**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

# ООО «Стройтехнолоджи»

**на объект капитального строительства Жилой дом ГП-1.1 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 72304000-395-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-1.1

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 м2

4. Общая площадь квартир 9287,31 м2

5. Общая площадь офисных помещений 549,76 м2

6. Строительный объем 47535,00 м3

в том числе подземной части: 2375, 00 м3

7. Площадь застройки ГП-1.1 740,00 м2

***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-1.1 – 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-стеновая. 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.

*Перемычки* – 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, которя 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 зданиязапроектирована полная раздельная: хозбытовая, 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 приямках 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 теплопотребления 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-1.1 – 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](http://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](http://www.ttis.ru)

**Генеральный директор**

**ООО «Стройтехнолоджи» Л.С. Яковенко**