

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Стройтехнолоджи»

на объект капитального строительства Жилой дом ГП-1.2 в составе проекта: «Жилые дома ГП-1.1, ГП-1.2 с размещением на первых этажах нежилых помещений и паркинг ГП-1.3 по ул. Геологоразведчиков, 44 в г. Тюмени»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехнолоджи»

Сокращенное наименование: ООО «Стройтехнолоджи»

Место нахождения:

Адрес регистрации: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 51, корпус 1

Фактический адрес: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 55/10

Режим работы: понедельник – пятница 8.00-18.00, перерыв 12.00-13.00, суббота 10.00-15.00, воскресенье – выходной день

Телефон: (3452) 46-85-03, 46-85-14, 70-60-70; факс: 46-85-48

Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «Стройтехнолоджи» зарегистрировано 07.11.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 07.11.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области (серия и номер свидетельства 72 002231769);

ОГРН 1127232062220

ИНН 7204184158 КПП 720401001

Участник, обладающий 5 и более процентами голосов в органе управления юридического лица ООО «Стройтехнолоджи»:

Яковенко Людмила Сергеевна -100%

Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:

проекты отсутствуют

Лицензии:

отсутствуют

Сведения о финансовом результате текущего года, размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

Финансовый результат текущего года – (-1 033 000) рублей.

Размер кредиторской задолженности – 59 336 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 4 958 000 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирных жилых домов ГП-1.1., ГП-1.2 с размещением на первых этажах нежилых помещений и паркинга ГП-1.3 по ул. Геологоразведчиков, 44 в г. Тюмени

Этапы и срок реализации проекта:

Строительство ведется в один этап;

начало строительства – четвертый квартал 2013 г.

окончание строительства – III квартал 2015 г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» №72-1-4-0259-13 от 29.08.2013 г.

Разрешение на строительство № RU 72304000-396-рс выдано Администрацией города Тюмени 18 октября 2013 года.

Срок действия разрешения на строительство – до 11 сентября 2015 года.

Права застройщика на земельный участок:

Местонахождение земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Геологоразведчиков, 44;

Общая площадь земельного участка 9 601 м²;

Кадастровый номер: 72:23:0219005:46;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; для размещения объектов хранения легкового автотранспорта.

Участок расположен в Ленинском административном округе города Тюмени по ул. Геологоразведчиков, 44.

Собственник земельного участка – ООО «Стройтехнолоджи» (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 12 сентября 2013 г., серия 72 НМ № 774931);

Градостроительный план земельного участка: № RU 72304000-533, утвержден Приказом Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени № 533-гпзу от 24.06.2013 г.;

Земельный участок размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, автостоянок, тротуаров. Детские игровые, физкультурные площадки и площадки для отдыха взрослого населения расположены на эксплуатируемой кровле одноэтажной закрытой автостоянки. Площадки оборудуются малыми архитектурными формами и переносными изделиями заводского изготовления (детское игровое и спортивное, оборудование хозяйственных площадок, урны скамейки, вазоны для деревьев). Предусмотрено наружное освещение территории установкой наружных светильников. Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой кустарников. На оставшейся территории расположены: гостевые автостоянки, автостоянки для офисов, площадки мусоросборников.

Общая информация об объекте (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией):

Земельный участок, отведенный под строительство жилых домов и паркинга, расположен Тюменская область, г. Тюмень, по ул. Геологоразведчиков, 44, в условиях сложившейся жилой и общественной застройки, за пределами санитарно-защитных зон промышленных предприятий, объектов транспортной и коммунальной инфраструктуры и граничит: с юга – территорией детского сада № 85, с северо-запада - территорией жилой застройки, с северо-востока- ул. Геологоразведчиков. Участок свободен от застройки и транзитных инженерных сетей. На едином земельном участке предусматривается строительство двух 20-ти этажных жилых домов ГП-1.1, ГП-1.2, одноэтажной закрытой автостоянки ГП-1.3 (на 160 машино-мест), трансформаторной подстанции, благоустройство территории. Подъезд на территорию организован с ул. Геологоразведчиков по двум проездам.

Жилой дом ГП-1.2

1. Этажность здания	20 этажей
кроме того: - подвал	1 этаж
- технический этаж	1 этаж
2. Количество квартир	171 шт
3. Общая площадь здания	13 911,00 м ²
4. Общая площадь квартир	9287,31 м ²
5. Общая площадь офисных помещений	549,76 м ²
6. Строительный объем	47535,00 м ³
в том числе подземной части:	2375, 00 м ³
7. Площадь застройки ГП-1.2	740,00 м ²

Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

Размещение офисов.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Строительство объекта осуществляется по индивидуальному проекту.

Архитектурные решения:

Наружная отделка: стены – лицевой силикатный кирпич. Цоколь – штукатурка по утеплителю. Кровля – жилые дома: ПВХ мембрана; Двери – стальные, металлические противопожарные. Окна – оконные блоки из ПВХ профилей одинарной конструкции со стеклопакетом. Витражное ограждение балконов, лоджий – витражный блок из ПВХ профиля со стеклопакетом.

Внутренняя отделка: места общего пользования - потолки – штукатурка на гипсовой основе, грунтовка акриловая универсальная, окраска водно-дисперсионным (акриловым) составом, подвальный и технический этажи без отделки. Стены – затирка швов, штукатурка на гипсовой основе, грунтовка акриловая универсальная, окраска водно-дисперсионным (акриловым) составом. В квартирах, офисных помещениях установка дверей, финишный слой отделки выполняется по усмотрению собственника. Полы - в жилых помещениях, в помещениях общественного назначения, в помещениях для прокладки коммуникаций – стяжка из цементно-песчаного раствора, на лестничных площадках, в лифтовых холлах, тамбурах, в технических помещениях – керамический гранит.

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом ГП-1.2 – 20-ти этажное, односекционное, квадратной конфигурации в плане с техническим и подвальным этажами. Высота 1 –го этажа – 3,6 м, типовых – 3,0 м, подвального этажа (от пола до потолка) – 2,35 м. Высота технического этажа (от пола до потолка) – 2,3 м. В подвальном этаже размещаются технические помещения инженерного обеспечения жилого дома (ИТП, водомерный узел), комната уборочного инвентаря, инженерные коммуникации. На первом этаже жилого дома размещаются: общедомовые помещения (входная группа, лифтовой холл), электрощитовая и помещения общественного назначения с обособленными входами. На типовых этажах размещаются одно-; двух-; трехкомнатные квартиры, колясочная. На техническом этаже размещаются вентиляционные шахты, машинное помещение лифтов, инженерные коммуникации. Здание оборудовано двумя пассажирскими лифтами и имеет незадымляемую лестничную клетку.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Конструктивная схема:

Здание жилого дома – железобетонное монолитное. Несущая конструктивная система здания состоит из фундамента, опирающихся на него вертикальных несущих элементов (колонн и стен) и объединяющих их в единую пространственную систему горизонтальных элементов (плит перекрытий и покрытия). Конструктивная система – колонно-стенная. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой вертикальных элементов каркаса с жесткими дисками перекрытий и покрытия, жестко сопряженных между собой и с фундаментом.

Фундаменты жилых зданий – комбинированный свайно-плитный с контролируемым промежуточным обжатием грунтового основания. Ростверки фундамента и сваи располагаются на участках расположения несущих стен и колонн. Сваи сборные железобетонные.

Колонны - монолитные железобетонные.

Стены подвального этажа, лифтового узла, лестничные клетки, диафрагмы по осям «Б», «Д», «4» - монолитные железобетонные.

Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные.

Наружные стены здания – самонесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия, трехслойные: несущий слой из газобетонных блоков «Поревит», утепление – экструдированный пенополистирол «Пеноплекс Стена», наружная облицовка из силикатного лицевого кирпича, общая толщина 470 мм.

Перегородки – в помещениях санузлов из керамзитобетонных блоков, межквартирные из газобетонных блоков «Поревит», внутриквартирные из силикатных пазогребневых блоков - армированные, в других помещениях – из кирпича - армированные.

Перекрытия – сборные железобетонные, керамзитобетонные.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки из бетона, армированные сетками. Ограждения - стальные.

Утеплитель в перекрытии техэтажа жилого дома – плиты пенополистирольные «Пеноплекс Кровля».

Утеплитель в покрытии жилого дома – плиты пенополистирольные «Пеноплекс Кровля».

Кровля над жилым домом – теплая плоская с покрытием из ПВХ мембраны Пластфоил с организованным внутренним водостоком.

Отмостка – бетонная шириной 1,0 м.

Инженерное обеспечение объекта (наружные сети):

Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение – централизованные, с подключением к городским сетям, согласно технических условий.

Электроснабжение – проектирование и строительство КЛ-10 кВ по подключению проектируемой трансформаторной подстанции.

Наружное электроосвещение – проектом выполнено наружное освещение придомовой территории жилых домов и эксплуатируемой кровли паркинга (территория благоустройства).

Заземление (зануление) и молниезащита – тип системы заземления на вводе в здание TN-C-S. Молниезащита жилого дома выполнена путём наложения молниепрёмной сетки на кровлю здания, которая соединяется токоотводами с контуром заземления.

Система водоснабжения:

Хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение объекта принято от магистрального водопровода по ул. 50 лет ВЛКСМ. Для подключения к кольцевой сети внутреннего пожаротушения жилого дома передвижной пожарной техники на фасадах предусмотрены, выведенные наружу, противопожарные соединительные головки. Внутреннее пожаротушение из пожарных кранов в офисных помещениях не запроектировано по нормам. Горячее водоснабжение офисных помещений запроектировано от электроводонагревателей.

Система водоотведения:

Система канализации здания запроектирована полная раздельная: хозяйственная, ливневая и дренажная напорная. Сточные воды отдельными выпусками от жилого дома транспортируются во внутриплощадочную сеть канализации и далее в магистральный канализационный коллектор в районе жилого дома по ул. Республики, 196. Дренажные стоки из помещений насосных и тепловых пунктов в подвале жилого дома предусматривается установка в приемках дренажных насосов. Стоки перекачиваются в канализационные колодцы. Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусматривается через кровельные воронки с электрообогревом в систему внутренних водостоков. Отведение дождевых стоков с территории застройки предусматривается уклонами планировки в дождеприёмные колодцы на проектируемой внутриквартальной сети ливневой канализации, далее дождевой сток сбрасывается в существующий коллектор дождевой канализации по ул. Геологоразведчиков.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети:

Теплоснабжение: Источником теплоснабжения жилого дома является городская ТЭЦ.

Отопление. Системы отопления жилой части здания подключены к тепловым сетям по независимой схеме через пластинчатые теплообменники. Система отопления – поквартирная двухтрубная, горизонтальная. Движение теплоносителя в магистралях – тупиковое. Поквартирный учёт теплотребления осуществляется в узлах присоединения поквартирной разводки к вертикальным стоякам. Отопительные приборы – секционные радиаторы. Система отопления офисных помещений - двухтрубная, горизонтальная.

Вентиляция жилой части здания и встроенных помещений первого этажа запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха неорганизованный, через открывающиеся фрамуги окон. Вытяжка из квартир обеспечивается через стальные воздуховоды, размещённые в санузлах и кухнях. Вытяжная вентиляция из встроенных помещений здания – автономная от вентиляции жилой части. Выброс воздуха в атмосферу осуществляется выше уровня кровли.

Противодымная вентиляция: жилая часть здания обеспечена вытяжной противодымной вентиляцией.

Сети связи: проектной документацией предусматривается для многоквартирного жилого дома с встроенными нежилыми помещениями на первом этаже: телефонная связь и доступ к услугам интернет, телевидение, домофон.

Энергоэффективность проектных решений: установка приборов учёта на вводе в жилой дом, а также поквартирных приборов учёта воды, электроэнергии.

Состав строящегося объекта, количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:

Проектируемый жилой дом ГП-1.2 – отдельно стоящий, односекционный, 20 –ти этажный, со встроенными помещениями общественного назначения. В подвале дома размещены: технические помещения для инженерного оборудования (водомерный узел; тепловой пункт); помещение для прокладки инженерных коммуникаций, кладовая уборочного инвентаря. В составе общедомовых помещений запроектированы: на 1–ом этаже – входная группа, лифтовой холл, электрощитовая, на 2-ом – 20-ом этажах – колясочные.

Помещения общественного назначения (офисы) размещены на первом этаже жилых домов. Входы в офисы запроектированы самостоятельными от входов в жилые части зданий. Офисы выполнены в свободной планировке, с оборудованием помещений: санузлов, кладовых уборочного инвентаря, служебных помещений. Помещения офисов имеют естественное освещение.

Жилая часть дома размещена со второго по двадцатый этажи, запроектированы: 1-но, 2-х, 3-х комнатные квартиры. Однокомнатные квартиры (тип 1А, 1Б, 1В, 1Г) запроектированы с кухнями-нишами. Жилые комнаты и кухни имеют естественное освещение. Внутренняя отделка помещений: жилых квартир предусмотрена без лицевого слоя (черновая); общедомовых – с финишным покрытием, в соответствии с их назначением. В конструкции полов жилых помещений 2 – го этажа, расположенных над офисами, предусмотрен звукоизолирующий слой – керамзитобетонная стяжка. Жилой дом оборудован лифтами. Несмежное размещение предусмотрено с жилыми помещениями лифтовых шахт и машинного отделения.

Состав общего имущества в объекте, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, подвал, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество, в соответствии с п.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: I квартал 2016 г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию:
Администрация города Тюмени.

Планируемая стоимость строительства объекта:

Четыреста тридцать два миллиона восемьсот тридцать одна тысяча восемьдесят рублей.

Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществление мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства может быть обусловлена только возникновением форс-мажорных обстоятельств, таких, как стихийные бедствия (землетрясения, наводнения), военные действия, забастовки, а также принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, которые могут повлечь за собой увеличение срока ввода объекта в эксплуатацию.

ООО «Стройтехнолоджи» не планирует осуществлять добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.

Информация о подрядных организациях

Наименование подрядной организации	Виды работ
ООО «Техстрой»	Подготовительный период, весь комплекс общестроительных работ

Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ 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 договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров участия в долевом строительстве: отсутствуют.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Советская, 55/10

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.ttis.ru

Дата размещения проектной декларации: 18 октября 2013 г.

Все изменения и дополнения к проектной декларации будут размещены на сайте www.ttis.ru

**Генеральный директор
ООО «Стройтехнолоджи»**

Л.С. Яковенко