

Общество с ограниченной ответственностью «ТЭСКО ГРУПП»

170041, г. Тверь, ул. 3. Коноплянниковой, д.89, кор. 1, тел./факс: 415-820

Проектная декларация

по строительству объекта недвижимости – многоквартирный Жилой дом по ул. Луначарского, 18 в городе Твери

город Тверь

«24» ноября 2015 года

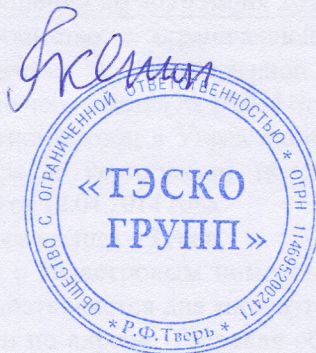
ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ	
Наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Тэско Групп» (ООО «Тэско Групп»)
Место нахождения застройщика	170041, г. Тверь, ул. Зинаиды Коноплянниковой д. 89 кор. 1 Режим работы: с 9.00 до 18.00 обед с 13.00 до 14.00 выходной: суббота, воскресенье
Государственная регистрация	Зарегистрировано в Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 12 по Тверской области «17» февраля 2014 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1146952002471, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 69 № 002214375, ИНН 6952040350
Участники	Акенин Андрей Николаевич -50,00 % уставного капитала Иванова Валентина Алексеевна – 50,00 % уставного капитала
Построенные застройщиком объекты недвижимости	В проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости участия не принимал.
СРО	Свидетельство № 0942.00-2015-6952040350-С-247 от «19» мая 2015 года.
Финансирование	Организация находится на упрощенной системе налогообложения; Величина собственных денежных средств Застройщика – 21,37 млн. рублей; Кредиторская задолженность на «30» сентября 2015 года – 3,5 млн. рублей; Финансовый результат на ноябрь 2015 года – 0 рублей.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА	
Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного жилого дома адресу: Тверская область, город Тверь, ул. Луначарского, д.18
Сроки реализации проекта	Начало строительства – июль 2015 года, окончание – II квартал 2017 года.
Негосударственная экспертиза проекта	Негосударственная экспертиза проекта ООО «Оборонэкспертиза» – положительное заключение № 4-1-1-0457-15, утверждено «29» апреля 2015 г.
Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 69-40-143-2015 выдано «29» июня 2015 года Отделом архстройконтроля департамента архитектуры и строительства администрации г. Твери. Срок действия разрешения до «05» июня 2017 года.
Земельный участок	Арендодатель – Общество с ограниченной ответственностью «Тверь Холдинг», арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Тэско Групп». Договор аренды земельного участка № 1/2014 от 11.04.2014 года. Договор аренды зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тверской области номер регистрации 69.69.02/032/2014-120 от 12.04.2014 года Срок действия договора аренды – 3 года. Земельный участок с кадастровым номером 69:40:0100084:152, площадью 5389 кв. м. Участок предоставляется для многоэтажного жилищного строительства. Участок расположен по адресу: Тверская область, г. Тверь, ул. Луначарского, д. 18. Разрешенное использование: жилые дома, отвечающие требованиям территориальных зон Ж-1, Ж-2, Ж-3, Ж-4, Ж-5 (для размещения домов многоэтажной жилой застройки).
Элементы	Устройство асфальтированных проездов, тротуаров, отмостки здания, устройство

<p>благоустройства</p> <p>Местоположение, показатели строящегося объекта и его описание</p>	<p>игровой площадки, площадки отдыха, посадка деревьев и кустарников, газонов.</p> <p>ул. Луначарского, д.18 в Заволжском районе города Твери. 9-ти этажный 2-х подъездный жилой дом с теплым чердаком. Площадь застройки – 1193,7 кв.м. Общий строительный объем жилого здания, куб.м.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • надземной части – 34195,0 • подземной части – 2462,0 <p>Проектные площади квартир и нежилых помещений*:</p> <p>Общая площадь здания кв.м.: 9210,0. Площадь помещений общего пользования, кв.м.: 926,9 Площадь помещений технического назначения, кв.м.: 38,2, в том числе помещения технического назначения: насосная, кв. м – 18,2 водомерный узел, кв. м – 5,9 электрощитовая, кв.м - 9,2 помещение ГКЦ, кв. м – 4,9</p> <p>Общая площадь квартир – 7090,9 м² Жилая площадь квартир – 3508,7 м² Количество квартир – 143 шт., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> • однокомнатных – 98 • двухкомнатных – 36 • трехкомнатных – 9 <p>* - Площади квартир, нежилых помещений общественного назначения и площадей общего пользования будут уточнены после ввода объекта в эксплуатацию по замерам кадастрового инженера.</p>
<p>Технические характеристики объекта</p>	<p>Конструктивная схема здания решена с поперечными несущими стенами. Фундаменты – свайные: сваи забивные железобетонные с монолитным ростверком. Стены технического подполья – бетонные блоки по ГОСТ 13579-78, керамический кирпич К 150/35 ГОСТ 530-95, утеплитель – Пеноплекс П 35. Наружные стены – облегченные, трехслойной конструкции на гибких связях, толщиной 640 мм. Внутренний слой – несущая стена 380 мм из силикатного кирпича СУР 150/25 ГОСТ 379-95, утеплитель Пенополистирол ПСБ-С-35 130 мм, облицовка 120 мм из силикатного кирпича СУР 125/35 ГОСТ 379-95 Внутренние стены - кирпичные из силикатного кирпича СУР – 150/25 , из ячеисто-бетонных блоков D800 ГОСТ 21520-89. Перегородки – кирпичные из кирпича СУР-125/25 ГОСТ 379-95, из гипсолитовых пазогребневых плит. Перекрытия – сборные железобетонные плиты. Крыша – плоская наплаваемая, утепленная, с внутренним водостоком. Чердак – теплый. Лестницы – сборные железобетонные. Лифты – пассажирские, грузоподъемностью 630 кг. Окна – из ПВХ профиля с тройным остеклением. Двери – входные двери металлические, внутренние двери проектом не учтены.</p> <p>Проектируемый жилой дом имеет II класс ответственности, II степень огнестойкости. Наружные инженерные сети выполнены согласно техническим условиям и присоединены к городским сетям. Отопление, горячее водоснабжение – автономное, поквартирное, с применением двухконтурных котлов мощностью 24 кВт с закрытой камерой сгорания. Котел работает на систему отопления и приготовление горячей воды. Система отопления двухтрубная из полипропиленовых труб, проложенных по полу. Нагревательные приборы – биметаллические радиаторы.</p>

	<p>Удаление продуктов горения - через дымоходные системы</p> <p>Водоснабжение – запроектированный водопровод подсоединен к существующим городским сетям</p> <p>Канализация – выпуск канализации предусматривается в существующую городскую канализационную сеть.</p> <p>Дренаж – проектом предусматривается устройство пластового дренажа в техническом подполье.</p> <p>Ливневая канализация – проектом предусматривается поверхностный сбор ливневых вод с последующим сбросом в существующий коллектор ливневой канализации по ул. Веселова.</p> <p>Газоснабжение – осуществляется от газопровода среднего давления.</p> <p>Электроснабжение – выполнено от ПС 110/35/10 кВ «Северная».</p> <p>Присоединяемая расчетная нагрузка на весь объект составляет:</p> <ul style="list-style-type: none"> • по электроснабжению: 150 кВт согласно ТУ МУП «Тверьгорэлектро». • по газоснабжению: 296,61 тыс.м³/год согласно ТУ ОАО «Газпром Газораспределение Тверь»; • по водоснабжению: 47 м³/сут. согласно ТУ ООО «Тверь Водоканал»; • по канализации: 47 м³/сут. согласно ТУ ООО «Тверь Водоканал».
<p>Общие технические характеристики (состояние) квартир и нежилых помещений, передаваемых участнику долевого строительства</p>	<p>Квартиры сдаются в эксплуатацию и передаются участникам долевого строительства подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> • монтаж системы отопления с установкой приборов системы отопления, установка газовых котлов мощностью 24 кВт; • прокладка скрытой электропроводки с подрозетниками без установки электророзеток и выключателей по типовому проекту, монтаж квартирных групповых электрощитов; • выполнение стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется); • выполнение системы естественной вытяжной вентиляции; • гидроизоляция и цементная стяжка под полы в санузлы; • остекление лоджий с использованием пластикового профиля и однокамерного стеклопакета. Остекление лоджий производится в тех квартирах, в которых предусмотрено проектом; • штукатурка стен без штукатурки откосов; • установка оконных блоков с пластиковым профилем и двухкамерным стеклопакетом; • установка балконных блоков с пластиковым профилем и двухкамерным стеклопакетом; • установка запорной арматуры оконных и дверных блоков; • установка входной двери с замком (металлические); • установка наружных оконных сливов из оцинкованной стали с полимерным покрытием, кроме балконов; • монтаж отводов под полотенцесушитель; • работы по монтажу ПВХ труб систем водоснабжения: трубные разводки до отводов без установки санприборов, смесителей, приобретение и установка счетчиков холодной воды (внутриквартирная разводка не выполняется); • работы по монтажу системы газоснабжения: трубные разводки без установки газовых плит, соединительных шлангов, приобретение и установка газовых счетчиков;
<p>Состав общего имущества</p>	<p>Внешние и внутренние инженерные коммуникации, детская площадка, места общего пользования (тамбура жилого дома, лестничные клетки), помещения уборочного инвентаря, электрощитовая, помещение насосной, оборудование насосной, машинные помещения лифтов, лифтовое оборудование, водомерный узел, дороги с твердым покрытием, газоны с зелеными насаждениями.</p>
<p>Сведения о вводе объекта в эксплуатацию</p>	<p>Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию - 2 квартал 2017 года.</p>

Перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, принимающих участие в приемке домов в эксплуатацию	В соответствии с Градостроительным кодексом.
Финансовые и прочие риски	По мнению Застройщика, подобные риски отсутствуют. Страхование на момент публикации проектной декларации не осуществляется.
О планируемой стоимости строительства многоквартирного жилого дома	300 972 000 (Триста миллионов девятьсот семьдесят две тысячи) рублей
Генподрядная организация	Общество с ограниченной ответственностью «Тэско Групп» (ООО «Тэско Групп») Свидетельство № 0942.00-2015-6952040350-С-247 от «19» мая 2015 года. адрес: 170041, Тверская область, г. Тверь, ул. Зинаиды Коноплянниковой, д. 89 кор. 1
Способ обеспечения обязательств застройщика по договору	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору – залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15, поручительство Банка в порядке, установленном ст.15.1., или страхование гражданской ответственности Застройщика в порядке, установленном ст. 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»
Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров	На первоначальном этапе строительства привлекаются заемные средства на основании договоров займа

Директор ООО «Тэско Групп»



/Акенин А.Н.