

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Строй Мир Инвест»

На объект капитального строительства:

«Жилой дом ГП-1 (многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта) по проезду Солнечный в г. Тюмени»

1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Строй Мир Инвест»

Сокращенное наименование: ООО «Строй Мир Инвест»

Место нахождения:

Адрес регистрации: г. Тюмень ул. Депутатская д. 91

Фактический адрес: г. Тюмень ул. Республики д. 65, офис 502, 503.

Режим работы: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 12-00 до 13-00

Выходные дни: суббота – воскресенье.

Телефоны: (3452) 600-504, 600-801.

Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «Строй Мир Инвест» зарегистрировано 10.11.2011г. Межрайонной ИФНС №14 по Тюменской области;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 10.11.2011г.

Межрайонной ИФНС №14 по Тюменской области;

ОГРН 1117232052410, ИНН 7203270679, КПП 720301001

Данные об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Андреев Дмитрий Леонидович, обладает 100% голосов в органе управления юридического лица.

Информация о проектах строительства объектов недвижимости в которых застройщик принимал участие: информация отсутствует.

Лицензии: отсутствуют.

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

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2012г. ---- 0 рублей.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2012г. ---- 21 373,8 тыс. руб.

Размер дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2012г. -----5 906,8 тыс. руб.

2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.

Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажных жилых домов ГП-1, ГП-2 с объектами соцкультбыта по проезду Солнечный в г. Тюмени»

Этапы и сроки реализации проекта строительства:

Строительство ведется в один этап.

Начало строительства: 28.12.2012 г.

Окончание строительства: четвертый квартал 2014 г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» №72-1-4-0452-12 от 15 октября 2012г.

Разрешение на строительство: № RU 7234000-438-рс выдано 28.12.2012г. Администрацией города Тюмени

Срок действия разрешения на строительство – до 28.09.2014 г.

Градостроительный план земельного участка:

№RU 72304000-0000000000000467, местонахождение земельного участка: Тюменская область, город Тюмень, проезд Солнечный, кадастровый номер земельного участка 72:23:0110001:0194 от 15.12.2006г. площадь земельного участка 0,8117га, утвержден приказом Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени №467-гпзу от 05.07.2010г.

Права застройщика на земельный участок:

Земельный участок находится в государственной собственности.

Застройщик является арендатором земельного участка на основании договора аренды заключенного с департаментом имущественных отношений Тюменской области №23-16/34 от 20.11.2007г. Договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 28.12.2007г. Номер регистрации №72-72-01/310/2007-176.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 20.11.2007г. №23-16/34. Соглашение от 29.08.2008г. Соглашение зарегистрировано в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 19.09.2008г. Номер регистрации №72-72-01/310/2007-176.

Соглашении о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 20.11.2007г. №23-16/34. Соглашение от 29.10.2010г.

Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 20.11.2007г. №23-16/34. Соглашение от 22.12.2011г. Соглашении зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской Области 26.01.2012г. Номер регистрации №72-72-01/547/2011-396.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок автотранспорта, тротуаров, детских игровых, спортивных и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами и переносными изделиями (декоративное ограждение, скамьи, урны, детские и спортивные комплексы заводского изготовления). Дополнительно для занятий физкультурой школьников старшего возраста и взрослых предусматривается использование физкультурно-оздоровительного комплекса микрорайона в радиусе пешеходной доступности.

Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

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

Схемой планировочной организации земельного участка на территории предусматривается размещение 2-х односекционных 19-ти этажных жилых домов (ГП-1, ГП-2), блочной трансформаторной подстанции.

Площадь участка в границах отвода 0,81171га

Площадь территории в границах благоустройства 1,00180га

Площадь застройки 0, 13327га

Площадь проездов 0,3384га

Площадь озеленения 0,34004га

Количество машино-мест на открытых автостоянках 108шт

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом ГП-1 – отдельно стоящий, односекционный 19-ти этажный, прямоугольной формы в плане, размером в осях 23,0х25,9м. Высота жилых этажей -3,0м, технический этаж (теплый чердак) высотой 1,9м, техническое подполье высотой 2,2м, машинное помещение лифтов – 2,5м в чистоте от пола до потолка.

В техническом подполье жилого дома ГП-1 размещаются: помещения насосной, ИТП, водомерного узла.

На первом этаже жилого дома ГП-1 размещаются: жилые квартиры, тамбуры, лифтовые холлы, электрощитовые, встроенные нежилые помещения с санузлами и отдельными входами (помещение ТСЖ).

С 1 по 19 этажи – жилые одно-, двух- и трехкомнатные жилые квартиры.

На техническом этаже (в теплом чердаке) расположены: машинное помещение лифтов, вентиляционные камеры. На кровле жилого дома ГП-1 над техническим этажом размещается крышная газовая котельная.

В жилом доме ГП-1 предусмотрены: незадымляемая эвакуационная лестница с организацией выходов в уровень теплого чердака и на кровлю, два пассажирских лифта грузоподъемностью 400 и 630кг, один из которых может использоваться для перевозки пожарных подразделений и ММГН.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема жилого здания – полный монолитный железобетонный каркас (колонны, простенки, наружные и внутренние стены подвала, стены лестнично-лифтовых узлов – диафрагмы жесткости, объединенные жесткими дисками междуэтажных безбалочных перекрытий и покрытия).

Фундаменты- свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Наружные стены техподполья – монолитные железобетонные, с теплоизоляционным слоем из пенополистирольных плит.

Наружные стены здания – трехслойные, внутренний слой из газобетонных блоков «Поревит», утеплитель из минераловатных плит, лицевой слой из силикатного утолщенного лицевого пустотелого кирпича.

Внутренние стены и перегородки- межкомнатные и межквартирные из мелких стеновых газобетонных блоков «Поревит». Перегородки в санузлах из кирпича керамического.

Колонны и простенки – монолитные железобетонные.

Перекрытие и покрытие – монолитные железобетонные безбалочные.

Лестницы – железобетонные сборные.

Диафрагмы жесткости, стены лестничных клеток и шахты лифтов – монолитные железобетонные.

Окна балконные двери – с переплетами из ПВХ профилей.

Витражи - с переплетами из ПВХ профилей.

Двери – стальные, противопожарные металлические.

Кровля - плоская с внутренним организованным водостоком.

Водоснабжение- от городских сетей водопровода. Наружное пожаротушение осуществляется от одного проектируемого и двух существующих пожарных гидрантов. Сеть хозяйственно-питьевого водоснабжения жилых домов предусмотрена двухзонной: 1 зона с 1 по 9 этаж, 2 зона с 10 по 19 этаж. В помещениях хозяйственно-питьевых и противопожарных насосных станций располагается по 4 насосных установки: 2 на хозяйственно-питьевое водоснабжение, 2 на пожаротушение.

Горячее водоснабжение жилого дома осуществляется от двух водонагревателей (отдельно для нижних зон, отдельно для верхних зон), установленных в помещениях теплового пункта в подвале. На ответвлениях от стояков в жилые квартиры предусматривается установка регуляторов давления (объединенных в одном корпусе с фильтрами), счетчиков и устройств внутриквартирного пожаротушения.

Система канализации - запроектирована полная отдельная: хоз-бытовая и ливневая. Сточные воды отдельными выпусками транспортируются в наружные сети канализации. Отвод дождевых и талых вод с территории жилого дома предусматривается уклонами планировки в

запроектированные дождеприемники на проектируемых внутриплощадочных сетях дождевой канализации и далее в магистральный коллектор ливневой канализации по пр. Солнечный.

Теплоснабжение– Источником теплоснабжения здания является крышная газовая котельная, рассчитанная для теплоснабжения и горячего водоснабжения отдельного здания. Подключение абонентов к сетям котельной осуществляется в ИТП. В ИТП организован узел учета тепла для жилой части здания и для абонентов встроенных помещений.

Отопление– система отопления – поквартирная двухтрубная, горизонтальная с тупиковым движением теплоносителя. Отопительные приборы – стальные радиаторы.

Вентиляция – жилой части здания запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха неорганизованный, через открывающиеся фрамуги окон. Вытяжка из квартир обеспечивается через воздухопроводы размещенные в санузлах и кухнях. Выброс воздуха в атмосферу осуществляется выше уровня кровли на 1м через утепленные шахты, оборудованные дефлекторами.

Противодымная защита – проектом предусмотрено удаление дыма из поэтажных коридоров, подпор воздуха в лифтовые шахты.

Электроснабжение, электрооборудование, электроосвещение – Электроснабжение жилого дома предусматривается от вновь проектируемой подстанции 10/0,4кВ. Для учета, приема, распределения электроэнергии на первом этаже устанавливается вводно- распределительные устройства типа ВРУ-21Л. Для распределения электроэнергии по квартирам, устанавливаются квартирные щитки ЩК, на каждом этаже в нишах устанавливаются этажные щиты ЩЭ. Проектом предусмотрено рабочее, аварийное (эвакуационное) освещение напряжением 220В и ремонтное освещение напряжением 12В и 36В. Наружное освещение выполнено светодиодными светильниками, которые устанавливаются на опорах. Управление наружным освещением осуществляется от фотодатчика. Для защиты от попадания молнии предусмотрена молниезащитная сетка.

Системы связи, сигнализации, телевидения – проектной документацией предусматривается устройство сетей телефонной связи, радиодиффракции, эфирного телевидения, внутридомовой телефонной связи, диспетчеризации лифтов, инженерного оборудования, систем пожарной сигнализации. Телефонная связь выполняется от существующей городской сети телефонной связи. Внутри дома предусмотрена абонентская разводка телефонной сети до квартирных щитов. Сети радиодиффракции прокладываются от существующих радиотрубостоек, расположенных на крыше ближайшего существующего дома. Для приема телевизионных программ на кровле предусмотрена установка универсальных антенн на мачтах. Абонентская сеть выполняется до квартирных щитов.

В состав строящегося объекта входит:

Лестничная клетка 336,4
Тамбур 342,4
Тамбур пожарного лифта 96,9
Коридор 563,6
Помещение ТСЖ 20,7
Помещение уборочного инвентаря 5,6
Санузел (подвал) 1,9
Коридор (подвал) 10,4
Подсобное помещение 4,6
Электрощитовая 12,2
Насосная 30,1
ИТП 72,8
Коридор чердак 8,8
Машинное отделение 42
Водомерный узел 14,4
Венткамера 46,3
Котельная 40,4
Чердак 355,5
Тех. помещение для прокладки 366,2
коммуникаций

Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, а так же лоджии, или балконы.

Типы квартир жилого дома ГП-1.

Однокомнатные квартиры общей площадью 39,5м² – 19шт.
Однокомнатные квартиры общей площадью 43,7м² – 19шт.
Однокомнатные квартиры общей площадью 39,5м² – 10шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 61,4м² – 19шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 61,4м² – 11шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 76,6м² – 1шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 68,7м² – 19шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 85,1м² – 8шт.
Двухкомнатные квартиры общей площадью 69,3м² – 10шт.
Трехкомнатные квартиры общей площадью 88,1м² – 8шт.

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

- незадымляемые лестничные клетки.
- тамбуры, коридоры, подсобные помещения.
- лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы.
- тех. этаж и техподполье, где расположены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (вент.камера, машинное отделение лифтов, тепловой пункт).
- кровля.
- крышные газовые котельные.
- 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 будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства.

-иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: четвертый квартал 2014 года

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвующих в приемке объекта:

-Департамент градостроительной политики Администрации г. Тюмени.

-Управление инспекции Госстройнадзора Тюменской области.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Управление градостроительной политики Главного управления строительства и жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области

Планируемая стоимость строительства объекта: 289 027910 руб.

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

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «Строй Мир Инвест» является стабильным.

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 жилого дома в эксплуатацию.

ООО «Строй Мир Инвест» не планирует осуществлять добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.

Информация о подрядных организациях:

Весь комплекс работ по строительству объекта выполняет генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Строй Век» (ООО «ССВ») ОГРН 1117232060956, ИНН 7203272845, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1269-7203272845-2012 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой»,
www.oboronstroy-sro.ru

Способ исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004г. №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. Республики д. 65, офис 502, 503.

Проектная декларация размещена: www.72box.ru

Дата размещения проектной декларации: 29 декабря 2012 года

Все изменения к проектной декларации будут размещены: www.72box.ru

Директор ООО «Строй Мир Инвест» Д. Л. Андреев