной 250 мм из керамического кирпича, утеплитель толщиной 150мм, наружный слой из тонкой полимерной штукатурки.

Внутренние стены (межквартирные) - слоистые толщиной 240 мм: между двумя гипсовыми пазогребневыми блоками толщиной 100 мм, слой минераловатного утеплителя толщиной 40 мм. Вентиляционные блоки – пазогребневые блоки толщиной 80 мм.

Межкомнатные перегородки – гипсовый пазогребневый блок толщиной 100 мм.

Перегородки санузлов - гидрофобные пазогребневые блоки.

Перекрытия здания:

- плиты покрытия ниже отм. 0,000 монолитные железобетонные толщиной 300 мм, 250мм.

-междуэтажные перекрытия - сборные железобетонные многослойные плиты толщиной 220 мм, уложенные по сборно-монолитным ригелям.

Кровля плоская, рулонная с покрытием полимерной г/изоляционной мембраной и внутренним водостоком. Выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку.

Для повышения уровня комфортности, жилые секции оборудованы пассажирскими лифтами грузоподъемностью 1000 кг, спускается в уровень технического этажа на отм.- 4.200.

Для инженерного обеспечения проектом предусмотрен технический этаж высотой 4 м, в котором размещаются - венткамера, узел управления венткамеры, электрощитовая, насосная, помещение уборочного инвентаря для жилого дома.

Жилой дом оборудуется системами водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжение, сети связи (телефонизация, радиофикация, телевидение, интернет).

Для теплоснабжения здания предусматривается одноэтажная **крышная газовая**

котельная. Котельная располагается над лестнично-лифтовым узлом и не сообщается с перекрытием над жилыми помещениями. Для крышной котельной предусмотрен выход из котельной непосредственно на кровлю, а также выход на кровлю из основного здания по маршевой лестнице.

Заполнение проемов

- Окна и двери лоджий пластиковые из ПВХ профилей с режимом самовентиляции; заполнение - 2х камерными стеклопакетами.

- Остекление лоджий из алюминиевых профилей заполненных листовым стеклом.

Двери наружные (входы в жилые секции) - металлические утепленные с устройством самозакрывания. Двери при выходе в лестничную клетку устанавливаются размерами, соответствующими дверям эвакуационных выходов.

Входные двери в квартиры глухие металлические. Межкомнатные двери в квартирах деревянные.

Для отделки стен, полов и потолков жилых комнат, прихожих, холлов квартир планируется принять: стены – штукатурка и/или перетирка под отделку; потолки – сплошное выравнивание; полы – бетон, стяжка цементно-песчаная под финишное покрытие.

Для отделки стен, полов и потолков кухонь принято: стены – штукатурка и/или перетирка под отделку; потолки – сплошное выравнивание; полы – бетон, стяжка цементно-песчаная под финишное покрытие.

Для отделки стен, полов и потолков ванных и санузлов квартир принято: стены – штукатурка и/или перетирка под отделку; потолки – сплошное выравнивание; полы – бетон, стяжка цементно-песчаная под финишное покрытие.

Внутренняя отделка нежилых помещений, в том числе помещений общего пользования осуществляется исходя из требований санитарных норм и норм противопожарной безопасности.

Источниками внутреннего шума являются: насосное оборудование, лифты и котельная.

В целях снижения аэродинамических и механических шумов насосных установок и лифтов проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- для насосных установок предусмотрены отдельные помещения в техническом этаже вне пределов помещений с постоянным пребыванием людей;

- шахты лифтов отделены от жилых комнат общими коридорами и нежилыми помещениями.

- котельная располагается на кровле вне пределов жилых помещений, в котельной предусмотрено устройство «плавающих» полов и установка виброизолированного оборудования.

Описание объекта содержится в проектной документации (шифр: 158-14) на основании которой выдано разрешение на строительство.

10. **Показатели Объекта:**

Площадь застройки: 1 150,2 кв. м.

Общая площадь здания: 7 491,7 кв. м.

Количество этажей: 7.

Этажность: 6.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 4 139,6 кв. м.

Общая полезная площадь встроенных помещений первого этажа - 538,5 кв.м.

Площадь подземного этажа - 1373,5 кв.м.

Жилая недвижимость:

В доме предусмотрены одно, двух и трехкомнатные квартиры.

В состав квартир входят жилые комнаты, кухни-гостиные и подсобные помещения.

Подсобные помещения – кухня-столовая, кухня-ниша, прихожая, внутриквартирный

коридор, ванная, уборная, гардеробная.

Количество квартир – 60, в том числе:

- 1-комнатных – 36;

- 2-комнатных – 59;

- 3-комнатных – 15.

Общая площадь квартир (с учетом летних помещений) – 4 139,6 кв. м.

Нежилые помещения:

- офис № 1 - 51,8 кв.м.;

- офис № 2 - 312,5 кв.м.;

- тренажерный зал - 174,2 кв.м.;

- подземная автостоянка на 30 машиномест.

11. **Состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:** межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крышная котельная, часть подземного этажа (в том числе технические помещения в которых имеются инженерные коммуникации обслуживающее более одного помещения в данном доме) не занятого автостоянкой, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также кровля, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен жилой дом, с элементами благоустройства, сети водоснабжения (горячего и холодного), водоотведения, находящиеся на земельном участке, относящимся к жилому дому.
12. **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:**
3 квартал 2017 г.
13. **Сведения об органе, имеющем право в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию:**
- Департамент градостроительства и архитектуры Администрация г. Перми
14. **Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков:** отсутствуют
15. **Планируемая стоимость строительства:** ориентировочная стоимость строительства определена сводным сметным расчетом составит 330 000 000 (триста тридцать миллионов) рублей.
16. **Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы и другие работы:**
Заказчик: ООО «ЖБК-Инвест»
Проектировщик: ООО «ЛАД»
Подрядчик: ООО «ЖБК-Строй-Инвест»
17. **Обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору:** денежные средства привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве и собственных средств. Обязательства застройщика по договору участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Также для обеспечения исполнения обязательств застройщика по передаче жилого

помещения участнику долевого строительства заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-3740Г/2015 от 10.11.2015 г. Страховщик: ООО "Региональная страховая компания", ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, место нахождения 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, оф. 4501.

Объекты долевого строительства подлежащие страхованию: квартиры.

18. **Сведения об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договор с дольщиками: отсутствуют.**