

**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**  
**строительства многоквартирного жилого дома**  
**с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале**  
**по ул. Пархоменко, д. 57 в г. Тамбове**

1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Строй-Партнер»  
Юридический адрес местонахождения: Российская Федерация, 392028, г. Тамбов,  
ул. Волжская, д. 69, часть № 5 здания лит. Б, комн. № 6  
Генеральный директор: Семибратов Антон Валерьевич  
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 24.04.2012 г. (свидетельство о государственной регистрации 68 №  
001493848 выдано 24.04.2012 г.).  
Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1126829003070,  
ИНН: 6829082574

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

4. Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых  
принимал участие Застройщик:

Девятиэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного  
назначения по ул. Советской, д. 190Д, корпус 1 в г. Тамбове (введен в эксплуатацию – 4  
квартал 2014 года).

Девятиэтажный многоквартирный жилой дом с помещениями общественного  
назначения по ул. Советской, д. 190Д, корпус 2 в г. Тамбове (планируемый срок ввода в  
эксплуатацию – 3 квартал 2015 года).

5. По итогам 2014 года чистая прибыль составляет - 15 тыс. руб., кредиторская  
задолженность – 1 258 113 тыс. рублей, дебиторская задолженность – 696 774 тыс. рублей.

**Информация о проекте строительства:**

1. Цель проекта строительства - строительство многоквартирного жилого дома с  
помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по ул. Пархоменко, д.  
57 в г. Тамбове.

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 – 3 квартал 2016 года.

Рабочий проект на строительство многоквартирного жилого дома с помещениями  
общественного назначения и кладовыми в подвале по ул. Пархоменко, д. 57 в г. Тамбове  
рассмотрен Тамбовским областным государственным автономным учреждением «Центр  
государственной экспертизы документов в области градостроительной деятельности»  
(ТОГАУ «Тамбовгосэкспертиза») без замечаний (положительное заключение  
№ 68-1-2-0164-15 от 16.04.2015 г.).

2. Разрешение на строительство № RU 68 306000-1483 выдано 22.04.2015 г.  
Комитетом градостроительства администрации г. Тамбова на строительство объекта



капитального строительства – Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по ул. Пархоменко, 57 в г. Тамбове.

Срок действия настоящего разрешения – до 22 июня 2016 года.

3. Земельный участок площадью 3454 кв.м находится в собственности Застройщика, на основании Договора купли-продажи от 21.07.2014 г., что подтверждает свидетельство о государственной регистрации права 68 АБ 865348, выдано 08.08.2014 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области.

Кадастровый номер 68:29:0105009:5, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: Ж-2 жилые многоквартирные дома этажностью от 5 до 8 этажей, включительно без приквартирных участков.

4. Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по ул. Пархоменко, д. 57 в г. Тамбове выполнен 5-ти этажным, с холодным техническим чердаком и подвалом. Жилой дом состоит из 4-ёх рядовых секций и имеет Г-образную конфигурацию в плане, высота этажей жилой части – 3,3 м. На первом этаже запроектированы помещения общественного назначения (офисы); высота 1-ого этажа - 3.6 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 пандусы 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).

Отопление квартир и офисных помещений на 1-ом этаже решается за счёт размещения в специально оборудованных помещениях (кухни квартир и теплогенераторные офисных помещений) настенных газовых котлов. Жилой дом разделен на пожарные отсеки посекционно, подвал каждой секции оборудован одним выходом наружу, и оконными проёмами в количестве не менее 2-ух шт. (на каждый отсек), выходы из подвала изолированы от входов в жилую часть здания.

Фасады жилого дома выполнены в эклектичном стиле с использованием многочисленных декоративных элементов, создающих затейливый выразительный архитектурный облик. Принятое архитектурное решение позволяет наиболее деликатно «вписать» жилой дом в малоэтажную застройку частного сектора.

Объем здания акцентирован на углу полукруглой башенкой, главные фасады (ориентированные на ул. Пархоменко и Заводской переулков) украшены выступающими из общей плоскости рустованными портиками, завершающимися остроконечными декоративными крышами. На фасадах применяется фальшь кровля с опуском на высоту чердака, а в некоторых местах и на высоту пятого жилого этажа. Первый этаж (общественной части) отделён на фасаде от жилых этажей широким карнизом. Верхняя часть фасада (над портиками) выделена фронтонами с окнами технического этажа. По фасаду здания "лентой" на уровне третьего и четвертого этажа запущены карнизы, подчеркивающие динамику окон.

Описание технических характеристик:

- фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит;
- наружные и внутренние стены подвала – кладка из стеновых бетонных блоков и полнотелого керамического кирпича;



- наружные стены – кладка из поризованных керамических камней на цементно-песчаном растворе с облицовкой щелевым керамическим кирпичом на цементно-песчаном растворе, общая толщина стены 640 мм;
- внутренние стены – кладка из керамического полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе;
- перегородки – кладка из газосиликатных блоков (1 этаж), керамического полнотелого кирпича (2-5 этажи) на цементно-песчаном растворе;
- междуэтажные перекрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты;
- лестницы – сборные железобетонные лестничные марши и площадки;
- окна – двухкамерный стеклопакет в ПВХ-переплетах;
- двери – деревянные и металлические;
- чердак – холодный, вентилируемый наружным воздухом;
- кровля – плоская с гидроизоляцией двухслойным рулонным ковром.

Отопление жилых квартир и офисов - автономное. На кухне каждой квартиры и технических помещениях офисов устанавливается настенный газовый котел с закрытой камерой сгорания и принудительной тягой, предназначенный для отопления и горячего водоснабжения. Котел оборудован расширительным баком и насосом. Дымовые газы от котлов удаляются через обособленные дымоходы. Система отопления принята лучевая со сборным коллекторным блоком, установленным в коллекторный шкаф. В качестве отопительных приборов приняты секционные биметаллические радиаторы. В ваннных комнатах устанавливаются П-образные полотенцесушители. Для регулирования температуры в помещениях на подводках к отопительным приборам устанавливаются радиаторные терморегуляторы. 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 осуществляется воздухоотводчиками, устанавливаемыми на радиаторах. Трубопроводы системы отопления выполнены из металлопластиковых труб, прокладываются в конструкции пола в теплоизоляционных трубках, компенсирующих тепловые расширения труб.

Для обеспечения хозяйственно-питьевых нужд предусмотрены следующие системы водопровода и канализации: хозяйственно-питьевой водопровод квартир и помещений общественного назначения (ПОН), горячее водоснабжение квартир и ПОН, хозяйственно-бытовая канализация квартир и ПОН, внутренний водосток. Источником водоснабжения здания являются городские сети. Для обеспечения необходимого напора на хоз. питьевые нужды жилого дома проектируется повысительная насосная установка рассчитанная на общий расход воды холодной и горячей, установленная в подвале здания.

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 вибропрессованной тротуарной плиткой; размещение на дворовой территории детских игровых площадок для различного возраста и площадок для отдыха с размещением малых архитектурных форм и оборудования на нормируемом расстоянии от окон жилых домов; размещение автостоянок для временного хранения транспортных средств; озеленение дворовой и прилегающей территории с устройством газонов и групповой посадкой деревьев.

5. После ввода в эксплуатацию корпуса многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения по ул. Пархоменко, 57 количество передаваемых участникам долевого строительства квартир составит 40.



## 6. Объемно-планировочные показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Кол-во
1	Общая площадь жилого дома	кв. м	7 380,0
2	Строительный объем здания	куб.м	33 648,0
3	В т.ч. ниже нуля	куб.м	4 612,7
4	Число этажей	шт.	5
5	Общая площадь квартир	кв. м	3 965,2
6	Площадь квартир (без лоджий)	кв.м	3 728,8
7	Жилая площадь квартир	кв. м	1 892,0
8	Количество квартир 1-комнатных 2-комнатных 3-комнатных	шт	40 8 шт. S от 52,1 до 55,7 кв.м 12 шт. S от 86,3 до 87,9 кв.м 20 шт. S от 93,3 до 144,1 кв.м
9	Площадь подвала	кв. м	1 006,6
10	В т.ч. площадь кладовых	кв. м	358,1
11	Количество кладовых	шт.	40
12	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	кв. м	849,2
13	Нежилые помещения – помещения общественного назначения (1 этаж)	шт.	6

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: 3 квартал 2016 года.

В приемке указанного многоквартирного дома принимают участие: заказчик-застройщик, генеральный подрядчик.

По завершении строительства Многоквартирного жилого дома с помещениями общественного назначения и кладовыми в подвале по ул. Пархоменко, 57 в г. Тамбове, на основании статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации Комитет градостроительства, являясь структурным подразделением администрации г. Тамбова, готовит разрешение на ввод объекта строительства в эксплуатацию.

9. 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 Обществом с ограниченной ответственностью «СК «Высота» (191014, г. Санкт-Петербург, ул. Артиллерийская, застройщика за неисполнение или д. 1 ИНН 1657009682, ОГРН 1021603634843) договора страхования гражданской ответственности по договору № ГО- 068 003 004 00309 от 23.04.2015 года.

С правилами страхования Участники долевого строительства могут ознакомиться у Застройщика.

10. Планируемая стоимость объекта составляет 349 520 тыс. рублей.



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

12. 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.

13. 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 ул. Пархоменко, 57 в г. Тамбове, за исключением договоров участия в долевом строительстве, застройщиком не заключались.

29.04.2015 г.

Генеральный директор  
ООО «Строй-Партнер»



А.В. Семибратов