

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
о 17-ти этажном жилом доме по ул. Шевченко / ул. Пролетарской со встроенно-пристроенным двухэтажным торгово-офисным зданием

Информация о застройщике:

Полное наименование:	Открытое акционерное общество «Оррегионинвестхолдинг».
Сокращенное наименование:	ОАО «ОРИХ».
Место нахождения:	460000, Оренбургская область, город Оренбург, улица Челюскинцев, дом 19.
Режим работы:	С понедельника по пятницу с 9 до 18 часов. Обеденный перерыв с 13 до 14 часов.
О государственной регистрации:	<p>Зарегистрировано Регистрационной палатой города Оренбурга 19 июня 2001 года за № 04656, выдано свидетельство № 268391 серии А.</p> <p>В Единый государственный реестр юридических лиц запись об обществе за основным государственным регистрационным номером 1025601026615 внесена 28 октября 2002 года инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам Ленинского района города Оренбурга Оренбургской области, выдано свидетельство № 000146853 серии 56.</p>
Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица — учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица — учредителя (участника), а также процента голосов, которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Зетол» (ОГРН 1025601024767) обладает 91 % голосов,</p> <p>общество с ограниченной ответственностью «Геонефтебур» (ОГРН 1037739134950) обладает 9 % голосов.</p>
О проектах строительства мно-	Выступал застройщиком при строительстве:

<p>гоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилой дом №7 по ул. Красная Площадь города Оренбурга (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: не позднее II квартала 2013 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 28 июня 2013 года). 2. Многоквартирный жилой дом 51/1 по улице Чкалова города Оренбурга (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 1 декабря 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 13 августа 2014 года). 3. Подземная автостоянка 51/1 по улице Чкалова города Оренбурга (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 декабря 2014 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 26 декабря 2014 года). 4. Жилой дом 288/3 по улице Пролетарской города Оренбурга (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 11 июля 2017 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 3 апреля 2015 года). 5. Жилой дом 1/9 по улице Красная площадь города Оренбурга (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 декабря 2015 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 2 декабря 2015 года). 6. Жилой дом 3/1 по проезду Нижний города Оренбурга (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 31 марта 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 30 декабря 2015 года). 7. Жилой дом 3/2 по проезду Нижний города Оренбурга (срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией: до 30 сентября 2016 года, фактический срок ввода в эксплуатацию: 19 сентября 2016 года).
<p>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию:</p>	<p>Вид деятельности лицензированию не подлежит.</p>
<p>О выданных застройщику свидетельствах о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства</p>	<p>№ 1823.02-2011-5610067358-С-024 выдано Некоммерческим партнерством Саморегулируемая организация «Альянс строителей Оренбуржья» 14 марта 2013 года.</p>
<p>О финансовом результате текущего года:</p>	<p>Финансовый результат по итогам 6 месяцев 2016 года: чистая прибыль 4 863 тысячи рублей.</p>
<p>О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной</p>	<p>Кредиторская задолженность по итогам 6 месяцев 2016 года 54 459 тысяч рублей, дебиторская задолженность по итогам 6 месяцев 2016 года</p>

декларации:	144 753 тысячи рублей.
-------------	------------------------

Информация о проекте строительства

О цели проекта строительства:	Строительство 17-ти этажного жилого дома по ул. Шевченко / ул. Пролетарской со встроенно-пристроенным двухэтажным торгово-офисным зданием.
Об этапах и сроках реализации проекта строительства:	Проект строительства реализуется в один этап, срок его реализации – до 8 декабря 2017 года.
О результатах экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 56-2-1-3-0002-16 результатов инженерных изысканий и проектной документации без сметы по объекту капитального строительства «17-ти этажный жилой дом по ул. Шевченко / ул. Пролетарской со встроенно-пристроенным двухэтажным торгово-офисным зданием», данное обществом с ограниченной ответственностью «ОренПрофЭксперт» 26 мая 2016 года.
О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство № 56-301000-210-2016 выдано департаментом градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга 8 июня 2016 года, сроком до 8 декабря 2017 года
О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0315001:0062 находится у ОАО «ОРИХ» в аренде по договору аренды земельного участка от 1 января 2008 года № 591/139-08, заключенному с открытым акционерным обществом «Производственное объединение «Стрела» - собственником земельного участка. Государственная регистрация названного договора аренды земельного участка состоялась 23 июля 2008 года (номер регистрации 56-56-01/136/2008-116), государственная регистрация дополнительного соглашения от 20 января 2010 года к нему состоялась 1 февраля 2013 года номер регистрации (56-56-01/083/2013-195), государственная регистрация дополнительного соглашения от 28 апреля 2011 года № 1 к нему состоялась 11 мая 2011 года (номер регистрации 56-56-01/048/2011-265).
О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	Кадастровый номер земельного участка 56:44:0315001:0062, площадь земельного участка 50 000 квадратных метра.
Об элементах благоустройства:	Комплексное благоустройство прилегающей территории должно выполняться на основании градостроительного плана земельного участка. Вокруг жилого дома предусмотрен проезд для пожарных автомобилей шириной 6 метров с выездом и въездом, проезды и пешеходные дорож-

	<p>ки имеют асфальтобетонное покрытие, в качестве покрытия для дворовых площадок предусмотрена «спецсмесь», площадки для хозяйственных целей расположены от жилого дома в зоне санитарных разрывов. Зона отдыха должна быть оборудована малыми формами архитектуры, разбиты площадки для отдыха взрослого населения и детские площадки для игр детей. Предусмотрены малые формы для игр детей и отдыха взрослых, скамьи, урны, парковка. Газон засеивается овсяницей красной.</p>
<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Участок, на котором ведется строительство, расположен по адресу: улица Шевченко / улица Пролетарская в городе Оренбурге.</p> <p>Строящийся 17-ти этажный жилой дом, состоит из трех блок-секций с подвалом и теплым чердаком, диспетчерской на первом этаже (в осях 7-8), со встроенно-пристроенным двухэтажным торгово-офисным зданием. В блок-секции 1/1 на первом и втором этаже расположены офисные помещения, соединенные дверными проемами с торгово-офисным зданием. Кровля плоская с организованным водостоком. Входы в блок-секции снабжены платформой (подъемник БК450), что делает доступным вход в жилой дом для маломобильных групп населения.</p> <p>Конструктивные и объемно-планировочные решения жилого дома.</p> <p>Тип лестничной клетки, соединяющей квартиры с 1-го по 17-ый этажи, - незадымляемая Н1 с естественным освещением и с выходом на лестничную клетку с этажа через незадымляемую наружную воздушную зону по открытым переходам.</p> <p>Расчетная схема здания (крупно-панельное домостроение с применением индивидуальных изделий) принята как пространственная пластинчатая система. Фундаменты – монолитные железобетонные плиты из тяжелого бетона. Наружные стеновые панели “Панели стеновые трехслойные” с пределом огнестойкости R 90. Внутренние несущие стеновые панели однослойные с пределом огнестойкости не менее REI 90 выполняются толщиной 150 мм, 180 мм.</p> <p>Лестницы из сборных индивидуальных площадок с пределом огнестойкости не менее R60 и ж/б маршей. Ширина марша - 1050 мм. Стены лестничных клеток - однослойные железобетонные панели толщиной 180 мм с пределом огнестойкости не менее REI 90. Тип лестничной клетки — Н1 с естественным освещением.</p> <p>Лифты - пассажирские со скоростью 1 м/с грузоподъемностью 400 кг и 630 кг Могилевского лифтостроительного завода. Шахты лифтов - из однослойных стеновых панелей толщиной 180 и 120 мм с пределом огнестойкости не менее REI 90. Машинное помещение расположено на уровне кровли.</p> <p>Кровля – плоская совмещенная с внутренним организованным водостоком.</p> <p>Предел огнестойкости перекрытий лестничных клеток Н1 - REI45. По</p>

пункту 5.4.16 СП2.13130.2012.

Встроенно-пристроенная часть с офисными помещениями.

Этажность - 2 этажа, с техническим подвалом, пристроенная часть к блок-секции №1 выполняется в монолитном каркасе. Каркас решен по связевой схеме с шарнирным сопряжением ригелей с колоннами.

Подвал имеет обособленные выходы и оконные проемы.

Нежилая (офисная) часть здания отделена от жилой перекрытием с пределом огнестойкости не менее REI 45, которое является противопожарным 3-го типа. Стенами 2 типа с пределом огнестойкости не менее REI 45.

Фундаменты - монолитная железобетонная плита, толщиной 500 мм.

Стены и колонны подвала - монолитные железобетонные.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 400 мм, из бетона класса В25, F150. Предел огнестойкости наружной стены толщиной 400 мм – не менее R90. Колонны - монолитные железобетонные, из бетона класса В25, сечением 400 x400мм (с пределом огнестойкости не менее R 90). Лестницы - монолитные железобетонные из бетона В25. Перекрытие - железобетонное монолитное балочное, из тяжелого бетона класса В25. Перегородки бытовых и влажных помещений толщиной 120 мм.

Конструкция наружной стены выше уровня земли (с пределом огнестойкости R 90):

- декоративная штукатурка по системе "Ceresit VWS" (СТО 58239148-001- 2006) - 4,5 мм;
- утеплитель - пенополистирол ПСБ-С-25;
- внутренний самонесущий слой из пенобетонных блоков марки В3,5 D600 F25-2 ГОСТ 21520-2000.

Блок-секция в осях 1-2 и 3-4-5 с подвалом (высота подвала 2,80 м). В соответствии с требованиями пункта 7.4.2 СП 54.13130.2011 в блок-секции имеются 2 обособленных выхода и два оконных проема размером 1100 x 1410 с прямыми.

Технические помещения (электрощитовые, ИТП, насосные), выгорожены противопожарными перегородками 1-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 45 (материал перегородок - кирпич) и противопожарными дверями 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Двери шахт противопожарные с пределом огнестойкости EI30. Вход в машинное помещение лифтов предусмотрен из технического чердака через противопожарную дверь 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30 размером не менее 1,9 x 0,8 м. Люк в машинном помеще-

нии лифтов предусмотрены противопожарными 2-го типа с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Окна и балконные двери - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с тройным остеклением.

Выходы на кровлю и чердак предусмотрены в каждой блок-секции из лестничной клетки с площадкой перед выходом через противопожарные двери второго типа EI30 размером 0,91x2,1 (h).

Описание и обоснование использованных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Объем жилого здания представляет собой композицию, развитую горизонтально. горизонтальные акценты из лоджий, балконов и окон, придают композиции ритм. Отделка жилого дома и 2-х этажной торгово-офисной части - фасадная высококачественная штукатурка «Cerezit». Цоколь выполняется с облицовкой из керамогранита серого цвета. Остекление лоджий и балконов предусмотрено.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

В помещениях общего пользования (вестибюль, лифтовой холл, лестничная клетка, тамбур) покрытие пола предусматривается керамогранитом, стены покраска водостойкой акриловой краской, потолок - вододисперсионная покраска. Пол и стены в санузлах и в комнатах уборочного инвентаря покрывается керамической плиткой.

В квартирах отделка помещений не предусматривается.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Расчет продолжительности инсоляции произведен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п.2.5.

Однокомнатные квартиры запроектированы в южной части дома, что позволяет обеспечить естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей. Инсоляция 2-х комнатных квартир осуществляется через окна в юго-восточной и юго-западной части здания.

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибраций и другого воздействия.

Мероприятия по защите помещений от шума и вибраций не требуется. В перекрытии подвала предусматривается шумоизоляционный слой Техноакустик «Технониколь» 100 мм.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов.

На кровле, на выступающей части машинных помещений лифтов, предусмотрена установка заградительных огней ЗОЛ-2М, питание которых

	предусмотрено от ящиков автоматического управления освещением ЯАУО-8, установленных в электрощитовых.
О количестве в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:	<p>В блок-секции 1/1 представлен следующий набор квартир: однокомнатных — 65, двухкомнатных — 31, трехкомнатных — 1.</p> <p>В блок-секции 1/2 представлен следующий набор квартир: однокомнатных — 51, двухкомнатных — 18, трехкомнатных — 16.</p> <p>В блок-секции 1/3 представлен следующий набор квартир: однокомнатных — 68, двухкомнатных — 34.</p> <p>Общая (продаваемая) площадь квартир – 12548,26 квадратных метра. Жилая площадь квартир – 6024,57 квадратных метра.</p> <p>Общая площадь встроено - пристроенной части – 1747.61 м2</p> <p>Площадь застройки торгово-офисного здания – 679,3 квадратных метра.</p> <p>Общая площадь торгово-офисного здания – 1647,00 квадратных метра.</p> <p>Общая проектная площадь квартир:</p> <p>1-комнатные: 23,86 - 51,16 кв.м.;</p> <p>2-комнатные: 47,26 - 62,93 кв.м.;</p> <p>3-комнатные 77,42 – 77,97 кв.м.</p> <p>Высота жилых помещений – 2,7 кв.м.</p> <p>Внутренняя отделка квартир, состав технологического, инженерного оборудования и сантехнических приборов в квартирах определяются договором долевого участия.</p>
О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенно-пристроенное двухэтажное торгово-офисное здание.
О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участни-	<ul style="list-style-type: none"> • входные группы; • тамбуры; • коридоры; • лестничные клетки; • лифтовые холлы; • техническое подполье; • технический чердак; • помещения индивидуального теплового пункта (S=54,57 квад-

ков долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- ратных метра);
- помещение насосной ($S=46,97$ квадратных метра);
- помещение электрощитовой ($S=11,61$ квадратных метра);
- лифтовое оборудование (3 лифта грузоподъемностью 400 кг и 3 лифта грузоподъемностью 630 кг) производства ОАО «Моги-левлифтмаш»;
- теплообменник системы отопления РИДАН ($Q=803,4$ кВт) – 1 штука;
- теплообменник системы ГВС РИДАН ($Q=560,7$ кВт) – 1 штука;
- насос системы отопления WILO Stratos 80/1-12PN-10 $Q=27,6$ метров кубических в час – 2 штуки;
- насос системы ГВС WILO Stratos-Z 25/1-8PN-10 $Q=2,5$ метров кубических в час – 2 штуки;
- насос подпитки системы отопления WILO economy MHL305 $Q=27,6$ метров кубических в час – 2 штуки;
- тепловычислители и расходомеры «ВЗЛЕТ»;
- вентиляторы осевые мощностью 5,5 Вт – 42 штуки;
- вентиляторы осевые мощностью 7,5 Вт – 34 штуки;
- вентиляционные турбины T500 – 15 штук;
- вентиляционные турбины T300 – 3 штуки;
- водомерный узел на воде со счетчиком «ВЗЛЕТ» Д40 мм;
- водомерный узел со счетчиком «ВЗЛЕТ» Д32 мм для учета приготовления горячей воды;
- насосы WILO MVI 410/160N $Q=12,0$ метра кубических в час – 3 штуки для создания необходимого напора хозяйственного, питьевого водопотребления;
- повысительная насосная станция с автоматическим управлением с двумя насосами WILO Helix V2206-5/16/E/S/400-50 $Q=28,1$ метра кубических в час для обеспечения необходимого напора в системе противопожарного водопровода;
- погружной насос WILO TSW 32/8-A $Q=2$ метра кубических в час – 1 штука для отвода воды из ИТП, насосной и венткамеры.

О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:

До 8 декабря 2017 года.

Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в эксплуатацию:

Департамент градостроительства и земельных отношений администрации города Оренбурга.

О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	Риски отсутствуют.
О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	676 000 000 рублей.
О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	Генеральный подрядчик — общество с ограниченной ответственностью «Листпромстрой».
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	Исполнение обязательств обеспечиваются залогом, поручительством банка или страхованием гражданской ответственности в порядке, предусмотренном статьями 12.1. – 15.2. Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:	Не имеются.

Исполняющий обязанности генерального директора
ОАО «ОРИХ»



Handwritten signature in blue ink.

А.А. Давыдов

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ
о 17-ти этажном жилом доме по ул. Шевченко / ул. Пролетарской со встроенно-
пристроенным двухэтажным торгово-офисным зданием

Информация о застройщике:

О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по итогам 9 месяцев 2016 года: чистая прибыль 23 891 тысяча рублей.
О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность по итогам 9 месяцев 2016 года 33 122 тысячи рублей, дебиторская задолженность по итогам 9 месяцев 2016 года 355 995 тысяч рублей.

25 октября 2016 года

Генеральный директор
ОАО «ОРИХ»



А.И. Зеленцов