

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Терем-строй»

на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом  
по ул. Голышева в г. Тюмени Тюменской области»

## РАЗДЕЛ 1.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Терем-строй»

1.2. Сокращенное фирменное наименование застройщика:

ООО «Терем-строй»

1.3. Адрес (место нахождения) застройщика:

625023 Российская Федерация Тюменская область г. Тюмень ул. Республики дом 171  
корпус 3.

Отдел продаж:

625000 Российская Федерация Тюменская область город Тюмень улица Максима  
Горького д.76 офис 426.

1.4. Режим работы застройщика:

Рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00

Выходные дни: суббота – воскресенье.

Телефоны: (3452) 600-560, 600-760.

1.5. Руководитель застройщика:

Халимон Михаил Витальевич, директор.

#### 1.6. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «Терем-строй» зарегистрировано: Регистрационной палатой Администрации г. Тюмени, №1019 от 20.04.2001г.

Свидетельство о государственной регистрации серия ТМГ-III №2952 от 10.05.2001 г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 года выдано 29.10.2002г. Инспекцией МНС России по г. Тюмени № 3

ОГРН 1027200813265 ИНН 7204035156 КПП 720401001

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

Халимон Михаил Витальевич, обладает 100% голосов в органе управления юридического лица.

#### 1.8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости в которых застройщик принимал участие:

застройщик в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.

#### 1.9. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию, в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости:

Лицензии отсутствуют.

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

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.09.2013г. – 0 тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.09.2013г. -- 14784 тыс. руб.

Размер дебиторская задолженность по состоянию на 30.09.2013г. -- 13 тыс. руб.

## РАЗДЕЛ 2.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

#### 2.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома по ул. Голышева в г. Тюмени Тюменской области, за счет собственных средств и привлеченных средств дольщиков.

#### 2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства и получения акта на ввод объекта в эксплуатацию:

Строительство ведется в один этап.

Начало строительства – 10 октября 2013 г.

Окончание строительства и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию:

- III квартал 2015 г.

#### 2.3. Результат государственной экспертизы проектной документации:

По результатам государственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» №72-1-4-0354-12 от 3 августа 2012г.

#### 2.4. Разрешение на строительство:

№ RU 72304000-337-рс выдано 13.09.2013г. Администрацией города Тюмени

Срок действия разрешения на строительство – до 13.07.2015 г.

#### 2.5. Градостроительный план земельного участка:

№RU 72304000-0000000000000035, местонахождение земельного участка: Тюменская область, город Тюмень, ул. Голышева, кадастровый номер земельного участка 72:23:0102002:972 от 24.05.2006г., площадь земельного участка 6733,10 га, утвержден приказом Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени №35-гпзу от 01.02.2012г.

#### 2.6. Права застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство:

Право собственности на земельный участок не разграничено.

Застройщик является арендатором земельного участка на основании:

- Договора аренды, заключенного с Департаментом имущественных отношений Тюменской области №23-16/139 от 29.11.2011 г., зарегистрированного в Управлении Федеральной службы кадастра и картографии по Тюменской области 27.12.2011 г. за №72-72-01/549/2011-104

#### 2.7. Сведения о собственнике земельного участка, на котором ведется строительство:

Право собственности на земельный участок не разграничено.

#### 2.8. Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок, в том числе: детских игровых, спортивных, для отдыха взрослого населения, хозяйственных.

На площадках предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамьи, игровые и спортивные комплексы, оборудование хозяйственных площадок, ограждение контейнерной площадки высотой 1.2 м, декоративное ограждение высотой 0.6 м).

Дополнительно для занятий физкультурой предусматривается использование спортивных зон микрорайона (на территории школы).

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков.

Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой. Расчет количества машино-мест на автостоянках выполнен в соответствии с требованиями Местных норм градостроительного проектирования города Тюмени.

2.9. Общая информация об объекте капитального строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией):

Участок строительства многоэтажного жилого дома, расположен в Центральном административном округе г.Тюмени. Участок расположен на незастроенной территории в районе ул.Гольшева, и граничит: с севера – участок размещения КНС; с северо-востока – внутриквартальный проезд с твердым покрытием; с востока – участок жилого дома по ул.Гольшева 2; с юго-востока – участок, свободный от строений; с запада – ул.Гольшева. Участок свободен от застройки.

Схемой планировочной организации земельного участка на территории предусматривается размещение многоэтажного жилого дома, благоустройство территории.

Площадь участка в границах отвода 6733,10 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров и отмосток 490,0/140,0 м<sup>2</sup>

Площадь грунтовых площадок 432,00 м<sup>2</sup>

Площадь застройки 1627,50 м<sup>2</sup>

Площадь автодорог и площадок с дорожным покрытием 3354,00 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения 200,00 м<sup>2</sup>

Количество машино-мест на открытых автостоянках 52 шт.

Местоположение строительного объекта: Тюменская область г. Тюмень ул. Голышева

## 2.10. Объемно-планировочные решения:

Жилой дом состоит из 3х разноэтажных секций, количество этажей – 11, 11, 14 этажей (в том числе: подвал – 1 этаж, технический этаж - 1). В подвале жилого дома предусмотрено размещение насосной станции и ИТП.

Нежилые помещения.

На первом этаже секций 1.2 предусмотрено нежилое помещение, функциональное назначение нежилого помещения - помещение офиса ТСЖ – 24,99 м<sup>2</sup>. Помещение офиса ТСЖ запроектировано в размерах одной квартиры, в наборе помещений предусмотрены: рабочий кабинет, санузел, ПУИ. Входная группа офиса изолирована от жилой части. Рабочий кабинет имеет естественное освещение.

Жилая часть.

Жилые помещения расположены с 1 этажа, где запроектированы 1, 2-х, 3-х, комнатные квартиры с полным набором помещений и не остекленными лоджиями. На первом этаже секций в наборе общедомовых помещений предусмотрены: мусорокамеры, электрощитовая и ПУИ. Электрощитовая расположена в секции 1.1 под нежилым помещением. Секции оборудованы грузопассажирскими лифтами, с глубиной кабины 2.0м и мусоропроводами. Размещение лифтовых шахт и стволов мусоропроводов предусмотрено не смежно с жилыми помещениями.

## 2.11. Конструктивные решения:

Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние продольные и поперечные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундаменты – свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Стены подвала – бетонные блоки.

Наружные стены – кирпич силикатный, в качестве плитного утеплителя принят пенополистирол, кладка наружной версты – кирпич облицовочный силикатный.

Внутренние стены – кирпич силикатный.

Стены вентканалов – отборный керамический полнотелый кирпич.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестницы – сборные железобетонные марши.

Окна – из поливинилхлоридных трехкамерных профилей.

Двери внутренние – металлические, наружные – металлические.

Кровля – совмещенная с внутренним водостоком.

Отмостка – асфальтобетонная, ширина 1 м.

Водоснабжение.

Хозяйственно-питьевое водоснабжение объекта принято от двух вводов водопровода диаметром  $D=2 \times 110$  мм. Ввод предусмотрен от запроектированных сетей водопровода

диаметром  $D=225$  мм, запитанных от строящегося водопровода диаметром  $D=315$  мм. В районе ул.Голышева 4а и от существующего водопровода диаметром  $D=160$  мм по ул.Голышева. Наружные сети водопровода предусмотрены из полиэтиленовых труб ПНД ГОСТ 18599-2001.

Горячее водоснабжение жилого дома обеспечивается от теплообменника, расположенного в помещении теплового пункта в подвале секции 1.1. В тепловом пункте предусматривается установка водомерных узлов для учета расходов воды на горячее и циркуляционное водоснабжение. В обвязке водомерных узлов запроектированы счетчики и фильтры. Температура горячей воды  $60^{\circ}\text{C}$ .

На ответвлениях от стояков горячего и холодного водоснабжения в жилых квартирах устанавливаются фильтры, счетчики, регуляторы давления и бытовые пожарные краны для первичного пожаротушения.

В помещениях секции 1.3 жилого дома (12 этажей) предусматривается внутреннее пожаротушение из пожарных кранов с расходом 2 струи по 2,5 л/с.

Водоотведение:

Система канализации здания запроектирована полная раздельная: хозяйственная и дождевая.

Сточные воды отдельными выпусками и каждой секции (подъезда) транспортируются во внутриплощадочную сеть канализации диаметром  $D=250$ мм с подключением в канализационный коллектор диаметром  $D=250$ мм перед КНС ул. Голышева, 4а, стр 1. Наружные сети бытовой канализации запроектированы из полиэтиленовых канализационных труб PRAGMA.

Внутренние сети бытовой канализации выполнены из полипропиленовых труб.

Ливневые стоки с кровли жилого дома собираются по системе внутренних водостоков и сбрасываются в бетонный лоток и далее на рельеф. Внутренние сети ливневой канализации прокладываются из труб из стальных электросварных труб.

Теплоснабжение:



Источником теплоснабжения является районная котельная. Теплоноситель - вода с параметрами 95-70 °С. Проектом предусмотрена перекладка теплотрассы, попадающей под застройку. Точка подключения к сетям — существующая теплофикационная камера УТ.

#### Отопление:

Системы отопления жилого дома подключены к тепловым сетям по зависимой схеме. Параметры теплоносителя в системе отопления 95-70°С. Система отопления - однотрубная, вертикальная, с нижней разводкой магистрали. Движение теплоносителя - тупиковое. Поквартирный учёт теплопотребления выполняется пропорционально отапливаемой площади по показаниям общедомового прибора. Отопительные приборы - чугунные секционные радиаторы МС 140-М2. В лестничных клетках отопительные приборы установлены на отметке +2,200 от проступей площадок.

#### Вентиляция:

Вентиляция запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток воздуха неорганизованный, через открывающиеся фрамуги окон. Вытяжка из квартир обеспечивается через венканалы, размещённые в санузлах и кухнях. Выброс воздуха осуществляется в тёплый чердак с последующим удалением в атмосферу через утеплённую шахту.

#### Противодымная вентиляция:

В секции 1.3 система дымоудаления обеспечивает удаление дыма с этажа в случае возникновения пожара. Системы подпора воздуха обеспечивают подпор воздуха в лифтовые шахты и тамбур-шлюз незадымляемой лестничной клетки.

#### Электроснабжение:

Электроснабжение жилого дома предусматривается от существующей трансформаторной подстанции ТП -1362.

Для ввода, учёта и распределения электроэнергии в электрощитовых жилого дома устанавливаются вводно-распределительные устройства, состоящие из вводной (ВРУ1-13-20) и распределительной (ВРУ1-48-03) панелей. Для электроприёмников I категории

надёжности электроснабжения запроектированы ВРУ1-17-70 с АВР. Для распределения электроэнергии по квартирам на каждом этаже устанавливаются в нишах этажные щитки типа ВРУ8.

Групповые линии квартир в проекте выполнены кабелем ВВГнг-0.66 согласно скрыто под штукатуркой и в пустотах плит: освещение сечением 3х1.5 мм<sup>2</sup>, розеточная сеть - 3х2.5 мм, кухонные плиты - сечением 3х6 мм<sup>2</sup>.

Проектом выполнена дополнительная система уравнивания потенциалов, которая предусматривает присоединение металлического корпуса ванны, металлических труб к нулевому защитному проводнику системы уравнивания потенциалов здания. В качестве дополнительной меры по электробезопасности людей, на вводе в каждую квартиру в этажных щитках устанавливаются устройства защитного отключения на ток утечки не более 30 мА.

Системы связи, сигнализации, телевидения – проектной документации предусматривается устройство сетей телефонной связи, радиофикации, эфирного телевидения.

Основные технико-экономические показатели по объекту:

Количество этажей – 11, 11, 14 этажей (в том числе: подвал – 1 этаж, тех.этаж - 1);

Площадь жилого здания - 13 196,67 м<sup>2</sup>;

В состав строящегося объекта входит:

Тамбуры, внеквартирные коридоры, помещения уборочного инвентаря, лестничные площадки общей площадью 1621,97 м<sup>2</sup>

Мусоросборные камеры общей площадью 18,48 м<sup>2</sup>

Электрощитовая общей площадью 9,05 м<sup>2</sup>

Машинное помещение общей площадью 100,68 м<sup>2</sup>

Насосная 14,39 м<sup>2</sup>

ИТП 14,39 м<sup>2</sup>

Технический этаж общей площадью 981,52 м<sup>2</sup>

Типы квартир:

Однокомнатные квартиры общей площадью 37,34 м<sup>2</sup> – 9 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 38,03 м<sup>2</sup> – 26 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 53,96 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 38,11 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 38,64 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 34,85 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 32,8 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 38,47 м<sup>2</sup> – 12 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 38,22 м<sup>2</sup> – 12 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 37,41 м<sup>2</sup> – 12 шт.

Однокомнатные квартиры общей площадью 53,96 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 56,54 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 56,13 м<sup>2</sup> – 34 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 56,69 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 60,24 м<sup>2</sup> – 9 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 58,47 м<sup>2</sup> – 8 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 56,0 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Двухкомнатные квартиры общей площадью 50,76 м<sup>2</sup> – 12 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 72,87 м<sup>2</sup> – 11 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 72,59 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Трехкомнатные квартиры общей площадью 73,7 м<sup>2</sup> – 1 шт.

Итого общая площадь и количество квартир: 9 152,95 м<sup>2</sup> – 191шт.

Всего:

Однокомнатных квартир – 97 шт.;

Двухкомнатных квартир – 81 шт.;

Трехкомнатных квартир – 13 шт.;

Общая площадь нежилого помещения для офиса ТСЖ – 24,99 м<sup>2</sup>.

Во всех квартирах жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные или отдельные санузлы, а также лоджии.

2.12. Состав общего имущества в объекте, который 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 подвал, где расположены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (вент.камера, машинное отделение лифтов, тепловой пункт);
- кровля;
- 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.

2.13. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

- III квартал 2015 г.

2.14. 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.

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

Администрация г. Тюмени

2.16. Планируемая стоимость строительства объекта:

322000000 (Триста двадцать два миллиона) руб.

2.17. 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 «Терем-строй» 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 «Терем-строй» не планирует осуществлять добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.

#### 2.18. 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](http://www.oboronstroy-sro.ru)

#### 2.19. 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. Максима Горького д.76 офис 426.

Проектная декларация размещена: в журнале «Квартирный вопрос» №45 от 04.11.13 и на сайте [www.stm72.ru](http://www.stm72.ru)

Дата размещения проектной декларации: 04.11.2013 г.

Директор ООО «Терем-строй»

М.В. Халимон