

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
строительства Многоэтажного многоквартирного жилого дома
с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале
по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 2

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовБизнесСтрой»

Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, д. 69,

Генеральный директор: Павлов Игорь Владимирович

Режим работы застройщика: с понедельника по пятницу – с 8.00 до 17.00,

Обеденный перерыв – с 12.00 до 13.00.

Выходные дни – суббота и воскресенье.

2. Застройщик зарегистрирован Инспекцией Федеральной налоговой службы по городу Тамбову 02.02.2005 г. (свидетельство о государственной регистрации 68 № 000810349 выдано 02.02.2005 г.).

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1056882290200,
ИНН: 6829010989

3. Учредитель: физическое лицо
Павлов Игорь Владимирович – 100%

4. В течение предшествующих трех лет Застройщик не осуществлял проекты строительства многоквартирных домов.

5. Финансовый результат текущего года за 9 месяцев 2015 года составляет:
кредиторская задолженность – 750 085 тыс. рублей, дебиторская задолженность – 497 059 тыс. рублей, финансовый результат – 8 026 тыс. рублей.

Информация о проекте строительства:

1. Цель проекта строительства - строительство Многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 2.

Этапы строительства: 1) подготовка площадки к строительству; 2) возведение подземных частей здания; 3) возведение надземных частей здания; 4) прокладка подземных коммуникаций; 5) устройство тротуаров, дорог, площадок.

Срок реализации проекта – 4 квартал 2016 года.

Рабочий проект на строительство Многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 2 рассмотрен Тамбовским областным государственным автономным учреждением «Центр государственной экспертизы документов в области градостроительной деятельности» (ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний (положительное заключение № 68-1-2-0303-15 от 18.09.2015 г.).

2. Разрешение на строительство № 68306000-1675-2015 выдано 30.09.2015 г. Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта капитального строительства – Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 2.

Срок действия настоящего разрешения – до 30 октября 2016 года.

3. Земельный участок площадью 2735 кв.м находится в аренде у Застройщика на основании договора аренды земельного участка в г. Тамбове № 184 от 09.09.2015 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области 23.09.2015 г. № регистрации 68-68/001-68/001/042/2015-194/1. Собственник земельного участка: городской округ – город Тамбов.

Кадастровый номер 68:29:0101035:1050, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под строительство многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале.

4. Многоэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 2 расположен в центральной части города Тамбова в Ленинском административном районе вдоль ул. М.Горького. Здание жилого дома – семиэтажное кирпичное, с холодным техническим чердаком и подвалом. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения (офисы); высота 1-ого этажа – 3,6 м., высота типового этажа – 3,0 м, высота подвала – 3,1 м, высота технического чердака – 1,965 м. В части подвала запроектированы кладовые для жильцов.

Входы в жилую часть здания организованы с дворовой стороны и изолированы от входов в нежилые помещения на первом этаже и входов в подвал, во входных зонах запроектированы наружные вертикальные подъемные платформы для маломобильных групп населения.

Общественные помещения изолированы от жилой части и оборудованы самостоятельными входными группами, расположенными с уличной стороны здания. Со стороны ул. Пархоменко входы объединены общим стилобатом по всей длине здания. Во входных зонах офисных помещений предусмотрены пандусы для маломобильных групп населения.

В жилом доме запроектированы квартиры различной площади и состава помещений (1, 2, 3-ёх комнатные). Все подъезды оборудованы грузопассажирскими лифтами и лестничными клетками (1 типа).

Описание технических характеристик:

- фундаменты – ленточные сборные железобетонные и монолитные железобетонные плиты;
- стены подвала – кладка из бетонных блоков ФБС на цементном растворе;
- наружные стены – кладка из силикатного кирпича на цементном растворе с облицовкой лицевым кирпичом;
- внутренние стены – кладка из силикатного кирпича на цементном растворе;
- перегородки – пазагребневые панели;
- междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты;
- лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки;
- окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-переплетах;
- двери – металлические;
- чердак – холодный, вентилируемый наружным воздухом;
- кровля – плоская из современных рулонных материалов с внутренним водостоком.

Система отопления жилого дома принята поквартирная двухтрубная тупиковая периметральная с центральными (главными) стояками и с нижней разводкой подающих и обратных магистралей по подвалу. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические радиаторы. Для регулирования температуры в помещениях на подводках к отопительным приборам устанавливается клапан радиаторного терморегулятора. Для отключения отдельного отопительного прибора, для его демонтажа или технического обслуживания без опорожнения всей системы, на подводках к радиаторам и полотенцесушителям устанавливаются угловые запорно-присоединительные клапаны.

Удаление воздуха из системы отопления предусмотрено через воздуховыпускные краны. Трубы прокладываются в конструкции пола в металлическом коробе и изоляции. Источник теплоснабжения – Тамбовская ТЭЦ.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд предусмотрены следующие системы водоснабжения и водоотведения: хозяйственно-питьевой водопровод для жилого дома (жилая часть), хозяйственно-питьевой водопровод для помещений общественного назначения (ПОН), противопожарный водопровод, хозяйственно-бытовая канализация для жилого дома. Источником водоснабжения здания являются городские сети.

Проектом предусматривается установка системы домофонной связи, освещение дворовых площадок и проектируемого проезда на дворовой территории осуществляется светильниками, устанавливаемыми над козырьками подъездов. Благоустройство дворовой территории включает выполнение проезда на дворовую территорию с асфальтобетонным покрытием; организацию тротуарной зоны и дворовых тротуаров с покрытием тротуарной плиткой; размещение на дворовой территории детской игровой площадки и площадка для отдыха взрослых, оборудованная на нормируемом расстоянии от окон жилых домов; размещение автостоянок для временного хранения транспортных средств; озеленение дворовой и прилегающей территории с устройством газонов. Благоустройство территории предусмотрено общим для двух очередей строительства жилого дома.

5. После ввода в эксплуатацию Многоэтажного многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М. Горького, д. 31, корпус 2 количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит 48 штук, помещений общественного назначения – 4 штуки, кладовых – 18 штук.

6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь здания	кв. м	5 033,3
2	Строительный объем здания	куб.м	20 930,0
	В т.ч. ниже нуля	куб.м	3 185,0
3	Количество этажей	шт.	9
	В т.ч. количество подземных	шт.	1
	В т.ч. технический этаж	шт.	1
4	Общая площадь квартир	кв. м	3 027,0
	Площадь квартир (без лоджий)	кв.м	2 875,2
	Жилая площадь квартир	кв. м	1 507,2
5	Количество квартир	шт	48
	1-комнатных		24 шт. S от 45,5 до 47,2 кв.м
	2-комнатных		12 шт. S от 65,2 до 65,9 кв.м
	3-комнатных		12 шт. S от 93,6 до 94,3 кв.м
6	Площадь подвала	кв. м	568,1
	В т.ч. площадь кладовых	кв. м	131,2
	Количество кладовых	шт.	18
7	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	кв. м	445,0
	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	шт.	4

7. Общее имущество в многоквартирном жилом доме определяется в соответствии со ст.36 Жилищного кодекса РФ. В состав общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения

разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи им объектов долевого строительства, входят: инженерные сети внутриплощадочные, внутридомовые, лестничные марши, лестничные площадки, часть подвальных помещений, чердачные помещения, лифты, малые архитектурные дворовые формы.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2016 года.

9. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору – залог в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не предусмотрены.

Планируемая стоимость объекта составляет 181 336 тыс. рублей.

10. Основные строительные-монтажные работы выполняет Общество с ограниченной ответственностью «ТамбовБизнесСтрой».
ИНН 6829010989 ОГРН 1056882290200, адрес: 392028, г. Тамбов, ул. Волжская, д. 69

11. Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения с Акционерным обществом «Международная страховая компания профсоюзов» «МЕСКО» (119334, г. Москва, 5-ый Донской проезд, д. 21Б, стр. 10, ИНН 7736056157, КПП 774401001, ОГРН 1027739149690 от 04.09.2002 г. Лицензия СИ № 1461 выдана Центральным Банком Российской Федерации (Банк России)) по генеральному договору ЗГО № 681801000 от 13.11.2015 года.

С правилами страхования Участники долевого строительства могут ознакомиться у Застройщика.

12. Иные договоры и сделки, на основании которых могут привлекаться денежные средства для строительства Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по адресу: гор. Тамбов, ул. М.Горького, 31, корпус 2, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

13.11.2015 г.

Генеральный директор
ООО «ТамбовБизнесСтрой»



И.В. Павлов