ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект капитального строительства –

«Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100034:41 по адресу: Тверская обл., г. Тверь, ул. Планерная».

(опубликована «10» декабря 2015 года на сайте www.premier-development.ru)

«10» декабря 2015 года

город Тверь

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование застройщика	***Общество с ограниченной ответственностью «Премьер Стройсервис»*** (***ООО «Премьер Стройсервис»***)
Место нахождения застройщика	Место нахождения: ***170100, Тверь, ул. Симеоновская, дом 41*** Фактический адрес: ***170100, Тверь, ул. Симеоновская, дом 41*** **Режим работы**: ***понедельник – четверг*** с *9.00 до 18.00*, ***Пятница*** с *9.00 до 17.00*, ***перерыв на обед*** с *13.00 до 14.00*. **Выходные дни** – суббота, воскресенье.
Государственная регистрация	Зарегистрировано *Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области* ***«16» августа 2013 года*** за основным государственным регистрационным номером 1136952014176 свидетельство о государственной регистрации юридического лица ***серии 69 №002180699, ИНН 6950170650***.
Участники	***Коптев Александр Викторович***
Финансовые показатели	Финансовый результат по состоянию на ***10.12.2015 года –*** 80044 тыс.рублей; Дебиторская задолженность на ***10.12.2015 года*** – 21 204 тыс.рублей; Кредиторская задолженность на ***10.12.2015 года*** – (- 4949) рублей.
Объекты недвижимости, построенные Застройщиком	Введенных в эксплуатацию объектов нет. Ведется строительство Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: *город Тверь, ул. Павлова, дом 17.*

ИНФОРМАЦИЯ О ГЕН. ПОДРЯДЧИКЕ	
Наименование	***Общество с ограниченной ответственностью «ПарКо инжиниринг»*** ***(ООО «ПарКо инжиниринг»)*** На основании Договора строительного подряда № 01-10/15 от «05» октября 2015 года на выполнение комплекса работ по строительству объекта «*Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100034:41 по адресу: Тверская обл., г. Тверь, ул. Планерная*»
Место нахождения ген.подрядчика	Место нахождения: ***170100, Тверская область, гор.Тверь, ул.Симеоновская, д.41, помещение V*** Фактический адрес: ***170100, Тверская область, гор.Тверь, ул.Симеоновская, д.41, помещение V*** ***Режим работы***: *понедельник – пятница с 9.00 до 18.00*, ***перерыв на обед*** *с 13.00 до 14.00* ***Выходные дни*** *– суббота, воскресенье.*
Государственная регистрация	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Тверской области ***«08» сентября 2015 года*** за основным государственным регистрационным номером ***1156952018684***, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица ***серии 69 №002283739***, ***ИНН 6950039818.***
Право на допуск к работам	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ***№С.055.69.14179.10.2015*** от ***02.10.2015 г.***, выдано *НП Саморегулируемая организация «Объединение инженеров строителей»*. Адрес местонахождения: ***107023, г. Москва, пл. Журавлева, д. 2, стр. 2, этаж 5, пом. 1***, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: ***СРО-С-055-26102009***.

Вид деятельности согласно Свидетельству	1. Геодезические работы, выполняемые на строительных площадках 2. Подготовительные работы 3. Земляные работы 4. Устройство скважин 5. Свайные работы. Закрепление грунтов 6. Устройство бетонных и железобетонных конструкций 7. Монтаж сборных бетонных и железобетонных конструкций 8. Буровзрывные работы при строительстве 9. Работы по устройству каменных конструкций 10. Монтаж металлических конструкций 11. Монтаж деревянных конструкций 12. Защита строительных конструкций, трубопроводов и оборудования (кроме магистральных и промысловых трубопроводов) 13. Устройство кровель 14. Фасадные работы 15. Устройство внутренних инженерных систем и оборудования зданий и сооружений 16. Устройство наружных сетей водопровода 17. Устройство наружных сетей канализации 18. Устройство наружных сетей теплоснабжения 19. Устройство наружных сетей газоснабжения, кроме магистральных 20. Устройство наружных электрических сетей и линий связи 21. Устройство объектов нефтяной и газовой промышленности 23. Монтажные работы 24. Пусконаладочные работы 25. Устройство автомобильных дорог и аэродромов 26. Устройство железнодорожных и трамвайных путей 29. Устройство мостов, эстакад и путепроводов 30. Гидротехнические работы, водолазные работы 31. Промышленные печи и дымовые трубы 32. Работы по осуществлению строительного привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем 33. Работы по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным подрядчиком)
Построенные подрядчиком объекты недвижимости	Введенных в эксплуатацию объектов нет.

ИНФОРМАЦИЯ О ГЕН. ПРОЕКТИРОВЩИКЕ	
Наименование	***Общество с ограниченной ответственностью Архитектурная студия «Перспектива» (ООО АС «Перспектива»)*** На основании договора на выполнение проектных работ №303 от «29» декабря 2014 г.
Место нахождения ген. проектировщика	Место нахождения: ***170100, г. Тверь, Вагжановский пер. д. 8-А*** Фактический адрес: ***170100, г. Тверь, Вагжановский пер. д. 8-А*** ***Режим работы***: *понедельник – пятница с 9.00 до 18.00,* ***перерыв на обед*** *с 13.00 до 14.00* ***Выходные дни*** *– суббота, воскресенье.*
Право на допуск к работам	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ***№026.6-6905020519 от «26» января 2015 г.,*** выдано *НП «Саморегулируемая организация «Тверское объединение проектировщиков»*. Адрес местонахождения: ***170034, г. Тверь, пр-т Чайковского, д.19А, корп.1***, регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций: ***СРО-П-058-19112009***.
Организация, выполнившая инженерные изыскания:	– ***ООО «Геодезические работы»***, 170033, Тверская обл., г. Тверь, ул. Богданова, д. 22. *Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ*, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ***№ 01-И-№0367-2*** от ***21.09.2012 г.***, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания *некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли*

	«Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве»; – ***ООО «Синдус – инженерные изыскания в строительстве»,*** 170034, Тверская обл., г. Тверь, проспект Чайковского, д. 9. *Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ*, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства ***№ 0108.02-2010-6950112225-И-022*** от ***05.02.2013 г.***, выданное саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих работы по инженерным изысканиям *некоммерческое партнерство «Национальная организация инженеров – изыскателей»*
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Общая информация о Проекте строительства	Многоквартирный жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100034:41 по адресу: Тверская обл., г. Тверь, ул. Планерная
Цель проекта строительства	Двухэтапное строительство многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 69:40:0100034:41 по адресу: Тверская обл., г. Тверь, ул. Планерная I этап строительства – секции №1-1, №2-1 и №3 II этап строительства – секции №1-2, №2-2
Сроки реализации проекта	**Начало строительства I этапа** – ***IV квартал 2015 года*** **Окончание строительства I этапа** – ***I квартал 2018года***. **Начало строительства II этапа** – ***II квартал 2017 года*** **Окончание строительства II этапа** – ***III квартал 2018года***.
Экспертиза проекта	**Негосударственная экспертиза** – положительное заключение ***Государственного автономного учреждения Тверской области «Управление государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Тверской области»*** № 69-1-4-0106-15 от 03.12.2015 г. *Свидетельство об аккредитации* на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий ***№ РОСС RU.0001.610245 от 24 февраля 2014 г.*** *Свидетельство об аккредитации* на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий ***№RA.RU.610739 от 02 апреля 2015 г.***
Разрешение на строительство	Выдано ***«10» декабря 2015 года №69-40-296-2015*** Отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства Администрации города Твери. Срок действия разрешения до ***«14» сентября 2018 года***.
Земельный участок	*Земельный участок* принадлежит ***ООО «ПРЕМЬЕР СТРОЙСЕРВИС»*** на праве субаренды на основании: *Договора субаренды земельного участка* б/н от ***23.06.2014 г.*** *Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области* ***«28» июля 2014 года***, произведена государственная регистрация права, о чем в ЕГРП сделана запись регистрации ***№ 69-69-02/047/2014-732.*** **Адрес земельного участка** – ***город Тверь, улица Планерная*** ***категория земель*** – *земли населенных пунктов*; ***разрешенное использование*** – *под строительство многоквартирного дома;* ***кадастровый номер***: ***69:40:0100034:41***; ***площадь участка – 14421 кв.м.*** Земельный участок, кадастровый номер: ***69:40:0100034:41***, сформированный *под строительство многоквартирного дома*, после проведения необходимых мероприятий по регистрации прав будет передан в долевую собственность участников долевого строительства.
Элементы благоустройства объекта	Устройство подъездов, проездов, тротуаров и отмостки здания, а также устройство газонов, наружное освещение территории. Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием, тротуары – с плиточным покрытием. Свободная от застройки и твердых покрытий территория, озеленяется. Предусмотрена организация детских площадок, площадки для отдыха взрослых, спортивной площадки, хозяйственных площадок для мусоросборников.
Местонахождение, показатели строящегося объекта и его описание	В Заволжском районе города Твери в границах улиц: *ул. Планерная, ул. Фрунзе, 1-й пер. Вагонников и ул. Паши Савельевой* *11-ти этажное здание, в том числе 1 этаж подземный* Площадь застройки – ***3827,0 м²;*** • Общая площадь здания – ***32147,96 м²***, *в т.ч. I этап строительства – 19148,26 м²;* *II этап строительства – 12999,7 м².* Общая площадь квартир с учетом площади балконов и лоджий– ***22784,8 м²***,

в т.ч. I этап строительства – 13530,8 м²;
II этап строительства – 9254,0 м².

Количество квартир – ***382***, *в т.ч. I этап строительства – 234;*
II этап строительства – 148.

из них:

однокомнатных – ***176***, *в т.ч. I этап строительства – 116;*
II этап строительства – 60.

двухкомнатных – ***178***, *в т.ч. I этап строительства – 109;*
II этап строительства – 69.

трехкомнатных – ***28***, *в т.ч. I этап строительства – 9;*
II этап строительства – 19.

На первом этаже секции 1-1 находится встроенные нежилые помещения общественного назначения: помещение ТСЖ и диспетчерский пункт общей площадью 83,7 *м²*.

Количество в составе строящегося объекта самостоятельных частей (квартир и нежилых помещений) и их технические характеристики»

«Проектные площади квартир и нежилых помещений*:

1-о комнатные квартиры				
Этаж	Площадь /кв.м./			
	Всего по квартире кв.м.	Жилая пл. кв.м.	Кухня кв.м.	Лоджия/балкон
1	42,89	18,16	9,97	-
1,3,5,7,9	44,13	18,31	10,56	2,98
1	41,34	18,16	9,97	-
1, 3,5,7,9	42,11	17,97	9,47	3,27
1	51,94	19,47	13,98	3,47
2,4,6,8,10	44,47	18,31	10,56	3,32
2-10	46,93	18,16	10,37	3,64
2-10	45,38	18,16	10,37	3,64
3,5,7,9	45,38	18,16	10,37	3,64
2,4,6,8,10	42,47	17,97	9,47	3,63
1	43,17	19,59	12,57	-
2-10	46,92	19,59	12,97	3,35
2-10	43,19	16,30	10,39	3,57
2-х комнатные квартиры				
1	63,59	34,13	11,94	2,79
1,3,5,7,9	65,08	34,13	11,94	2,79
1,3,5,7,9	83,05	29,48	23,24	2,28/5,68
2,4,6,8,10	65,16	34,13	11,94	3,12
2,4,6,8,10	65,41	34,13	11,94	3,12
3,5,7,9	64,83	34,13	11,94	2,79
3,5,7,9	72,23	34,13	11,94	2,79
2-10	72,27	33,76	17,93	3,86
2,4,6,8,10	72,56	34,13	11,94	3,12
2,4,6,8,10	84,10	29,48	23,24	2,61/6,40
1	68,26	30,01	12,52	2,79
1	64,02	34,13	12,52	2,79
2-10	68,59	34,01	12,52	3,12
2-10	66,07	34,13	12,52	3,12
3-х комнатные квартиры				
2,4,6,8,10	92,18	47,17	22,27	9,63
3,5,7,9	91,31	47,17	22,27	9,63
1	91,83	53,28	10,50	8,76

2. Площади нежилых помещений хозяйственного назначения

№ п/п	Наименование помещения	Номер секции	Общая площадь /кв.м./
1	Колясочная	1-1	22,7
2	Комната уборочного инвентаря	1-1	3,66

3	Колясочная	1-1	22,7
4	Комната уборочного инвентаря	1-1	3,66
5	Электрощитовая	1-1	12,24
6	Колясочная	2-1	22,70
7	Комната уборочного инвентаря	2-1	3,66
8	Комната уборочного инвентаря	2-1	6,94
9	Помещение связи	2-1	15,03
10	Индивидуальный тепловой пункт	2-1	36,64
11	Узел ввода ТС	2-1	8,55
12	Колясочная	3	20,73
13	Комната уборочного инвентаря	3	3,64
14	Колясочная	3	20,73
15	Комната уборочного инвентаря	3	3,64
16	Насосная	3	11,94
17	Водомерный узел	3	14,86
18	Колясочная	1-2	22,7
19	Комната уборочного инвентаря	1-2	3,66
20	Колясочная	1-2	22,7
21	Комната уборочного инвентаря	1-2	3,66
22	Электрощитовая	1-2	12,24
23	Колясочная	2-2	22,70
24	Комната уборочного инвентаря	2-2	3,66
25	Комната уборочного инвентаря	2-2	6,94
26	Индивидуальный тепловой пункт	2-2	36,79

3. Площади нежилых помещений общественного назначения

№ п/п	Наименование помещения	Номер секции	Общая площадь /кв.м./
1	Помещение ТСЖ и диспетчерская	1-1	83,7

Технические характеристики объекта

Фундаменты – монолитная плита на естественном основании толщиной 700 мм по бетонной подготовке. Армирование плиты выполняется вязаной арматурой.

Междуэтажные перекрытия– монолитные железобетонные безбалочные, армируются вязаной арматурой.

Кровля – совмещенная, плоская с внутренним водостоком. Гидроизоляционный ковер кровли из наплавляемых битумно-полимерных материалов.

Лестницы – сборные железобетонные марши и монолитные площадки.

Наружные стены:

- тип I (система вентилируемого фасада) - плитка керамогранитная по стальному каркасу; вентилируемая воздушная прослойка, утеплитель плитный минераловатный, кирпич силикатный, автоклавные ячеистобетонные блоки. Соединение слоев жесткое, путем перевязки с кирпичным слоем.

- тип II (участки наружных стен, обращенные в лоджии) – защитно-декоративный слой из листов ГВЛВ по стальному каркасу с шпаклевкой швов и шляпок саморезов; утеплитель плитный минераловатный, автоклавные ячеистобетонные блоки.

-тип IIа – (участки наружных стен, обращенные в воздушную зону незадымляемых лестничных клеток) – облицовка из силикатного кирпича, утеплитель плитный минераловатный, монолитная ж/б стена.

-тип III (стены технического подполья заглубленные в грунт) – защитная стенка из керамического полнотелого кирпича, экструзионный пенополистирол, гидроизоляция окрасочная битумно-полимерной мастикой, монолитная стена подвала.

- тип IIIа (стены подвала над уровнем отмостки) – плитка керамогранитная по стальному каркасу; аналогично типу III.

Колонны - монолитные железобетонные, армируются вязаной арматурой

Внутренние несущие стены и стены лестничных клеток – монолитные, железобетонные, армируются вязаной арматурой.

Междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные, безбалочные, армируются вязаной арматурой.

Покрытие над теплым чердаком и лестнично-лифтовым узлом - монолитное железобетонное, безбалочное, армируется вязаной арматурой,

	уклонообразующий слой из керамзитового гравия стабилизированный цементно-песчаным раствором, укладывается по слою утеплителя из пенополистирольных плит **Внутренние ненесущие стены и межквартирные перегородки** – ячеистобетонные блоки толщиной 200мм. **Перегородки** – межкомнатные из ячеистобетонных блоков толщиной 100мм, в санузлах из силикатного кирпича толщиной 88мм. **Перемычки** – в стенах и перегородках сборные железобетонные. **Лифтовые шахты** – монолитные железобетонные толщиной 200мм. **Вентиляционные блоки** – Вентиляционные шахты – из оцинкованных стальных воздуховодов прямоугольного и круглого сечения с дополнительной огнезащитой минераловатными матами и устройством ограждающих шахту перегородок толщиной 100 мм из ячеистобетонных блоков. **Оконные блоки** – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом **Дверные балконные блоки** – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. **Остекление лоджий, балконов (витражи)** – холодный алюминиевый профиль с одинарным остеклением. **Инженерное оборудование** – лифты. **Инженерное обеспечение квартир** – согласно норм: • *Холодное водоснабжение от городской сети водоснабжения;* • *Хозяйственно-бытовая канализация в городскую сеть водоотведения;* • *Газоснабжение от городской системы газоснабжения;* • *Горячее водоснабжение от теплообменников, установленных в индивидуальных тепловых пунктах секции 2-1 и 2-2*; • *Поквартирное отопление от централизованных городских тепловых сетей по независимой схеме через пластинчатые теплообменники;* • *трубопроводы для инженерных коммуникаций*: *система водоотведения (хозяйственно-бытовая канализация)* – поэтажная разводка из пластиковых полипропиленовых труб, магистральные участки и выпуски - из труб ПВХ; *сеть внутренних водостоков* – из стальных электросварных труб, подлежащих окраске масляной краской. *система водоснабжения* - стояки и магистральные трубопроводы в подвале – из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. *трубопроводы систем отопления* – трубопроводы разводящих магистралей и вертикальных стояков приняты их стальных водогазопроводных и стальных электросварных труб с антикоррозийным покрытием и тепловой изоляцией; трубопроводы внутриквартирных разводок приняты из полиэтилена, проложенные в защитной трубе в конструкции пола; *система газоснабжения* - из водогазопроводных труб и стальных электросварных труб.
Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества в жилом доме	На первом этаже секции 1-1 находится встроенные помещения общественного назначения: помещение ТСЖ и диспетчерский пункт общей площадью 83,7 $м^2$.
Состав общего имущества в доме, 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.
Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) I этап строительства – *I квартал 2018 года.* II этап строительства – *III квартал 2018 года.*

«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
Финансовые и прочие риски	Риски отсутствуют.
Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта долевого строительства составляет сумму в размере ***900 000 тыс. рублей***
Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Исполнение обязательств *Застройщика* (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве объекта обеспечивается: 1) с момента государственной регистрации договора, у участников долевого строительства (залогодержателей), считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке объекты долевого строительства. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора субаренды земельного участка от 23.06.2014 г. и Договора аренды земельного участка №154 в-з/13 от 19.11.2013 года; 2) Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участникам долевого строительства обеспечено посредством страхования согласно Договора страхования гражданской ответственности застройщика.

Примечание:

* площади квартир, помещений хозяйственного назначения, помещений общественного назначения и площади помещений общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам кадастрового инженера, сдавшего квалификационный экзамен на соответствие требованиям, предъявляемым действующими нормами законодательства РФ к кадастровым инженерам, и обладающего действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера.

Директор ООО «ПРЕМЬЕР СТРОЙСЕРВИС»

_____ /*П.А. Парамонов*/

М.П.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ИНН 6950170
«ПРЕМЬ
стройсер
ОГРН 1 3695
РОССИЯ