

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭКСПЕРТИЗА»

Город Тверь Тверской области Российской Федерации.

Двадцать четвертое октября две тысячи четырнадцатого года

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ С ОФИСНЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ, НАХОДЯЩИЙСЯ ПО АДРЕСУ: ТВЕРСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ТВЕРЬ, ПРОЛЕТАРСКИЙ РАЙОН, УЛИЦА Б.ПОЛЕВОГО, ДОМ 9

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Фирменное наименование застройщика: Общество с ограниченной ответственностью «Экспертиза». Место нахождения застройщика: 170034, город Тверь, проспект Победы, дом 7. Режим работы: будние дни с 8 часов 30 минут до 17 часов 30 минут, обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут; выходные дни: суббота, воскресенье.

1.2. Государственная регистрация застройщика: зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области в едином государственном реестре юридических лиц 24 июня 2010 года за основным государственным регистрационным номером 1106952016929, ИНН 6950119492.

1.3. Учредители (участники) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

- Керимзаде Мехман Маил оглы – 50,0%;
- Джаббаров Ровшан Амир оглы – 50,0%.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трёх лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: в течение предшествующих трёх лет застройщик не принимал участия в строительстве.

1.5. Вид лицензируемой деятельности: застройщик не осуществляет лицензированные виды деятельности.

1.6. Финансовый результат по состоянию на 01 октября 2014 года: – 93867,97 руб.
Кредиторская задолженность по состоянию на 01 октября 2014 года: 145365313,92 руб.
Дебиторская задолженность по состоянию на 01 октября 2014 года: нет.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта: строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома с офисными помещениями № 9 по улице Б.Полевого в Пролетарском районе города Твери, предназначенного для проживания семей и обслуживания жителей и гостей города, входящего в состав застройки жилого квартала с объектами соцкультбыта.

Строительство осуществляется в один этап: начало строительства – май 2014 года; окончание строительства – третий квартал 2015 года.

19 сентября 2013 года Обществом с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610056 выдано Федеральной службой по аккредитации, срок действия свидетельства с 11 марта 2013 года по 11 марта 2018 года) выдано положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство № 2-1-1-0113-13 по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями по адресу: г.Тверь, ул.Б.Полевого».

Выводы экспертизы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации:

1. Разработанные разделы проектной документации разработаны в соответствии с действующими правилами, нормативами, инструкциями, государственными стандартами, действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Градостроительным кодексом РФ, техническими регламентами, экологическими требованиями, предусматривают мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, защиту окружающей среды, соответствуют требованиям задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

2. Состав и содержание разделов проектной документации выполнены согласно постановлению Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3. В проекте предусмотрены мероприятия по повышению энергоэффективности и по обеспечению доступа маломобильных групп населения, в том числе инвалидов.

4. Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствуют заданию на проектирование, техническим регламентам, результатам инженерных изысканий.

Общие выводы экспертизы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия:

1. Проектная документация без сметы «Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями по адресу: г.Тверь, ул.Б.Полевого» после корректировки по замечаниям негосударственной экспертизы соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

25 марта 2014 года Обществом с ограниченной ответственностью «Центр проектных и строительных экспертиз» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610056 выдано Федеральной службой по аккредитации, срок действия свидетельства с 11 марта 2013 года по 11 марта 2018 года) выдано положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы на строительство № 37-1-2-0029-14 по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями по адресу: г.Тверь, ул.Б.Полевого» (корректировка конструктивных и объемно-планировочных решений).

Выводы экспертизы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации:

1. Раздел проектной документации разработан в соответствии с действующими правилами, нормативами, инструкциями, государственными стандартами, действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Градостроительным кодексом РФ, техническими регламентами, экологическими требованиями, предусматривают мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, защиту окружающей среды, соответствуют требованиям задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

2. Состав и содержание раздела проектной документации выполнены согласно постановлению Правительства РФ от 16 февраля 2008 года № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

3. Техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование, техническим регламентам, результатам инженерных изысканий.

Общие выводы экспертизы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия:

1. Проектная документация без сметы на строительство «Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями по адресу: г.Тверь, ул.Б.Полевого» (корректировка конструктивных и объемно-планировочных решений) соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

2.2. Разрешение на строительство № RU69330000-684 выдано Инспекцией архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации города Твери 24 октября 2014 года.

Срок действия разрешения на строительство - до 31 августа 2015 года.

2.3. Строительство вышеуказанного жилого дома осуществляется на следующих земельных участках:

1) кадастровый номер 69:40:0300041:23, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом до 16 этажей; общая площадь 1385,0 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание столовой № 40. Участок находится примерно в 10,0 м от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Тверская область, город Тверь, улица Б.Полевого, дом 9. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 30 мая 2014 года № 2 и передаточного акта от 30 мая 2014 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 июня 2014 года сделана запись регистрации № 69-69-02/043/2014-0008, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 69-АВ № 981191, выданным 25 июня 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области;

2) кадастровый номер 69:40:0300041:15, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: многоквартирный жилой дом до 16 этажей; общая площадь 1443,4 кв.м, адрес (местонахождение) объекта: Россия, Тверская область, город Тверь, улица Бориса Полевого, дом 9. Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 30 мая 2014 года № 1 и передаточного акта от 30 мая 2014 года, о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 25 июня 2014 года сделана запись регистрации № 69-69-02/043/2014-0003, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 69-АВ № 981475, выданным 25 июня 2014 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области;

Элементы благоустройства: вокруг жилого дома предусмотрен проезд для автотранспорта, вдоль которого размещены открытые парковки и площадки для мусоросборных контейнеров. Перед входами в жилую часть здания запроектирована детская площадка. Во входных группах в здание предусмотрен доступ инвалидов-колясочников посредством пандусов. Проектными решениями предусмотрено размещение на участке гостевых парковок автотранспорта на 42 машино-места. Вертикальная планировка участка предусмотрена с максимальным сохранением существующего рельефа, в увязке с прилегающей территорией. Вертикальной планировкой предусмотрен организованный отвод дождевых и поверхностных сточных вод с территории на проезжую часть рядом расположенных улиц 3-я Беговая и Бориса Полевого, и далее в закрытую сеть городской ливневой канализации, что исключает подтопление близлежащих территорий. Конструкция проездов, площадок, тротуаров принята с покрытием из асфальтобетона и тротуарной плитки. Свободная от застройки и твердых покрытий территория озеленяется. Площадь участка благоустройства – 4278,0 кв.м, площадь твердого покрытия – 2150,0 кв.м, площадь озеленения – 758,0 кв.м.

2.4. Местоположение и описание жилого дома:

В административном отношении вышеуказанный жилой дом расположен в Пролетарском районе города Твери в жилой зоне в границах улиц: с севера – улица 3-я Беговая, с востока – улица Бориса Полевого, с запада – улица Дзержинского, с юга – улица 4-я Беговая в городе Твери.

Архитектурные решения.

Жилой дом представляет собой объект капитального строительства сложной геометрической формы, отдельно стоящий от других зданий. Дом состоит из двух жилых секций. Жилой дом запроектирован специально для этой площадки, с учётом всех особенностей окружающей застройки.

Здание II класса капитальности, I степени огнестойкости, II уровня ответственности.

Жилой дом имеет удобные подъезды и хорошую транспортную доступность.

Этажность объекта определена с учётом архитектурно-композиционных, социально-бытовых, демографических, историко-культурных требований и составляет 16 этажей с подвалом и техническим этажом.

Высота этажей здания: подвального – 2,25 м и 3,1 м; первого – 3,0 м и 3,85 м; со 2-го по 16-ый – 3,0 м; технического – 1,8 м.

Кровля плоская с организованным внутренним стоком.

Здание оборудовано крышной котельной.

В подвале жилого дома располагаются водомерный узел, тепловой узел и нежилые помещения.

На 1-ом этаже находятся помещения общественного назначения, 2 электрощитовые, 1-, 2-комнатные квартиры.

На остальных этажах расположены 1-, 2-, 3-комнатные квартиры.

Входы в помещения общественного назначения – со стороны улицы Б.Полевого и 3-я Беговая, входы в жилую часть – отдельные, с дворовой территории. Эвакуация людей из здания предусмотрена через наружные двери, лестничные клетки, имеющие выходы наружу. Доступ к квартирам с лестничной клетки осуществляется через коридоры. Лестничные клетки образуют ядро, осуществляющее поэтажную связь в здании по вертикали. Также проектными решениями предусмотрено устройство лифтового оборудования грузоподъемностью 400 кг и 630 кг для каждой жилой секции.

Фасад жилого дома выполнен в соответствии с фасадами соседних многоэтажных зданий, расположенных по улице Б.Полевого для придания застройке единого стиля. Здание облицовывается керамогранитом, лицевым кирпичом.

Нормативный уровень инсоляции жилых помещений обеспечен. Помещения с постоянным пребыванием людей запроектированы с естественным освещением. Естественное освещение предусматривается через окна и витражи индивидуального изготовления.

Обеспечение защиты помещений от шума и вибрации достигается устройством шумоизоляции помещений с использованием типовых решений, а также установкой оборудования на виброизолированных опорах, обеспечивающих требуемые показатели по шумозащищенности. Оконные проемы заполняются окнами из ПВХ с двухкамерными стеклопакетами. Входные двери и витражи алюминиевые и ПВХ.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Пространственная несущая система здания представляет собой рамносвязевую конструктивную схему, состоящую из вертикальных (простенки, монолитные стены) и горизонтальных (плита фундамента на укрепленном грунтовом основании, безбалочные перекрытия) несущих элементов, которые выполняются из монолитного железобетона. Общая устойчивость конструкций здания в продольном и поперечном направлениях обеспечивается монолитными жесткими узлами защемления простенков и монолитных стен, ядер жесткости несущих конструкций лестнично-лифтового узла с жесткими дисками фундаментной плиты, перекрытий и покрытий, а также совместной, упругой работой несущих элементов между собой на расчетное сочетание нагрузок. Под 16-ти этажное здание фундаментом служит монолитная железобетонная плита толщиной 1000 мм, армированная арматурой. Под фундаментной плитой предусматривается выполнение подготовки из бетона толщиной 100 мм. Грунтом основания служат укрепленные грунты. Лестничные клетки и лифтовая шахта являются ядрами жесткости здания и проектируются монолитными железобетонными. Наружные стены техподполья – монолитные, утепленные с наружной стороны теплоизоляцией с защитной стенкой из керамического полнотелого кирпича. Наружные самонесущие стены надземной части здания двухслойной конструкции выполнены из полистиролбетонных блоков с облицовкой из силикатного лицевого кирпича. В зоне наружных монолитных колонн и стен выполняется местное утепление минераловатными плитами. Перекрытия и покрытие выполнены безбалочными монолитными железобетонными плитами из бетона с арматурой. Внутренние перегородки

4

здания выполнены из легкогобетонных блоков. Перегородки санузлов выполнены из полнотелого керамического кирпича. Лестничные марши – сборные железобетонные, опирающиеся на монолитные железобетонные промежуточные площадки, выполненные из бетона с арматурой. Кровля выполнена из наплавленных рулонных материалов с внутренним водостоком.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения.

1. Система электроснабжения.

Электроснабжение жилого дома осуществляется от распределительного пункта, совмещенного с трансформаторной подстанцией. В жилом доме предусматривается устройство электрощитовой, расположенной на первом этаже, в которой устанавливается вводно-распределительное устройство. В коридорах на каждом этаже устанавливаются устройства этажные распределительные. В квартирах устанавливаются щитки с автоматическими выключателями и УЗО для защиты внутриквартирной групповой сети. Электрические сети жилого дома выполняются проводами и кабелями с медными жилами. В жилом доме предусматриваются следующие виды электрического освещения: общее рабочее освещение; аварийное резервное освещение; аварийное эвакуационное освещение (освещение путей эвакуации); ремонтное освещение; фасадное освещение. Проектом предусмотрено устройство молниезащиты жилого дома. Приготовление пищи запроектировано с использованием электроплит.

2. Система водоснабжения.

Водоснабжение и пожаротушение запроектировано от существующих сетей водопровода, проходящих по улице 3-я Беговая. Проектом предусмотрено устройство следующих внутренних систем водоснабжения: объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод, хозяйственно-питьевой водопровод офисов, водопровод горячего водоснабжения с циркуляцией. Холодное водоснабжение предусмотрено с нижней разводкой. Система водоснабжения закольцована по вертикали и горизонтали. Внутренняя сеть холодного водоснабжения монтируется из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, поквартирная разводка – из полипропиленовых труб. На отведении в каждую квартиру устанавливаются счетчики расхода воды. Наружное пожаротушение – от проектируемых пожарных гидрантов. Система горячего водоснабжения предусмотрена от крышной газовой котельной. Система горячего водоснабжения запроектирована с верхней разводкой. Трубопроводы горячего водоснабжения в техподполье, на чердаке и стояки выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб, подводы к сантехприборам – из полипропиленовых труб. В каждой квартире на стояках горячего водоснабжения запроектированы счетчики расхода горячей воды. Для нежилых помещений, расположенных на первом этаже, предусматривается самостоятельная сеть холодного водоснабжения. Приготовление горячей воды на нужды офисов запроектировано от электроводонагревателей.

3. Система водоотведения.

Проектом предусмотрено устройство следующих внутренних систем канализации: хозяйственно-бытовая канализация жилого дома; производственная канализация от котельной; хозяйственно-бытовая канализация от встроенных помещений; напорная система канализации из приемка насосной; ливневая канализация. Отведение хозяйственно-бытовых стоков от жилого дома и встроенных помещений осуществляется отдельными самостоятельными выпусками в дворовые проектируемые сети хозяйственно-бытовой канализации с дальнейшим подключением в существующий колодец наружной канализационной сети, проходящий по улице 3-я Беговая. Наружные сети канализации запроектированы из канализационных поливинилхлоридных труб НПВХ, смотровые колодцы на сети – из сборных железобетонных элементов. Внутренняя сеть канализации монтируется из полиэтиленовых канализационных труб. Отвод воды из приемков в насосной осуществляется с помощью погружных насосов в сеть хозяйственно-бытовой канализации. Для нежилых помещений первого этажа в техподполье предусмотрены самостоятельные выпуски канализации. Производственная канализация от трапов, расположенных в котельной, принята из чугунных напорных труб. Канализование осуществляется отдельным выпуском в проектируемый колодец канализационной сети. Отведение дождевых и талых вод с кровли здания и с площадки предусмотрено закрытой сетью ливневой канализации и осуществляется в существующий колодец ливневой сети, проходящий по улице Б.Полевого. Наружные сети дождевой канализации прокладываются из канализационных поливинилхлоридных труб НПВХ. На кровле здания устанавливаются водосточные воронки, объединяемые по техническому этажу.

4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Источником теплоснабжения проектируемого жилого дома с офисными помещениями является крышная газовая котельная. Система отопления жилой части здания – двухтрубная комбинированная с вертикальными стояками и поэтажной горизонтальной разводкой в конструкции пола от коллектора. Для скрытой прокладки применяются трубы из сшитого полиэтилена. Теплоноситель – вода с параметрами 80 – 60 градусов С. Поквартирная система состоит из локальных квартирных систем, подключаемых к разводящим стоякам через квартирные узлы ввода. В узле ввода предусматривается установка теплосчетчика. Регулирование теплоотдачи нагревательных приборов – центральное по температурному графику и местное – с помощью радиаторного терморегулятора. Нагревательные приборы – радиаторы биметаллические секционные со встроенным клапаном терморегулятора. Отопление встроено-пристроенной части здания общественного назначения осуществляется отдельной системой. Магистральные трубопроводы и стояки систем отопления выполняются из стальных водогазопроводных труб и электросварных труб с изоляцией. В жилом доме запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток воздуха осуществляется через приточные клапаны, устанавливаемые в переплете окон жилых помещений. Удаление воздуха осуществляется через кухни и санузлы. Вытяжные устройства размещаются в верхней зоне подсобных помещений. В офисных помещениях предусмотрена

естественная приточно-вытяжная общеобменная вентиляция. Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания проектом предусмотрена приточно-вытяжная противодымная вентиляция.

5. Сети связи.

В доме предусмотрены следующие виды связи: телефонизация, радиофикация, телевидение.

Телефонизация: предусмотрена прокладка магистрального волоконно-оптического кабеля. Радиофикация: оборудование проводного вещания. Телевидение: предусматривается устройство сети телевидения от коллективных мачтовых антенн, устанавливаемых на крыше жилого дома до абонентских устройств.

6. Система газоснабжения.

Для теплоснабжения жилого дома предназначена крышная водогрейная котельная. В котельной устанавливаются три отопительных водогрейных котла. Газоснабжение котельной – от наружного газопровода природного газа среднего давления. В котельной размещается ГРУ и узел учета газа. Работа котельной предусмотрена в автоматическом режиме, без постоянного присутствия обслуживающего персонала. Котельное оборудование полностью автоматизировано. Предусмотрен останов котлов, насосного оборудования в случае технологических нарушений. Трубопроводы котельной, а также газопроводы выполняются из труб стальных электросварных, труб стальных водогазопроводных.

2.5. Количество самостоятельных частей 1-ой и 2-ой блок секций вышеуказанного жилого дома – 220.

Общее количество квартир – 219, общей площадью 11684,03 кв.м, включая жилую площадь 5952,12 кв.м.

Общее количество нежилых помещений общественного назначения – 1, общей площадью 329,4 кв.м.

Первая блок-секция: 109 квартир общей площадью 5737,6 кв.м, включая жилую площадь 2810,61 кв.м, из них:

- однокомнатных квартир – 79 штук общей площадью 3632,95 кв.м, включая жилую площадь 1575,36 кв.м, в том числе:

- 1 штука общей площадью 52,61 кв.м, включая жилую площадь 12,11 кв.м;
- 1 штука общей площадью 46,28 кв.м, включая жилую площадь 21,94 кв.м;
- 1 штука общей площадью 43,79 кв.м, включая жилую площадь 21,52 кв.м;
- 1 штука общей площадью 44,32 кв.м, включая жилую площадь 21,44 кв.м;
- 15 штук общей площадью 46,34 кв.м каждая, включая жилую площадь 22,88 кв.м;
- 15 штук общей площадью 43,43 кв.м каждая, включая жилую площадь 21,44 кв.м;
- 15 штук общей площадью 42,90 кв.м каждая, включая жилую площадь 21,52 кв.м;
- 15 штук общей площадью 45,39 кв.м каждая, включая жилую площадь 21,94 кв.м;
- 15 штук общей площадью 51,67 кв.м каждая, включая жилую площадь 12,11 кв.м;

- двухкомнатных квартир – 15 штук общей площадью 838,35 кв.м, включая жилую площадь 464,55 кв.м, из них общая площадь каждой квартиры 55,89 кв.м, включая жилую площадь 30,97 кв.м.

- трёхкомнатных квартир – 15 штук общей площадью 1266,30 кв.м, включая жилую площадь 770,70 кв.м, из них общая площадь каждой квартиры 84,42 кв.м, включая жилую площадь 51,38 кв.м.

Вторая блок-секция: 110 квартир общей площадью 5946,43 кв.м, включая жилую площадь 1441,71 кв.м, из них:

- однокомнатных квартир – 64 штуки общей площадью 2864,10 кв.м, включая жилую площадь 1410,74 кв.м, в том числе:

- 1 штука общей площадью 46,59 кв.м, включая жилую площадь 22,25 кв.м;
- 1 штука общей площадью 44,02 кв.м, включая жилую площадь 21,75 кв.м;
- 1 штука общей площадью 44,32 кв.м, включая жилую площадь 21,44 кв.м;
- 1 штука общей площадью 52,57 кв.м, включая жилую площадь 22,90 кв.м;
- 15 штук общей площадью 45,54 кв.м каждая, включая жилую площадь 22,09 кв.м;
- 15 штук общей площадью 43,13 кв.м каждая, включая жилую площадь 21,75 кв.м;
- 15 штук общей площадью 43,43 кв.м каждая, включая жилую площадь 21,44 кв.м;
- 15 штук общей площадью 46,34 кв.м каждая, включая жилую площадь 22,88 кв.м;

- двухкомнатных квартир – 31 штука общей площадью 1816,03 кв.м, включая жилую площадь 960,07 кв.м, в том числе:

- 15 штук общей площадью 61,05 кв.м каждая, включая жилую площадь 30,97 кв.м;
- 15 штук общей площадью 55,89 кв.м каждая, включая жилую площадь 30,97 кв.м;
- 1 штука общей площадью 61,93 кв.м каждая, включая жилую площадь 30,97 кв.м;

- трёхкомнатных квартир – 15 штук общей площадью 1266,30 кв.м, включая жилую площадь 770,70 кв.м, из них общая площадь каждой квартиры 84,42 кв.м, включая жилую площадь 51,38 кв.м.

В общую площадь включены площади лоджий и балконов с коэффициентом 1,0.

2.6. На первом этаже 1-ой и 2-ой секций предусмотрено 1 помещение общественного назначения общей площадью 329,4 кв.м – офисы, которые имеют свободную планировку под чистовую отделку.

2.7. Состав общего имущества:

- лестничные клетки;
- лестницы;
- лифтовые холлы;
- предквартирные холлы;
- общие коридоры;
- технические помещения;
- крыша;

- ограждающие несущие и ненесущие конструкции;
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;
- элементы благоустройства;
- земельный участок, на котором будет расположен многоквартирный жилой дом.

2.8. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию вышеуказанного жилого дома – 3-ий квартал 2015 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешений на ввод объектов недвижимости в эксплуатацию – Администрация города Твери.

2.9. Возможные финансовые и прочие риски – повышение цен на материалы и работы, девальвация национальной валюты, изменение действующего законодательства в области строительства, гибель или повреждение объекта строительства.

Добровольное страхование рисков не осуществляется.

2.9.1. Планируемая стоимость строительства вышеуказанного жилого дома составляет 336000000 рублей (без отделки) в текущих ценах на 4 квартал 2014 года.

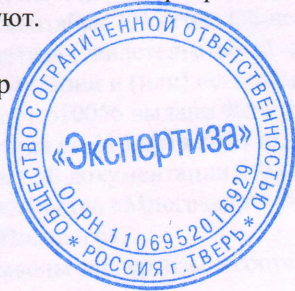
2.10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков):

- Закрытое акционерное общество – Строительная Компания «Тверьгражданстрой», находящееся в городе Твери, проспект Победы, дом 7, ИНН 6905007518, КПП 690101001, ОГРН 1026900533010, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0176.05-2010-6905007518-С-072 выдано Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» 16 апреля 2012 года, срок действия с 16 апреля 2012 года без ограничения срока и территории его действия;
- Общество с ограниченной ответственностью «Тверское специализированное строительно-монтажное управление-7», находящееся в городе Твери, улица Тракторная, дом 43, ИНН 6904032952, КПП 690401001, ОГРН 1026900549477, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0287.04-2010-6904032952-С-072 выдано Некоммерческим партнёрством «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» 21 ноября 2011 года, срок действия с 21 ноября 2011 года без ограничения срока и территории его действия;

2.11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: исполнение обязательств застройщика по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам будет обеспечиваться страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объектов долевого строительства участникам долевого строительства по договорам путём заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным статьёй 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями).

2.12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – договоры, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, на момент опубликования настоящей проектной декларации, отсутствуют.

Директор



Керимзаде

М.М.Керимзаде