

Дата публикации (размещения) проектной декларации
6 Июня 2014 г.

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Организатор проекта:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Унечское ПМК-226»**

Цель проекта:

**Строительство многоквартирного жилого дома
по улице Первомайской, 11 «А» в городе Унеча Брянской области.**

Адрес строительного проекта:

Брянская область, город Унеча, улица Первомайская, 11 «А»

«6» июня 2014 год

1. Информация о Застройщике

1.1. О фирменном наименовании, месте нахождения, о режиме работы застройщика

1.1.1. Полное наименование:

Общество с ограниченной ответственностью «Унечское ПМК-226»

Сокращенное наименование: **ООО «Унечское ПМК-226»**

1.1.2. Юридический адрес:

почтовый индекс: **243300**

субъект Российской Федерации: **Область Брянская**

город: **город Унеча**

улица (проспект, переулок): **улица Октябрьская**

номер дома (аренда): **дом 17**

1.1.3. Фактический адрес:

почтовый индекс: **243300**

субъект Российской Федерации: **Область Брянская**

город: **город Унеча**

улица (проспект, переулок): **улица Октябрьская**

номер дома (аренда): **дом 17**

1.1.4. Режим работы Застройщика:

Рабочий день **ООО «Унечское ПМК-226» с 8 час. 00 мин. до 17 час.00 мин.**

Обеденный перерыв **с 12 час. 30 мин. до 14 час. 30 мин.**

Выходные дни: **суббота, воскресенье**

Время местное.

1.1.5. Фамилии, имена, отчества руководителя и главного бухгалтера:

Генеральный директор: Волохов Александр Михайлович

Главный бухгалтер: Мисник Евгения Викторовна ,

1.1.6. Банковские реквизиты:

1. ОАО «УРАЛСИБ» г. Москва

расч./счет **40702810102360000156**

кор./счет **30101810100000000787**

БИК 044525787

ИНН 3253501780

Код по ОКПО **10457410**

КПП **325301001**

1.2. О государственной регистрации Застройщика

1.2.1. Свидетельство о постановке на налоговый учет:

ИНН предприятия: **32535001780**

Дата внесения записи **07.05.2013 г.**

Серия свидетельства **32 № 001847824**

Полное наименование регистрирующего органа:

**Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 8
по Брянской области**

1.2.2. Свидетельство о государственной регистрации:

Государственный регистрационный номер записи: 1133256006520

Дата внесения записи: 07.05.2013 г.

Серия свидетельства 32 № 001847823

Полное наименование регистрирующего органа:

**Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10
по Брянской области.**

1.3. Об учредителях (участниках) застройщика

1.3.1. Состав учредителей:

1. Лысаков Иван Васильевич – 50%.

2. Хорт Евгения Петровна – 50%.

1.4. О проектах строительства многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет

Сведений о строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектах недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих трех лет нет

1.5. О допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, номере свидетельства о допуске, сроке ее действия, об органе выдавшем свидетельство о допуске

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0034.08-2010-3241006974-С-130 от 20.05.2014 г. на осуществление строительно-монтажных работ.

Свидетельство выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строительных и монтажных организаций «Стройкорпорация», адрес: 141204 Московская область, г. Пушкино, микрорайон «Междуречье» ,ул. Славянская , д.2 регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: СРО-С-130-21122009.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории

1.6. О величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности

1.6.1. Величина собственных денежных средств предприятия – 20000 (Двадцать тысяч) рублей.

1.6.2. Финансовый результат текущего года – 0 (ноль) рублей.

1.6.3. Размер кредиторской задолженности – 4 259 000 (Четыре миллиона двести пятьдесят девять тысяч) рублей.

1.6.4. Размер дебиторской задолженности –543 270 (пятьсот сорок три тысячи двести семьдесят) рублей.

2. Информация о проекте строительства.

2.1. О цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы.

Строительство многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча Брянской области продиктовано предоставлением жителям города качественного и благоустроенного жилья.

Строительство жилого дома осуществляется в два этапа.

Срок завершения первого этапа (1,2,3, секции) – II квартал 2015 года.

Срок завершения первого этапа (4,5,6, секции) – IV квартал 2015 года.

Срок завершения строительства – IV квартал 2015 года.

По рабочему проекту 5-ти этажного многоквартирного жилого дома по улице Первомайской, 11 «А» в городе Унеча Брянской области получено положительное заключение № 32-1-4-0162-14 от «20» Мая 2014 выданное АУБО «Государственная экспертиза проектов Брянской области».

2.2. О разрешении на строительство.

Разрешение на строительство объекта недвижимости получено «27» мая 2014 года

№ RU 32527101-723, выдано Унеческой городской администрацией .

2.3. О правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, об элементах благоустройства.

Право Застройщика на земельный участок под строительство жилого дома подтверждается договором № 27 аренды земельного участка от «03» Июня 2013 года, № государственной регистрации 32-32-09/009/2013-943 от 03.06.2013 года, сроком на 5 (пять) лет, общей площадью 3076,0, назначение: под строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома, кадастровый номер 32:27:0430135:117, муниципальная собственность, , Актом передачи земельного участка 03.06.2013 года.

Проектом предусмотрен комплекс работ по благоустройству, в том числе: устройство проездов и тротуаров с твердым покрытием; парковок для автомашин, хозяйственной и детской площадок, озеленение участка и установка малых архитектурных форм.

Проектные решения по застройке участка приняты по градостроительному плану, подготовленному отделом градостроительства и землеустройства Унеческой городской Администрации, утвержденным постановлением главы Унеческой городской администрации № 212 от 28.04.2014 г. и с учетом сложившейся ситуации застройки прилегающей территории.

2.4. О местоположении строящегося жилого дома, его описании, в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок, отведенный под строительство расположен по ул. Первомайской 11 «а» в г. Унеча.

Границами участка являются:

Расположение здания соответствует месту допустимого размещения строений, установленному градостроительным планом земельного участка.

Организация рельефа выполнена в увязке с прилегающей территорией и с учетом обеспечения полного отвода поверхностных вод от здания открытым способом на проезды и далее на пониженные места.

По условиям существующего рельефа планировка территории предусмотрена с максимальным сохранением растительного слоя грунта и существующих зеленых насаждений.

Технико-экономические показатели по земельному участку:

- площадь земельного участка в отведенных границах – 6448,0 кв. м.;
- площадь озеленения-1936,46 кв.м;
- площадь застройки – 1728,54 кв. м;
- площадь подъездов, проездов, тротуаров – 2783,00 кв. м.;

2.5. О количестве в составе строящегося многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча, Брянской области самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, а также об описании технических характеристик дома и самостоятельных частей.

Архитектурные решения:

Здание жилого дома – 5-этажное П-образной конфигурации, кирпичное, состоящее из шести блок-секции.

Максимальные габариты здания жилого дома в осях – 25,71*89,56 м.

Высота жилого этажа – 2,8 м.

Под зданием имеется техподполье, используемое для прокладки инженерных коммуникаций, и холодный чердак в крыши.

В здании запроектировано 100 квартир, в том числе:

- 1 комнатных - 50;
- 2 комнатных - 50.

Конструктивные и объемно - планировочные решения.

Уровень ответственности здания - II.

Степень огнестойкости - II.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Конструктивная схема жилого здания принята с продольными и поперечными несущими стенами.

Пространственная устойчивость здания обеспечивается совместной работой продольных, поперечных стен и горизонтальных дисков перекрытий.

Фундаменты - ленточные из сборных железобетонных и бетонных элементов.

Основанием фундаментов служат:

- суглинки песчаные с включением гравия.

В связи с разнородностью грунтов основания предусмотрены конструктивные мероприятия, уменьшающие чувствительность сооружения к неравномерным осадкам: устройство монолитного железобетонного пояса по верху фундаментных подушек и устройство армошва в уровне низа перекрытия над техподпольем.

Стены наружные:

- из полнотелого силикатного кирпича СУР 150/25 ГОСТ 379-95 на растворе М100, заполненным эффективным утеплителем минераловатными плитами ISOROC марки «ИЗОЛАЙТ» толщиной 60 с облицовкой лицевым кирпичом СУЛ 150/35 (1-3 этажи); из

блоков ячеистого бетона СТБ 1117-98 на цементном растворе М 50 с толщиной 500мм(3-5 этажи).

Стены внутренние - сплошной кладки из силикатного кирпича по 150/35 СУР ГОСТ 379-95.

Перегородки: межквартирные – двойные из ячеистобетонных блоков с воздушной прослойкой общей толщиной 240 мм;

межкомнатные – из ячеистых блоков толщиной 100 мм;

в санузлах – из силикатного кирпича толщиной 90 мм.

Плиты перекрытия, - сборные железобетонных многпустотных панели

Лестницы - из сборных железобетонных маршей и площадок .

Окна - из профилей ПВХ с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99 с открывающимися створками в соответствии с ГОСТ 23166-99.

Дверные– деревянные; металлические противопожарные.

Полы – линолеумные, керамические в зависимости от назначения помещений.

Крыша – деревянная, стропильная с холодным чердаком

Кровля – из металлочерепицы по деревянной обрешетке

Внутренняя отделка помещений выполнена в зависимости от назначения помещений

Наружная отделка здания выполнена в соответствии с цветом решением фасадов:

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

Водоснабжение и канализация.

Источник водоснабжения жилого дома - существующий водопровод д. 150 мм по ул. Первомайской

Ввод водопровода запроектирован в техподполье жилого дома из напорных полиэтиленовых труб марки ПЭ 100 SDR 17-90*4,5 «Питьевая» по ГОСТ Р 52134-2003.

В здании запроектирована система хозяйственно – питьевого водопровода.

Гарантированный напор в наружной сети водопровода – 20-22 м.

Необходимый напор в системе хозяйственно-питьевого водопровода обеспечивается автоматической насосной станцией повышения давления.

Учет расхода холодной воды предусматривается счетчиком типа БСХ-50, установленным на вводе водопровода в жилой дом, и счетчиками типа ВСХ-15-3 в каждой квартире.

Общий расход воды составляет 56.25 м³/сут.

Горячее водоснабжение – децентрализованное, осуществляется от местных подогревателей (котлов) с контуром горячего водоснабжения, расположенных в кухнях каждой квартиры.

Сети холодного и горячего водоснабжения жилого дома запроектированы из полипропиленовых труб PPRC «Рандом Сополимер».

В каждой квартире предусматривается установка отдельного крана для присоединения шланга в целях возможности его использования в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии.

Наружное пожаротушение предусмотрено от двух пожарных гидрантов.

Стоки жилого дома отводятся внутренней сетью бытовой канализации в проектируемую дворовую канализацию, подключаемую к существующему канализационному коллектору диаметром 200 мм по ул. Первомайской.

Наружная канализационная сеть запроектирована из труб диаметром 150 мм

Внутренняя сеть канализации жилого дома монтируется полипропиленовыми трубами марки РР по ТУ 4926-005-41989945-97 диаметром 50 и 110 мм.

Расчетный расход бытовых стоков составляет 56,25 м³/сут.

Для отвода дождевых и талых вод с кровли здания проектируется сеть наружных водостоков.

Теплоснабжение, отопление, вентиляция.

В жилом доме предусмотрено поквартирное отопление.

Каждая квартира оборудуется отопительным котлом BAXI ECO FOUR 24F (с закрытой камерой сгорания) теплопроизводительностью 24кВт, устанавливаемые в кухнях.

Теплоноситель в системе отопления – вода с параметрами 80-60 °С.

Нагревательные приборы в системе отопления жилого дома – биметаллические секционные радиаторы Royal Therma Biliner 500

Регулирование теплоотдачи радиаторов предусмотрено автоматическими терморегуляторами ТРА.

В здании жилого дома запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением

Приток неорганизованный – через форточки.

Отвод вытяжного воздуха предусмотрен по внутрстенным каналам и воздуховодом с последующим удалением через вентшахты, выведенные выше кровли.

Для регулирования воздухообмена предусмотрены регулирующие вентиляционные решетки.

Газоснабжение.

Проектом предусмотрено газоснабжение жилого дома от существующего газопровода высокого 2 категории диаметром 133 мм по улице Первомайской. Для понижения давления газа проектом предусмотрено устройство шкафной газорегуляторной установки, УГРШ(К)-50-Н-2-0 в которой предусмотрена установка регулятора давления РДК-50/30Р

Газопотребляющим оборудованием в кухнях жилого дома являются 4-х конфорочные газовые плиты марки ПГ4 и котлы, устанавливаемые в кухнях.

Учет расхода газа в каждой квартире предусмотрен газовым счетчиком марки Гранд- 4.

На вводе газопровода в кухню предусмотрена установка термозапорного клапана.

Электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение.

По надежности электроснабжения электроприемки жилого дома относятся к 3 категории.

Электроснабжение жилого дома предусмотрено выполнить от существующей трансформаторной подстанции ТП № 77 ф. 603 ПС «Тембр» кабелями марки ВБбШв-1 кВ сечением 4х70 мм. кв. (два кабеля в линии) Кабели прокладываются в земле в траншее.

Расчетная мощность составляет 88 кВт

- Для приема и распределения электроэнергии проектом предусматривается установка в электрощитовой жилого дома, расположены в тех подполье, вводно-распределительного устройства типа ВРУ 1-21-10 (АВ).

- Распределение электроэнергии по квартирам предусматривается от этажных учетно-распределительных щитков типа ШЭ
- Учет электроэнергии общедомовых электроприемников осуществляется электронными счетчиками , установленными в ВРУ.
- Учет электроэнергии потребителей квартир предусмотрен электронными счетчиками , установленными в этажных учетно-распределительных щитках .
- Распределительные линии в групповые сети освещения выполнены кабелем марки ВВГнг-LS; ВВГнг
- Светильники аварийного освещения укомплектованы блоками аварийного питания .
- Для наружного освещения над подъездами на кронштейнах устанавливаются светильники типа РКУ 03-125 с лампами ДРЛ-125 .
- Система заземления –«TN-C-S»
- для защиты людей от поражения электрическим током на групповых линиях освещения тех подполья , розеточных группах квартир и уборочных машин ,линии питания светильников наружного освещения предусмотрена установка устройств защитного отключения (УЗО)
- Предусмотрена молниезащита здания , заземление .

Система связи и сигнализации.

Сети телефонизации, радиофикации, телевидения выполняются отдельным проектом.

Для связи с посетителями и дистанционного открывания дверей подъезда по команде из квартир проектом предусматривается установка многоквартирных подъездных аудио домофонов.

Для обнаружения возможных загораний и своевременного оповещения людей о пожаре проектом предусматривается установка в помещениях квартир автономных оптико-электронных дымовых пожарных извещателей

Проект организации строительства.

В составе проектной документации разработан раздел по организации строительства, в котором определена технологическая последовательность производства строительно-монтажных работ и их объемы; разработан строительный генеральный план, определены потребности в строительных материалах, механизмах и транспортных средствах, энергоресурсах, рабочих кадрах, а также во временных сооружениях, площадках для складирования.

В проекте разработаны мероприятия по охране труда и пожарной безопасности.

Продолжительность строительства составляет 24 месяцев, в том числе подготовительный период – 1 месяц.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Проектом предусмотрены мероприятия, обеспечивающие охрану окружающей среды в период строительства и эксплуатации объекта, включая утилизацию отходов, защиту от шума, охрану воздушного бассейна, поверхностных и подземных вод, земельных ресурсов. Отходы от проектируемого объекта, образующиеся в период строительства и эксплуатации,

по мере накопления, будут сдаваться на специализированные предприятия для утилизации и переработки, что исключает их негативное воздействие на земельные ресурсы.

Отводимые бытовые сточные воды от проектируемого объекта подлежат очистке на городских очистных сооружениях, что обеспечит содержание в них загрязняющих веществ в пределах установленных норм.

Согласно проведённой комплексной оценке по совокупности факторов, уровень воздействия проектируемого объекта на окружающую среду не превышает нормативных требований и является допустимым.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

Противопожарная безопасность проектируемого жилого дома предусматривается за счет:

- применения конструкций и материалов, имеющих необходимый предел огнестойкости;
- объемно-планировочных решений, обеспечивающих своевременную эвакуацию из здания;
- мероприятий по наружному пожаротушению, запроектированных в разделе «Водоснабжение»;
- устройства подъездных путей для пожарной техники;
- установки пожарной сигнализации;
- установка термозапорного клапана на вводе газопровода в кухни;

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Квартиры для проживания инвалидов заданием на проектирование не предусмотрены. Площадки входов в подъезды оборудуются пандусами.

Благоустройство участка включает в себя устройство: подъездов к дому, проездов и прогулочных дорожек с твердым покрытием, максимально спрямленных.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Проектом предусмотрены следующие энергосберегающие мероприятия, направленные на экономию энергоресурсов:

- теплозащита ограждающих конструкций здания дома;
- установка окон с двухкамерными стеклопакетами;
- установка приборов учета расхода холодной воды, газа;
- установка автоматических терморегуляторов на подводках к радиатором;
- установка автоматических термoeлектронных электросчетчиков с возможностью подключения в автоматизированную систему контроля потребления электроэнергии сетевой организацией;
- установка светильников с электронными пускорегулирующими аппаратами.

Технико-экономические показатели.

<i>Наименование показателя</i>	<i>Ед. изм.</i>	<i>Жилой дом</i>
1. Количество этажей	эт.	5
2. Количество квартир, в том числе:	кв.	100
- 1-комнатных		50
- 2-комнатных		50
3. Строительный объем, в том числе:	м ³	128476,8
- подземной части		2568,20
4. Площадь:		
- застройки		1728,54
- общая квартир с учетом летних помещений		7137,6
- квартир без учета летних помещений		2537,2
5. Продолжительность строительства	мес.	24
6. Эксплуатационные показатели:		
6.1. Общий расход воды	м ³ /сут	56,25
6.2. Расход тепла на -отопление	ккал/час	159000
6.3 Канализационные стоки	м ³ /сут	56,25
6.4. Расход тепла на горячее водоснабжение	ккал/час	70000
6.5. Потребная электрическая мощность	кВт	88,0
6.6. Расход газа	м ³ / час	264,0

2.6. О составе общего имущества многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча Брянской области, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

К общему имуществу, которое будет находиться в долевой собственности участников долевого строительства относятся:

- Земельный участок, под объектом строительства (с учетом благоустройства и озеленения).
- Техническое подполье.
- Техэтаж.
- Лестничные клетки с тамбурами входов, крыльцами.
- Внутренние инженерные сети, находящиеся за пределами квартир и наружные сети.

2.7. О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча Брянской области, перечне органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке указанного дома:

Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию: 1-я очередь II квартал 2015 года, 2-я очередь IV квартал 2015 года.

Разрешение на ввод в эксплуатацию будет выдаваться городской администрацией.

2.9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков, о планируемой стоимости строительства объекта:

Возникновение финансовых и прочих рисков при осуществлении строительства не предусмотрено и соответственно добровольное страхование застройщиком таких рисков производиться не будет.

Планируемая стоимость строительства многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча Брянской области - 10994,3 тыс. руб. (в ценах 2001 года), в том числе СМР

2.10. О перечне организаций, осуществляющих основные строительные работы и иные виды работ по строительству многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча Брянской области:

Строительство многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча Брянской области будет осуществляться следующими организациями:

- 1) Генподрядчик ООО «Клинцовское СУМ»
- 2) ПУ «Унечагаз»
- 3) ОАО «Унечское ПМК-226»
- 4) иные подрядные организации.

2.11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации договора долевого участия в строительстве у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства многоквартирного жилого дома, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды и строящийся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный жилой дом.

2.12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11«А» в городе Унеча Брянской области:

Для строительства многоквартирного жилого дома по улице Первомайской 11 «А» в городе Унеча Брянской области Застройщиком могут привлекаться заемные денежные средства.

Генеральный директор
ООО «Унечское ПМК-226»



Волохов А.М.