

ООО «ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ.

г. Тверь

№ 01.09.2016г.

**ОБЪЕКТ: «12-ТИ ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ В 3-ЕМ КВАРТАЛЕ
ЗАСТРОЙКИ ПО УЛ. ПСКОВСКАЯ В Г.ТВЕРИ.»**

Раздел 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

1.1. Фирменное наименование застройщика	Общество с ограниченной ответственностью «ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ» (ООО «ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ»)
1.2. Адрес местонахождения	170000, г. Тверь, пр-т Чайковского, д. 19а, оф.601 Тел.34-82-02
1.3. Режим работы:	Пон.- .чт. 8.00 – 17.00. пт. 8.00 – 17.00. Обеденный перерыв с 13.00 – 14.00 Суб., воск. – выходной
1.4. Государственная регистрация	Зарегистрировано федеральной налоговой службой 10 мая 2016 года свидетельство серии 69№002320774, ОГРН 1166952060604, ИНН 6950192615, КПП 695001001
1.5. Вид лицензируемой деятельности	1. Свидетельство № 0498.01-2016-6950192615-С-072 начало действия с «20» июня 2016 г. о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданные Ассоциацией «СРО «Тверское объединение строителей». Свидетельство действительно без ограничения срока и территории.
1.6..Акционеры застройщика	Кравченко О.Б.-99% ООО «ПАРИТЕТ»-1%
1.7.Финансовые результаты текущего года на 01.09. 2016 г.	Чистая прибыль-0 тыс.руб. Кредиторская задолженность -420319 тыс.руб. Дебиторская задолженность -5695 тыс.руб.

Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Цель проекта строительства	Строительство «12-ти этажного жилого дома в 3-ем квартале застройки по ул.Псковская в г. Твери».
2.2.. Этапы и сроки реализации	Продолжительность строительства «12-ти этажного жилого дома в 3-ем квартале застройки по ул. Псковская в г. Твери.» –46 месяцев, без учета технологических перерывов.
2.3. Планируемая стоимость строительства	823 327 тыс.руб.
2.4.О результатах	Получено положительное заключение негосударственной

государственной экспертизы	экспертизы №2-1-1-0002-16 от 09.03.2016 г. ООО «ЭкспертПроект».																								
2.5. О разрешении на строительство	Разрешение на строительство № RU 69-40-96-2016 от «27» апреля 2016 г. выдано Департаментом архитектуры и строительства администрации г. Твери. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство №1 от 08.07.2016 г., выданное Департаментом архитектуры и строительства администрации г. Твери																								
2.6. О правах на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка, о кадастровом номере и площади земельного участка	Застраиваемый земельный участок: 1. Общей площадью 13710 м ² с кадастровым номером 69:40:0200180:142 принадлежит ООО «ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ» на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 291278 дата выдачи 05.07.2016, запись регистрации № 69-69/002-69/140/026/2016-435/2																								
2.7. Об элементах благоустройства	Проектными решениями предусмотрен комплекс работ по благоустройству участка: - асфальтированные проезды, тротуары, отмостка с отводом поверхностных сточных вод; - посадка деревьев и кустарников (согласно проекта).																								
2.8. Местоположение и описание дома	«12-ти этажный жилой дом в 3-ем квартале застройки по ул. Псковская» расположен в Московском районе г. Твери. Предусмотрено строительство 369 квартир в том числе: - однокомнатных – 177 шт.; - двухкомнатных – 167 шт.; - трехкомнатных – 25 шт. Общая площадь квартир (без учета лоджий) – 19563.6 кв.м.; Общая площадь квартир (с учетом лоджий) – 21055.44 кв.м.; Жилая площадь квартир – 10754.79 кв.м.; Площадь помещений общего назначения (тамбуры, вестибюли, лестницы, коридоры, помещения уборочного инвентаря, диспетчерский пункт) – 3089.49 кв.м. - в т.ч. площадь технических помещений (электрощитовая, водомерный узел, насосная, машинное помещение лифта, венткамера,) – 297.92 кв.м. Трансформаторная подстанция 61,61 кв.м.																								
2.9. Техническая характеристика дома	<p>Технико – экономические показатели по зданию</p> <table border="1" data-bbox="692 1704 1433 2067"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Ед. изм.</th> <th>Показатели</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" style="text-align: center;">1-й этап строительства</td> </tr> <tr> <td>Общая площадь</td> <td>м²</td> <td>5811,94</td> </tr> <tr> <td colspan="3">В том числе:</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Площадь квартир:</td> </tr> <tr> <td> Общая площадь</td> <td>м²</td> <td>5068,82</td> </tr> <tr> <td> Жилая площадь</td> <td>м²</td> <td>2683,96</td> </tr> <tr> <td>Вспомогательные помещения</td> <td>м²</td> <td>743,12</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Ед. изм.	Показатели	1-й этап строительства			Общая площадь	м ²	5811,94	В том числе:			Площадь квартир:			Общая площадь	м ²	5068,82	Жилая площадь	м ²	2683,96	Вспомогательные помещения	м ²	743,12
Наименование	Ед. изм.	Показатели																							
1-й этап строительства																									
Общая площадь	м ²	5811,94																							
В том числе:																									
Площадь квартир:																									
Общая площадь	м ²	5068,82																							
Жилая площадь	м ²	2683,96																							
Вспомогательные помещения	м ²	743,12																							

Строительный объем.	м3	24990,35
В том числе ниже отм. 0,000		1298,20
Площадь застройки	м2	711,52
2-ой этап строительства		
Общая площадь	м2	4111,53
В том числе:		
Площадь квартир:		
Общая площадь	м2	3490,66
Жилая площадь	м2	1911,01
Вспомогательные помещения	м2	620,87
Строительный объем.	м3	16993,52
В том числе ниже отм. 0,000		882,78
Площадь застройки	м2	441,45
3-й этап строительства		
Общая площадь	м2	5807,78
В том числе:		
Площадь квартир:		
Общая площадь	м2	5084,52
Жилая площадь	м2	2680,48
Вспомогательные помещения	м2	723,26
Строительный объем.	м3	24907,58
В том числе ниже отм. 0,000		1293,9
Площадь застройки	м2	699,72
4-ой этап строительства		
Общая площадь	м2	7601,09
В том числе:		
Площадь квартир:		
Общая площадь	м2	6623,46
Жилая площадь	м2	3484,97
Вспомогательные помещения	м2	977,63
Строительный объем.	м3	31517,64
В том числе ниже отм. 0,000		1637,28
Площадь застройки	м2	853,14

Наименование	Ед. изм	Показатели
1-й этап строительства		
Количество квартир		95
В том числе:		
Однокомнатные		47
Двухкомнатные		48
2-ой этап строительства		
Количество квартир		59
В том числе:		
Однокомнатные		23
Двухкомнатные		23
Трехкомнатные		13
3-й этап строительства		
Количество квартир		95

В том числе:		
Однокомнатные		47
Двухкомнатные		47
Трехкомнатные		1
4-й этап строительства		
Количество квартир		120
В том числе:		
Однокомнатные		60
Двухкомнатные		49
Трехкомнатные		11

Дом состоит из 7-ми подъездов, 12-ти этажей.

Конструктивная схема дома принята каркасной. Несущий каркас состоит из монолитных железобетонных колонн и монолитного железобетонного перекрытия.

Фундаменты – монолитная ж/б плита на естественном основании толщиной 800 мм.

Наружные стены подземной части – монолитные ж/б с наружным утеплением и гидроизоляцией.

Наружные стены – самонесущие из силикатного кирпича толщиной 250мм, утеплитель-теплоизоляционные плиты на синтетическом связующем толщиной 120 мм, плотностью 100 кг/м³.и облицовкой- вентилируемым фасадом.

Наружная облицовка вентфасада из керамогранитных плит.

Межквартирные перегородки толщиной 250 мм – из мелких стеновых блоков ячеистого бетона D600 ГОСТ21520-76

Межкомнатные перегородки - из силикатного кирпича толщиной 120 мм.

Перегородки в ванных комнатах -из керамического кирпича толщиной 120 мм.

Окна, витражи- из ПВХ профиля с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,56 м² С*/Вт.

Крыша – плоская, рулонная с внутренним водостоком.

Многоквартирный жилой дом оборудован системой хозяйственно-питьевого водопровода, канализации, газоснабжения, вентиляции, электроснабжения, поквартирного отопления и горячего водоснабжения с установкой двухконтурных котлов в каждой квартире, телефонизации, телевидения, лифта.

В цокольной части здания предусмотрен водомерный узел и насосная станция для обеспечения потребности в воде всего жилого дома.

2.10.Состав общего имущества домовладельцев.

Собственникам помещений в многоквартирном доме будут принадлежать на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир: межквартирные лестничные площадки, лестницы и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, малые архитектурные формы, контейнеры под мусор (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме), элементы озеленения, а также все инженерные наружные сети и

	сооружения, кроме оборудования и сооружений связи сетей.
2.11.Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию. Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию.	Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию: - 1 этап– 3 квартал 2017 г.; - 2 этап– 2 квартал 2018 г.; - 3 этап– 4 квартал 2018 г. - 4этап– 4 квартал 2019 г. Приемка в эксплуатацию осуществляется представителями областного и городского ГАСН. Выдача разрешения на ввод эксплуатацию осуществляется Администрацией г. Твери.
2.12.О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по их добровольному страхованию.	Нет.
2.13. Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	1. Залогом в порядке, установленном статьями 13-15 федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обеспечивается: - возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом и (или) договором; - уплата участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств. 2. Страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых помещений по договорам участия в долевом строительстве по договору, заключенному со Страховой компанией, обеспечивается исполнение обязательств по передаче жилых помещений каждому участнику долевого строительства.
2.14. Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства	Нет.
2.15.Перечень организаций, осуществляющих	1. ООО «Рубин»; 2. ООО «Лифттехника»; 3. ООО «Эко»;

основные строитель-
монтажные и другие
работы.

4. ООО «Каскад»;
5. ООО «Промвентиляция климат».

* площади квартир будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по фактическим замерам

Директор ООО «ТВЕРЬЖИЛСТРОЙ»



Кравченко О.Б.