

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»**

Строительство многоэтажного жилого дома с детским садом в районе улицы Лобачевского в городе Пенза  
в редакции изменений от 31 октября 2011 года

**Информация о застройщике**

1.1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»
1.2.Место нахождения	Юридический адрес: г.Пенза, ул. Кижеватова, 19
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 9.00ч по 14.00 ч, без перерыва на обед Выходной день: воскресенье Телефон: (8412) 200-004, 204-504
2.Государственная регистрация	Зарегистрировано Администрацией Октябрьского района г.Пензы № 100 от 05.03.2002 г., ОГРН 1025801223150, дата внесения записи 26.12.2002 г., ИМНС России по Октябрьскому району г.Пензы Свидетельство серия 58 № 000787687
3.Учредители	Акопян Ашот Георгиевич паспорт серия 5608 № 808528, выдан ОУФМС России по Пензенской области в Первомайском районе г. Пензы 18.11.2008г Адрес регистрации: г.Пенза, ул.Терновского, 158-75 Доля участия: 100 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	ООО «Ревьера» построены и своевременно сданы в эксплуатацию секции № 1, № 2, № 3 многоэтажного жилого дома с детским садом в районе улицы Лобачевского в городе Пенза. (сроки ввода в эксплуатацию указаны далее)
5.О виде лицензируемой деятельности	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано Некоммерческим партнерством «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», регистрационный номер СРО-С-057-5835042056-002205-2 от 10 декабря 2010 г. Срок действия: не ограничен Территория действия: не ограничена Виды работ: 32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным

	<p>предпринимателем</p> <p>32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)</p>
6.1.О финансовом результате текущего года	Прибыль 23 287 тыс.руб., вложения во внеоборотные активы 158 335 тыс. рублей, оборотные активы 90 820 тыс. рублей, в том числе, дебиторская задолженность в размере 67 770 тыс. рублей
6.2. О размере кредиторской задолженности	6 407 тыс. руб.
<b>Информация о проекте строительства</b>	
<b>№</b>	
1.1.Цель проекта строительства	<p>Многоэтажный жилой дом с детским садом:</p> <p>1-й этап строительства (секции 1,2), 2-й этап строительства (секция 3), 3-й этап строительства (секции 4,5)</p> <p>Здание многофункционального использования с квартирами на верхних этажах и размещением на первом этаже офисов, торговых помещений и объектов культурного и обслуживающего назначения:</p> <p>4-й этап строительства (секции 6,7)</p> <p>5-й этап строительства (секции 8,9,10)</p> <p>в районе ул.Лобачевского в городе Пензе.</p> <p>Необходимость и целесообразность строительства выражаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- в повышении уровня жилищной обеспеченности населения города Пензы в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома;</li> <li>- в дополнительном инициировании развития строительного комплекса города Пензы за счет финансирования строительных работ на проектируемой площадке и финансирования предприятий стройиндустрии при приобретении на них строительных материалов и конструкций.</li> </ul>
1.2.Об этапах и о сроках его реализации	<p>1 этап строительства (секции 1,2). Срок реализации 20 месяцев.</p> <p>2 этап строительства (секция 3). Срок реализации 15 месяцев.</p> <p>3 этап строительства (секции 4,5). Срок реализации: 21 месяц.</p> <p>4 этап строительства (секции 6,7). Срок реализации: 15 месяцев</p> <p>5 этап строительства (секции 8,9,10). Срок реализации: 15 месяцев</p>
1.3.О результатах государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-075-08 от 10 апреля 2008 г (1 этап строительства, секции 1,2)</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-096-09 от 28 мая 2009 г (2 этап строительства, секция 3)</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-4-014-10 от 10 февраля 2010 г (3 этап строительства, секция 4,5)</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-2-168-11 (4 этап строительства, секции 6,7)</p> <p>Положительное заключение государственной экспертизы № 58-1-2-177-11 (5 этап строительства, секции 8,9,10)</p>
2.Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU58304000-034, выдано Администрацией города Пензы 21 апреля 2008 года (1 этап строительства, секции 1,2)</p> <p>Разрешение на строительство № RU58304000-059, выдано Администрацией города Пензы 16 июня 2009 года (2 этап строительства, секция 3)</p> <p>Разрешение на строительство № RU58304000-007, выдано Администрацией города Пензы 11 марта 2010 года (3 этап строительства, секции 4,5)</p> <p>Разрешение на строительство № RU58304000-076, выдано Администрацией города Пензы 09 августа 2011 года (4 этап строительства, секции 6,7)</p> <p>Разрешение на строительство № RU58304000-101, выдано Администрацией города Пензы 05 сентября 2011 года (5 этап строительства, секции 8,9,10)</p>

3.1.О правах застройщика на земельный участок	Договор аренды земельного участка № 191/11 от 06.07.2011 г
3.2.О собственнике земельного участка	Муниципальное образование город Пенза
3.3.Граница и площадь земельного участка	Площадь земельного участка 18488,0 кв.м. Границы участка определены в соответствии с кадастровым планом, являющимся неотъемлемой частью договора аренды земельного участка Кадастровый номер 58:29:03 004 007:39.
3.4.Элементы благоустройства земельного участка	1,2 секции - твердое асфальтовое покрытие дорожек и асфальтобетонное покрытие проездов автостоянки на 18 мест, использование бордюрных камней. 3 секция - твердое асфальтовое покрытие дорожек и асфальтобетонное покрытие проездов автостоянки на 16 мест, использование бордюрных камней. 4,5 секции - твердое асфальтовое покрытие дорожек и асфальтобетонное покрытие проездов автостоянки на 30 мест, использование бордюрных камней. 6,7 секции - твердое асфальтовое покрытие дорожек и асфальтобетонное покрытие дорожек и асфальтобетонное покрытие проездов автостоянки на 43 места, использование бордюрных камней. Секции 8, 9, 10 - вдоль главного фасада здания расположены 3 автостоянки на 8 машиномест каждая, со стороны Лобачевского на 10 автомашин, всего — на 34 машиноместа, из них 14 — для жилой части, 20 — для встроенных предприятий  На придомовой территории запроектированы: спортивная площадка, площадка для игр детей младшего и среднего возраста с игровым оборудованием, площадки для отдыха, хозяйственная площадка, площадка для установки мусорных контейнеров. Для повышения эстетического комфорта проживающих запроектированы элементы МАФ: скамьи, цветочницы, урны и предусматривается озеленение территории. Предусмотрены пандусы при входе в здание и пересечении тротуаров с проезжей частью для маломобильных групп населения.
4.1.Место расположение строящегося объекта	Пензенская область, город Пенза, юго-западный планировочный район, жилого района «Южная поляна», в районе улицы Лобачевского Присвоен адрес объекту недвижимости: г. Пенза, ул. Краснова, 40
4.2.Описание объекта	В составе 1 этапа строительства (проектируемого жилого дома «П» образной формы) предусмотрены секции 1, 2. В составе 2 этапа строительства (проектируемого жилого дома «П» образной формы) предусмотрена секция 3. В составе 3 этапа строительства (проектируемого жилого дома «П» образной формы) предусмотрена секции 4,5. В составе 4 этапа строительства (проектируемого жилого дома буквой «П») предусмотрены секции 6,7. В составе 5 этапа строительства (проектируемого жилого дома буквой «П») предусмотрены секции 8,9,10 <b>Секции 1,2</b> – десятиэтажное с техподпольем и холодным чердаком здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 54,3 x 13,5 м. Высота техподполья – 2м, жилых этажей – 2,8 м, чердака – 1,8 м. На первом этаже секции № 1 размещается детский сад на 40 мест. На жилых этажах запроектированы 1, 2 и 3 комнатные квартиры. Связь с этажи осуществляется по лестничной клетке типа Л1 и пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг. Степень огнестойкости здания – II. Степень ответственности – II. Площадь застройки – 902,6 кв.м Площадь жилых помещений – 5571,6 кв.м. Общая площадь здания – 6228,8 кв.м. Строительный объем - 23072 куб.м. Общая площадь детского сада 506,1 кв.м.  <b>Секция № 3</b> – десятиэтажное с техподпольем и холодным чердаком здание прямоугольной формы в плане с размерами в осях 13,5 x 27,15 м. Высота техподполья – 2м, жилых этажей – 2,8 м, чердака – 1,8 м. На первом этаже секции № 3 размещается магазин.

На жилых этажах запроектированы 1,2,3 и 4-х комнатные квартиры. Связь с этажи осуществляется по лестничной клетке типа Л1 и пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Степень огнестойкости здания – II.

Степень ответственности – II.

Площадь застройки (секции 3) – 485,5 кв.м

Площадь квартир – 2 517,3 кв.м.

Общая площадь здания – 3 493 кв.м.

Строительный объем - 13 467,7 куб.м., в том числе подземной части 956,5 куб.м.

Общая площадь встроенных помещений – 299 кв.м.

**Секции № 4, 5** — десятиэтажное с техподпольем и холодным чердаком, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 13,5м x 47,51 м. Высота техподполья – 2м, жилых этажей – 2,8 м, чердака – 1,8 м.

На первом этаже размещается магазин промышленных товаров и помещение ТСЖ. На жилых этажах запроектированы 1,2,3-х комнатные квартиры. Связь с этажи осуществляется по лестничной клетке типа Л1 и пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности – II.

Площадь застройки (секции 4,5) – 915,2 кв.м

Площадь квартир – 4561,2 кв.м.

Общая площадь секций 4,5 – 7031,1 кв.м.

Строительный объем - 27543,14 куб.м., в том числе подземной части 1858,0 куб.м.

Общая площадь встроенных помещений – 475,1 кв.м.

#### **Секции № 6,7**

десятиэтажные с техническим подпольем, чердаком, прямоугольной формы в плане с размерами в осях 13,5м x 47,51 м. Высота технического подполья – 2,4 м, жилых этажей – 2,8 м, чердака – 1,8 м., первого этажа — 3,5 м.

На первом этаже размещается магазин промышленных товаров и помещение ТСЖ. На жилых этажах запроектированы 1,2,3-х комнатные квартиры. Связь с этажи осуществляется по лестничной клетке типа Л1 и пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности – II.

Площадь застройки (секции 6,7) – 872,8 кв.м

Площадь квартир – 4561,2 кв.м.

Общая площадь секций 6,7 – 434,9 кв.м.

Строительный объем - 27543,14 куб.м., в том числе подземной части 1858,0 куб.м.

Общая площадь встроенных помещений – 434,9 кв.м.

Наружные стены – кирпичные (ГОСТ 379-95) с утеплением снаружи по системе «Саратекс WDVS D»

Утеплитель - плиты пенополистирольные ПСБ-С-25 с расщечками из минераловатных плит.

Внутренние стены — силикатный кирпич ГОСТ 379-95

Перегородки — межкомнатные из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе с конструктивным армированием; в туалетах и ванных комнатах перегородки — из керамического кирпича пластического формирования.

Здание с несущими продольными кирпичными стенами.

Фундаменты – свайные.

Ростверки – монолитные железобетонные.

Стены подвала и техподполья – сборные бетонные блоки.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Перекрытия – железобетонные круглопустотные плиты.

Шахта лифтов - кирпичная.

Лестницы – сборные железобетонные.

Крыша чердачная плоская, чердак холодный.

Кровля - рулонная.

Плиты лоджий – железобетонные круглопустотные.  
 Ограждения лоджий – кирпичные.  
 Утеплитель чердачного перекрытия – жесткие минераловатные плиты по ГОСТ 9573-96.  
 Окна - с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99, пластиковые оконные блоки с открывающимися фрамугами.  
 Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.  
 Двери наружные – деревянные по ГОСТ 24698.81.и металлические индивидуальные.

Рядом с жилым домом предусматривается автостоянка на 43 машино-места для кратковременного хранения автомобилей для жильцов дома.

**Секции № 8, 9, 10**

десятиэтажные с техническим подпольем, чердаком, «Г» формы в плане с размерами в осях 19,5м x 75,51 м. Высота технического подполья – 2,4 м, жилых этажей – 2,8 м, чердака – 1,8 м., первого этажа — 3,5 м.

Каждая жилая секция оборудована пассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг, запроектированы крыльца с пандусом.

Степень огнестойкости здания – II.

Уровень ответственности – II.

Площадь застройки секций 8,9,10 – 1487,8 кв.м

Площадь квартир – 7392,6 кв.м.

Общая площадь секций 8,9,10 – 11 649, 2 кв.м.

Строительный объем - 44 934, 94 куб.м., в том числе подземной части 3 008, 61 куб.м.

Общая площадь встроенных помещений – 968,8 кв.м.

Наружные стены – из силикатного кирпича (ГОСТ 379-95) с утеплением снаружи по системе «Сагаol»

Утеплитель - плиты пенополистирольные ПСБ-С-25 с расщечками из минераловатных плит.

Внутренние стены — силикатный кирпич ГОСТ 379-95

Перегородки — межкомнатные из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе с конструктивным армированием; в туалетах и ваннных комнатах перегородки — из керамического кирпича пластического формирования.

Фундаменты – свайные.

Ростверки – монолитные железобетонные.

Стены подвала и техподполья – сборные бетонные блоки.

Перемычки – сборные железобетонные.

Перекрытия – железобетонные круглопустотные плиты.

Шахта лифтов - кирпичная.

Лестницы – сборные железобетонные.

Крыша чердачная плоская, чердак холодный.

Кровля - рулонная.

Плиты лоджий – железобетонные круглопустотные.

Ограждения лоджий – кирпичные.

Утеплитель чердачного перекрытия – жесткие минераловатные плиты по ГОСТ 9573-96.

Окна - с тройным остеклением по ГОСТ 30674-99 (ПВХ)

Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88.

Двери наружные – деревянные по ГОСТ 24698.81.и металлические индивидуальные.

На первом этаже запроектированы офисные помещения и библиотека с читальным залом на 14 мест.

5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики

**В 1,2 секциях:**

Количество этажей – десять  
 Количество квартир 90, из них:  
 однокомнатных – 55;  
 двухкомнатных — 12;  
 трехкомнатных – 23;  
 Детский сад на 40 мест

**В 3 секции:**

Количество этажей – десять

	<p>Количество квартир 44, из них:  однокомнатных – 25;  двухкомнатных – 11;  трехкомнатных – 7;  четырёхкомнатных — 1;  на первом этаже магазин</p> <p><b>В 4, 5 секциях:</b>  Количество этажей – десять  Количество квартир 90, из них:  однокомнатных – 54;  двухкомнатных — 18;  трехкомнатных – 18;  на первом этаже магазин</p> <p><b>В 6,7 секциях:</b>  Количество этажей – десять  Количество квартир 90, из них:  однокомнатных – 54;  двухкомнатных — 18;  трехкомнатных – 18;  на первом этаже магазин промышленных товаров и помещение ТСЖ.</p> <p><b>В 8,9,10 секциях:</b>  Количество этажей – десять  <i>Количество квартир 144</i>, из них:  однокомнатных – 72;  двухкомнатных — 36;  трехкомнатных – 36,  на первом этаже дома расположены <i>офисные помещения</i> — 3:  офис № 1 включает 2 рабочих кабинета, кабинет руководителя, санузел, места ожидания для посетителей в коридоре, вход с бокового фасада здания, офис предназначен для штата сотрудников в 14 человек с 8-часовым р/д;  офис № 2 включает 4 рабочих кабинета, санузел, вход с главного фасада здания, на штат сотрудников в 24 человека с 8-часовым р/д, места ожидания для посетителей в коридоре,  офис № 3 включает рабочий кабинет, кабинет руководителя, компьютерный класс на 10 человек, санузел. Штат сотрудников 4 человека, режим работы 8 часов. Вход с главного фасада здания.  Площадь 1 рабочего места в офисных помещениях не менее 6,5 кв.м.  <i>Библиотека</i> на первом этаже, вход предусмотрен с главного фасада секции 10, в состав библиотеки входят абонемент, читальный зал на 14 мест, санузел для обслуживающего персонала, помещение персонала. Предполагаемый штат библиотеки — 3 чел., книжный фонд — ок. 7000 книг. .</p>
<p>6.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</p>	<p><b>В 1,2 секциях:</b>  на первом этаже - детский сад на 40 мест,  <b>В 3 секции:</b>  на первом этаже будет располагаться магазин,  <b>В 4,5 секциях:</b>  на первом этаже будет располагаться магазин,  <b>В 6,7 секциях:</b>  на первом этаже - магазин промышленных товаров и помещение ТСЖ,  <b>В 8,9,10 секциях:</b>  на первом этаже дома — три офисных помещения и библиотека, описание которых содержится в предыдущем разделе проектной декларации.</p>
<p>7.О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства</p>	<p>Лестничные марши, лестничные площадки. Холлы, лифтовая шахта, машинное помещение лифта, коридоры, технический этаж, инженерные коммуникации и оборудование, крыша, земельный участок на котором расположен дом элементами озеленения и благоустройства</p>

8.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	<b>1 этап строительства (секции 1,2):</b> четвертый квартал 2009 года <b>2 этап строительства (секция 3):</b> третий квартал 2010 года <b>3 этап строительства (секция 4, 5):</b> четвертый квартал 2011 года <b>4 этап строительства (секции 6,7):</b> четвертый квартал 2012 года <b>5 этап строительства (секции 8, 9, 10):</b> четвертый квартал 2012 года
8.2.О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	В состав государственных приемочных комиссий при приемке в эксплуатацию объекта жилищно-гражданского назначения включаются представители: заказчика (застройщики), эксплуатационной организации, генерального подрядчика, генерального проектировщика, органов государственного архитектурно-строительного контроля, органов государственного санитарного надзора, органов государственного пожарного надзора.
9.1.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства	Финансовые и прочие риски отсутствуют. Недвижимость в г.Пензе пользуется устойчивым спросом на любом этапе строительства.
9.2.О планируемой стоимости строительства многоквартирного дома	<b>1 этап строительства (секции 1,2):</b> 188 032 тыс.руб. <b>2 этап строительства (секция 3):</b> 76 846 тыс.руб. <b>3 этап строительства (секции 4,5):</b> 154 684 тыс.руб. <b>4 этап строительства (секции 6,7):</b> 169 867 тыс. руб. <b>5 этап строительства (секции 8,9,10):</b> 280 000 тыс.руб
10.О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и др. работы	Генеральный подрядчик ООО «Поволжская строительная компания» ООО «Карьер Строй Сервис», ООО «Стройэлектро», ООО «Архитектурное бюро КЭП»
11.О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства с момента Государственной регистрации договора обеспечиваются залогом строящегося объекта жилого дома и права аренды земельного участка, на котором возводится дом, в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года.
12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	отсутствуют

Опубликовано на сайте [revera-penza.ru](http://revera-penza.ru) 31.10. 2011 г.

Генеральный директор

А.Г. Акопян