

Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Объект строительства: *Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Мира в г. Пенза*

Информация о застройщике

1.1.Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Ревьера»
1.2.Место нахождение	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, 205-444
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.Набережная р. Пенза, 2 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 №№ 1-10 многоэтажного жилого дома с детским садом в районе улицы Лобачевского в городе Пенза.
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-057-5835042056-002205-3 от 20 апреля 2012 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 предпринимателем 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)
6.1.О финансовом результате текущего года	Прибыль 75261 тыс.руб., вложения во внеоборотные активы 244164 тыс. рублей, оборотные активы 220699 тыс. рублей, в том числе, дебиторская задолженность в размере 165834 тыс. рублей
6.2. О размере кредиторской задолженности	22921 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

1.1.Цель проекта строительства	<p>Целью проекта строительства является создание многоквартирного жилого дома со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Мира в г. Пенза</p> <p>Необходимость и целесообразность строительства выражаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в повышении уровня жилищной обеспеченности населения города Пензы в результате планируемого ввода в эксплуатацию проектируемого многоэтажного жилого дома; - 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.
1.2.Об этапах и о сроках его реализации	<p>Начало строительства: «30» мая 2013</p> <p>Окончание строительства: «31» декабря 2014</p>
1.3.О результатах экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы № 4-1-1-0117-13 от 23.04.2013 г.: Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями по ул. Мира-Окружной в г. Пенза (стр.№1)</p>
2.Разрешение на строительство	<p>Разрешение на строительство № RU58304000-071, выдано Администрацией города Пензы 23 мая 2013 года</p>
3.1.О правах застройщика на земельный участок	<p>Договор аренды земельного участка № 5028 от 11 января 2005 года; договор уступки прав и обязанностей от 19 марта 2012 года по договору аренды земельного участка № 5028 от 11 января 2005 г.; дополнительное соглашение от 10.04.2012 г. к договору аренды земельного участка № 5028 от 11 января 2005 г., дополнительное соглашение от 04.07.2012 г. к договору аренды земельного участка № 5028 от 11 января 2005 г.</p>
3.2.О собственнике земельного участка	<p>Муниципальное образование город Пенза</p>
3.3.Граница и площадь земельного участка	<p>Площадь земельного участка 2652,0 кв.м.</p> <p>Граница участка определяет проектируемые проезды и площадки проектируемого дома.</p>
3.4.Элементы благоустройства земельного участка	<p>На территории участка запроектировано 9 машиномест, остальные 69 машиномест, а также элементы благоустройства, необходимые для эксплуатации объекта, с учетом Постановления Главы администрации № 237 от 18.03.2013 г. о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, расположены на соседнем участке с кадастровым номером 58:29:4002011:275.</p> <p>Во дворе жилого дома запроектированы площадки для детей и взрослого населения, хозяйственные площадки.</p> <p>Кроме того, элементы дворовой территории располагаются и на земельном участке с кадастровым номером 58:29:4002011:275 (площадка для игр детей и отдыха взрослого населения, для занятий физической культурой, хозяйственных целей и выгула собак)</p> <p>Запроектирована отмостка вокруг здания шириной 1 метр.</p> <p>Проезды и тротуары запроектированы с твердым асфальтобетонным покрытием.</p> <p>Предусматривается местное понижение бордюрного камня на участках пересечения тротуаров с проездами с целью обеспечения равных условий доступности и комфорта для всех групп населения. На крыльце предусматривается подъемная платформа.</p> <p>Предусматривается озеленение территории участка посадкой деревьев, кустарников, газонных трав.</p>
4.1.Место расположение строящегося объекта	<p>Пензенская область, город Пенза, ул. Мира</p>

4.2. Описание объекта

Многоквартирный жилой дом выше пяти этажей со встроенными объектами социально-бытового обслуживания, административными и торговыми помещениями. Здание двухсекционное, имеет прямоугольную конфигурацию с выступающими пилонами лоджий, остекление которых формирует вертикальный ритм фасадов. Основные размеры в осях 18,54х60,06 м.

Площадь застройки – 1361,74 кв.м, строительный объем - 50110,0 куб.м.

Общее количество этажей — 14 (включая подвальный и чердак), количество жилых этажей — 12 (включая первый этаж со встроенными торговыми, административными и социально-бытовыми помещениями)
Дом расположен в зоне, граничащей с лесным массивом в западной части города, в квартале, ограниченном улицами Окружная — Мира.

Фундаменты – свайные. Сваи железобетонные.

Ростверк монолитный железобетонный. Стены подвала — сборные бетонные блоки по ГОСТ 13579-78*.

Наружные стены: кирпич силикатный полнотелый утолщенный, ГОСТ 379-95* на цементном растворе. Утепление наружных стен с 1 по 12 этажи пенополистирольными плитами ПСБС-25Ф по системе «Сартэксим», $Y=25$ кг/куб.м с расщечками из минераловатных плит «Rocwool A/S FACADE BATTES»

Предусматриваются монолитные железобетонные пояса и связевые сетки, соединяющие все стены, и несущие и самонесущие, в единую систему.

Внутренние стены из силикатного полнотелого утолщенного кирпича ГОСТ 379-95* на цементно-песчаном растворе.

Перекрытия и покрытия — сборные железобетонные многпустотные плиты по серии 1.141.1-1, плиты безопалубочного формирования по серии ИЖ 568-03.

Утеплитель над верхним жилым этажом — пенополистирол ПСБ-С-35 толщиной 140 мм.

Лестничные марши железобетонные по серии 1.050.1-2 в.1.

Перекрытия сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 в.1,2,4

Перегородки из силикатного полнотелого утолщенного кирпича по ГОСТ 379-95*, в помещениях санузлов- из керамического полнотелого кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0 по ГОСТ 530-2007 на цементно-песчаном растворе.

Крыша с холодным чердаком, кровля рулонная с внутренним водостоком.

Ограждения лоджий — кирпичные со стальным каркасом.

Высота жилого этажа – 3,05 м, высота первого этажа, где находятся встроенные общественные помещения, составляет 3,3 м, высота чердака — 1,9 м, высота подвальных помещений — 2,84 м.

Электроснабжение Объекта относится ко 2-ой категории электроснабжения и выполняется от РУ-0,4 кВ проектируемой трансформаторной подстанции. Мероприятия по обеспечению 1 категории надежности электроснабжения предусмотрены в проектах внутреннего электрооборудования (устройство АВР). Электроснабжение по степени надежности токоприемников противопожарных устройств, лифтов, аварийного освещения относится к 1-ой категории.

В качестве вводно-распределительного устройства приняты ВРУЗС, установленные на 1-м этаже в электрощитовой дома.

Предусмотрен контур защитного заземления для защиты от поражения электротоком; предусмотрены системы уравнивания потенциалов.

Система дымоудаления состоит из вытяжной шахты с поэтажными люками на каждом этаже, закрываемыми электрифицированными заслонками, вытяжного подпорного вентилятора и автоматического устройства системы дымоудаления. Включение системы дымоудаления предусматривается автоматически и дистанционно.

Молниезащита здания относится к 3-й категории.

Водоснабжение осуществляется от ранее запроектированного водопровода диаметром 400 мм по ул. Мира. Поквартирный учет воды. Каждая квартира оборудована устройством первичного пожаротушения. Централизованное горячее водоснабжение.

	<p>Канализационная сеть запроектирована из полиэтиленовых труб по ТУ 926-012-10258700-99.</p> <p>Система теплоснабжения закрытая, запроектирована четырехтрубная теплотрасса. Системы отопления жилого дома поквартирные, двухтрубные с нижней разводкой труб. Радиаторы алюминиевые или биметаллические — для жилого дома и лифтового холла; в электрощитовых и насосных — настенные электрические конвекторы.</p> <p>Предусмотрены вытяжные вентиляции из кухонь, ванных комнат и туалетов.</p> <p>Предусматривается прокладка кабелей для обеспечения телефонизации дома. Ввод абонентских кабелей в квартиры осуществляется в ПВХ трубах, проложенных под штукатуркой по кирпичной кладке. Обеспечивается радиофикация дома, производится установка телевизионных антенн на кровле здания. Предусматривается сеть домофонов, выполненная на оборудовании "VIZIT".</p> <p>Окна и балконные двери — из ПВХ профилей, двухкамерный стеклопакет с тройным остеклением. Остекление лоджий (однокамерный стеклопакет)</p> <p>Степень огнестойкости здания — II</p> <p>В жилых помещениях предусмотрены автономные оптико-электронные пожарные извещатели. Встроенные помещения оборудованы системой автоматической пожарной сигнализации.</p> <p>Жилой дом оборудован пассажирскими лифтами в количестве 4: 2 грузовых, грузоподъемностью 630 кг, 2 пассажирских, грузоподъемностью 400 кг.</p>
<p>5. О количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, их технические характеристики</p>	<p>Количество этажей: 14, включая подвальный.</p> <p>Количество жилых этажей: 12.</p> <p>Количество секций: 2.</p> <p>Количество квартир: 132, из них: однокомнатных — 66, двухкомнатных — 44, трехкомнатных — 22.</p> <p>Проектируемая жилая площадь квартир - 3976, 86 кв.м. Общая проектируемая площадь квартир - 8208,70 кв.м. Проектируемая общая площадь подвального этажа - 998,94 кв.м. Проектируемая площадь электрощитовой - 5,93 кв.м.</p> <p>В первый этаж дома, с восточной стороны, встроены предприятия общественного назначения: продуктовый магазин, магазин спорттоваров, магазин промышленных товаров, офисные помещения, общая проектируемая площадь которых составляет 906,10 кв.м.</p> <p>Магазин продовольственных товаров включает в себя торговый зал площадью 162,33 кв.м., кладовую, моечную, комнату для персонала, санузел для персонала, кладовую уборочного инвентаря.</p> <p>Магазин промышленных товаров включает в себя торговый зал площадью 133,44 кв.м., кладовую, комнату для персонала, санузел, кладовую уборочного инвентаря.</p> <p>Магазин, предполагаемый под размещение спортивных товаров, включает в себя торговый зал площадью 133,12 кв.м., кладовую, моечную, комнату для персонала, санузел для персонала, кладовую уборочного инвентаря.</p> <p>Офис на 5 рабочих мест, который включает в себя рабочие кабинеты, санузлы, комнаты персонала.</p> <p>Помещение социально-бытового обслуживания с отдельным входом с торца здания, в состав которого входят холл, гардероб, регистратура, кабинет врача, смотровой кабинет, процедурная, санузлы для посетителей и персонала, кладовая уборочного инвентаря.</p>

6.О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме	нежилые помещения предназначены для размещения офиса, объекта социального-бытового обслуживания и магазинов.
7.О составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Лестничные марши, лестничные площадки, холлы, лифтовая шахта, машинное помещения лифта, коридоры, инженерные коммуникации и оборудование, крыша, земельный участок, на котором расположен дом.
8.1 О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома	«31» декабря 2014 года
8.2.О перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке многоквартирного дома	В состав 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	398224,4 тыс.руб.
10.О перечне организаций, осуществляющих основные строительные и др. работы	Генеральный подрядчик ООО «Градостроитель», ООО «Отделком», ООО «КлиматКонтроль», ООО «Фундамент», ООО «СтройГарант», ООО «Фабрика нобелевских окон»
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 «24» мая 2013 года.

Генеральный директор



А.Г. Акопян