

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

· на объект капитального строительства

«72 квартирный 12-ти этажный жилой дом, адрес ориентира:

г. Тверь, ул. Бобкова, д. 38.»

«20» июля 2015 года

Информация о Застройщике

Фирменное наименование и местонахождение Застройщика	Открытое акционерное общество «Тверьстрой» Адрес регистрации: 170024, г. Тверь, пр-т Ленина 18/ 1 т. 44-52-52
Режим работы Застройщика	Понедельник – четверг с 8:30 до 17:30, пятница с 8:30 до 16:00, перерыв на обед с 12:30 до 13:30. Выходные дни – суббота, воскресенье.
Данные о государственной регистрации Застройщика	Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года серия 69 № 000440170 от 16 июля 2002 г., выдано Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 1 по Тверской области. Основной государственный номер 1026900508645
Данные о постановке на учет в налоговом органе	Поставлено на учет Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 10 по Тверской области 13.04.1993 г., ИНН/КПП 6904005130/695001001, что подтверждается Свидетельством серии 69 № 001801328.
Данные об участниках Застройщика	Акционерами ОАО «Тверьстрой» являются граждане РФ: 1. Мемелов Михаил Яковлевич (49,56%) 2. Косых Алексей Владимирович (21,93%) 3. Косых Владимир Александрович (16,5%) 4. Мемелова Нина Ивановна (6,5%)
Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации	В качестве застройщика ОАО «Тверьстрой» построило и ввело в эксплуатацию следующие объекты: - 584 кв. ж.д. по ул. Хромова, 25 в г. Твери; - 315 кв. ж.д. по ул. Хромова, 84 в г. Твери; - Торгово-офисный центр по ул. Хромова, в г. Твери; - 19 кв. ж.д. по ул. Хромова, 23, к. 3 в г. Твери; - 11 кв. ж.д. по ул. Троицкая, 8 в г. Твери; - 237 кв. ж.д. по ул. Виноградова, 8 в г. Твери. - 129 кв. ж.д. по ул. Хромова, 25, к.1 и к.2 в г. Твери, - 600 кв. ж.д. по ул.П.Савельевой, д.54 в г.Твери, - 950 кв. ж. д. по Октябрьскому пр-ту, д. 99 в г. Твери.
Свидетельство о допуске по видам работ (номер, срок действия, орган, выдавший свидетельство)	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 28.05.2012г. № 0309.04-2010-6904005130-С-072 выдан НП «Саморегулируемая организация «Тверское объединение строителей» СРО-С-072-19112009. Без ограничения срока действия.
Величина собственных денежных средств, финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности	Прибыль за I квартал 2015 года – 21 164 тыс. руб. Кредиторская задолженность – 309 555 тыс. руб. Дебиторская задолженность – 126 709 тыс. руб.

Информация о проекте строительства

Местонахождение строящегося объекта	Объект расположен по адресу ориентира: г. Тверь, ул. Бобкова, дом 38. Объект представляет собой 72 квартирный 12 этажный жилой дом.
Этапы и срок реализации проекта	I этап – строительство 72 квартирного 12-ти этажного жилого дома. Срок реализации – III квартал 2017 года.

Результат негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0016-15 Утверждено приказом № 224-э от 27 февраля 2015 г.
Разрешение на строительство	№ RU69330000-84 от 24.04.2015 г.
Права на земельный участок, границы и площадь земельного участка	Договор аренды земельного участка № 33 от 22.01.2002 г.; распоряжение № 370 от 05.03.2012 г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка № 33 от 22.01.2002 г.; дополнительное соглашение №34-12 от 21.06.2012 г. к договору аренды земельного участка №33 от 22.01.2002 г.; договор передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №33 от 22.01. 2002 г., передаточный акт от 14.11.2013 г. к договору передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №33 от 22.01. 2002 г Кадастровый номер: 69:40:0300020:47 Площадь участка: 4343 м ² , расположен по почтовому адресу ориентира: г. Тверь, ул. Бобкова, дом 38
Описание строящегося объекта	
Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией)	Участок под строительство 72 квартирного 12 этажного жилого дома, расположен по адресу: г. Тверь, ул. Бобкова, д. 38 в Пролетарском районе на участке с кадастровым номером 69:40:0300020:47. Тип дома – монолит-кирпич.
Элементы благоустройства объекта	Благоустройство предусматривает создание нормальных условий проживания жителей и решается общим комплексом застройки квартала. Комплекс работ по благоустройству участка предусматривает устройство асфальтированных проездов, тротуаров и отмостки здания, устройство игровых площадок для детей с соответствующим набором архитектурных форм, площадки для отдыха взрослых, площадок для хозяйственных целей и мусорных контейнеров. Территория внутреннего двора озеленена устройством газонов и посадкой кустарника и деревьев. Предусматривается устройство площадки для временной парковки легковых автомобилей в количестве 21 маш./ мест.
Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей	<p>І этап. 72 квартирный 12 этажный жилой дом</p> <p>Количество квартир 72:</p> <ul style="list-style-type: none"> -однокомнатных 48 - двухкомнатных 24 <p>Общая площадь квартир 3478,2 м² Жилая площадь 1688,4 м² Строительный объем 17615,5 м³ Степень огнестойкости здания - II Класс ответственности - II</p> <p>Конструктивная схема жилого дома решена как бескаркасная, с внутренними несущими поперечными и продольными стенами, перекрытиями из монолитного железобетона. Все несущие конструкции жилого дома возводятся в объемно-переставной (тоннельной) опалубке.</p> <p>Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних несущих стен и дисков перекрытия, воспринимающих вертикальные и горизонтальные нагрузки.</p> <p><u>Фундаменты:</u> - свайные с ростверком толщиной 600 мм.</p>

- внутренние и наружные несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

- перекрытие – из монолитного железобетона толщиной 160 мм.

Наружные ненесущие стены:

Силикатный кирпич толщиной 250 мм с наружным утеплением минераловатными плитами 120 мм и вентилируемый фасад с облицовкой керамогранитными плитами.

Внутренние стены из монолитного железобетона толщиной 180 мм.

Перегородки:

- в помещениях: толщиной 120мм из силикатного кирпича, в санузлах: толщиной 88мм из силикатного кирпича,

- межквартирные перегородки толщиной 200 мм из стеновых газосиликатных блоков,

- стены лестничной клетки и лифтовых шахт приняты монолитные железобетонные толщиной 180 мм.

Лестничные марши и промежуточные площадки из сборного железобетона. Площадки лестницы в уровне этажа – из монолитного железобетона.

Крыша бесчердачная, совмещенная, неветилируемая с внутренним водостоком. Утеплитель – пенополистирол ПСБ-С-35 толщиной 200мм. Сточные воды отводятся от здания организованным водоотводом в сеть ливневой канализации.

Кровля – рулонная из наплавливаемых гидроизоляционных материалов «Унифлекс» - 2 слоя (ЭКП, ЭПП) по стяжке из цементно-песчаного раствора.

Дверные заполнения:

- в квартиры – металлические;

- подъездные – металлические;

- межкомнатные не устанавливаются.

Оконные заполнения – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами, поворотно-откидными створками.

Полы – в жилых помещениях – железобетонная плита, в ванных и санузлах – один слой гидроизоляции, в лестничных клетках – керамическая плитка.

Внутренняя отделка – в квартирах отсутствует чистовая отделка. Предусматривается штукатурка цементно-песчаным раствором кирпичных перегородок и стен.

Предусмотрена чистовая отделка лестничных клеток, входных групп, водомерного узла, электрощитовой.

Отопление и горячее водоснабжение – от газовых котлов, расположенных в каждой квартире. Система отопления коллекторно-лучевая.

Дымоходы – из стальной трубы.

Пищеприготовление на газовых плитах. Установка плит застройщиком не предусматривается.

Инженерные коммуникации:

- стояки и магистральные трубопроводы техподполья холодной воды – стальные трубы;

- разводка холодного и горячего водоснабжения – армированный полипропилен;

- разводка от котлов и радиаторов отопления – трубы металлопласт;

- канализация – полиэтиленовые трубы, разводка по техподполью – полиэтиленовые трубы;

	<p><u>Отопительные приборы:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - в квартирах секционные биметаллические радиаторы; - в лестничной клетке, лифтовом холле, помещении насосных станций – монолитные электрообогреватели. <p><u>Наружные сети:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - холодное водоснабжение - от городских сетей; - канализация – от городских сетей; - газ – от городских сетей. <p><u>Электроснабжение здания</u> от ТП. Учет электроэнергии потребляемой электроприемниками выполнены на вводных панелях ВРУ с установкой счетчиков активной энергии. Предусмотрена молниезащита здания.</p> <p><u>Сети связи</u> – телефонизация от городских сетей, предусмотрена установка домофона, телевидения, пожарной сигнализации.</p> <p>В доме предусмотрено <u>два лифта</u> грузоподъемностью 525 кг и 800 кг.</p>
Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию III квартал 2017 года.
Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	Внутренние инженерные коммуникации и внутридомовое оборудование для обеспечения жизнедеятельности жилого дома, помещения общего пользования, в том числе входные группы в жилую часть дома, лестничные площадки, лестничные марши, межквартирные коридоры, лифтовое оборудование и холлы, помещения для размещения инженерного оборудования, хранения хозяйственного инвентаря.
Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию	Департамент архитектуры и строительства администрации города Твери.
Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке объекта	Приемка объекта в эксплуатацию будет осуществляться в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством, с участием представителей органов государственного надзора и организаций, эксплуатирующих инженерно-технологические коммуникации, а также иные заинтересованные организации.
Планируемая стоимость строительства многоквартирного дома	Примерная стоимость объекта – 160 млн. рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	
Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта участнику долевого строительства.
Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании	Иных договоров и сделок, определенных данным пунктом не заключалось.

договора

И.о генерального директора
ОАО «Тверьстрой»

Пайзуллаев

М.И. Пайзуллаев



ПОДПИСА

И.о генерального директора
ОАО «Тверьстрой»