

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «МонтажТИС»

на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями на первом этаже и подземным паркингом в квартале улиц Камышинская – Самарская – Каширская – Туринская, г. Тюмень»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «МонтажТИС»

Сокращенное наименование: ООО «МонтажТИС»

Место нахождения:

Адрес регистрации: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 55.

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

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; факс: 46-85-48.

Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «МонтажТИС» зарегистрировано 24.01.2007г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 24.01.2007г. Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3 (серия и номер свидетельства 72 001482656);

ОГРН 1077203002755

ИНН 7202157712 КПП 720301001

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

Вакуленко Маргарита Сергеевна - 100%

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

Жилой дом ГП-81 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»

Введен в эксплуатацию в IV квартале 2013г. (Разрешение на ввод №RU72304000-153-рв от 16.10.2013г.)

Жилой дом ГП-76 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями ГП-196 по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, жилой район «Восточный-2»

Введен в эксплуатацию в I квартале 2015г. (Разрешение на ввод №RU72304000-2-рв от 25.01.2015г.)

Лицензии:

отсутствуют

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

Финансовый результат текущего года – 52 394 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности – 12 309 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 107 679 000 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземным паркингом в квартале улиц Камышинская – Самарская – Каширская – Туринская, г. Тюмень

Этапы и срок реализации проекта:

Строительство ведется в два этапа;
начало строительства – 24.07.2015
окончание строительства – 24.07.2017

Результат экспертизы проектной документации:

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Научно-технический центр «ПРОМБЕЗОПАСНОСТЬ-ОРЕНБУРГ» № 4-1-1-0156-15 от 29.05.2015г.

Разрешение на строительство № 72-RU 72304000-319-2015 выдано Администрацией города Тюмени 24 июля 2015 года.

Срок действия разрешения на строительство – до 24 июля 2017 года.

Права застройщика на земельный участок:

Местонахождение земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, квартал улиц Камышинская – Самарская – Каширская - Туринская;

Общая площадь земельного участка 8 042м²;

Кадастровый номер: 72:23:0216004:6116;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки.

Участок расположен в Центральном административном округе города Тюмени в квартале улиц Камышинская – Самарская – Каширская – Туринская.

Собственник земельного участка – ООО «Профиль-10» (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Тюменской области 06 мая 2015 г., запись регистрации № 72-72/001-72/001/088/2015-3044/1);

Градостроительный план земельного участка: № RU 72304000-211, утвержден Приказом Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени № 211-гпзу от 18.03.2015г;

Земельный участок размещается в подзоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1.1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

Застройщик является арендатором указанного земельного участка на основании:

- Договора аренды земельного участка от 19.11.2014 г.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров в увязке с прилегающей территорией.

На эксплуатируемой кровле парковки предусмотрено устройство проездов, устройство тротуаров, игровых и спортивных площадок, площадок отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами. Контейнерная площадка расположена со стороны ул. Туринская.

Озеленение территории решено устройством газонов, посадкой кустарников местных пород.

Въезды в подземный паркинг предусмотрены с ул. Камышинской и Каширской. Въезд и выезд на дворовую территорию предусмотрены со стороны ул. Туринская с организацией одностороннего движения.

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

Местоположение объекта капитального строительства – Тюменская область, г. Тюмень, квартал улиц Камышинская – Самарская – Каширская – Туринская.

Объект капитального строительства представляет собой жилой дом в монолитно-каркасном исполнении с нежилыми помещениями общественного назначения расположенными на 1-м этаже и двухуровневый паркинг (подземная автостоянка).

Набор квартир от однокомнатной до четырехкомнатной. Объемно-планировочное решение здания и общая компоновка типового этажа жилого дома выполнена с учетом обеспечения нормируемого освещения и инсоляции квартир.

Жилая часть – четыре жилых секции. На 1-м этаже находятся входные группы и помещения: вестибюля, консьержа, охраны, уборочного инвентаря, колясочной. Со второго этажа квартиры.

Нежилая часть трансформаторная подстанция (ТП) расположена в объеме проектируемого 1-го этажа четвертой секции

Также на первом этаже 1-4 секции располагаются нежилые помещения общественного назначения. На втором этаже четвертой секции находится помещение вспомогательного назначения.

Паркинг 2-х уровневый подземный для размещения 284 машино/мест. Технические помещения инженерно-технического обеспечения находятся в помещении паркинга.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

Технико-экономические характеристики по жилому дому

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1	Количество этажей (в т.ч. подземный паркинг)	шт	10
2	Количество квартир, в том числе:	шт	153
	- однокомнатных	шт	42
	- двухкомнатных	шт	55
	- трёхкомнатных	шт	42
	- четырехкомнатных	шт	14
3	Площадь жилого здания	м ²	24271,7
4	Площадь квартир (без учета площадей лоджии и балконов)	м ²	15317,02
5	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов с коэффициентом – 0,3, лоджии – с коэффициентом – 0,5)	м ²	16009,14
6	Площадь размещаемых в объеме жилого здания помещений общественного пользования	м ²	2219,76
	В т.ч. общая площадь галерей, выставочных залов	м ²	1637,06
7	Площадь застройки	м ²	2619,38
8	Строительный объем жилого здания	м ³	93107,06

Технико-экономические характеристики по паркингу

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Значение показателя
1	Количество этажей	шт	2
2	Общая площадь здания	м ²	11259,14
3	Площадь застройки	м ²	2673
4	Строительный объем здания	м ³	43045,33
5	Количество парковочных мест	шт	284

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Строительство объекта осуществляется по индивидуальному проекту.

Архитектурные решения:

Здание многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями на первом этаже и подземного паркинга в квартале улиц Камышинская - Самарская – Каширская – Туринская, г. Тюмень вписано в окружающую застройку и является элементом завершающим перекресток ул. Камышинской-Туринской.

Нежилые помещения расположены на первом этаже, образуя непрерывный фронт застройки со стороны улиц: Туринская, Каширская, Самарская тем самым отделяя дворовое пространство от улицы. В каждом нежилом помещении предусмотрены санузлы и помещения уборочного инвентаря.

Помещения управляющей компании и охраны имеют помещения санузлов и уборочного инвентаря.

Жилой дом разделен на 2 противопожарных отсека. Паркинг разделен на 4 противопожарных отсека.

Объемно-пространственное решение здания определено его функциональным назначением.

Цветовое решение фасадов – связано со стилистикой здания сочетание молочного, белого, серого и коричневого цветов.

Объемно-планировочные решения:

Жилой дом 4-х секционный с двухэтажным паркингом. Размеры здания в осях: секция № 1 и № 4 - 19,27 x 36,75м, секция № 2 и № 3 – 20,15 x 38,0м. Высота 1 этажа – 3,0-3,2м, высота типового этажа – 3,0м, высота 1-го подземного этажа – 2,9м, высота 2-го подземного этажа – 2,9м.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф1.3, Ф3.6, Ф2.2, Ф5.2.

Конструктивная схема:

Конструктивная схема здания каркасная. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость каркаса обеспечивается совместной работой монолитной фундаментной плиты и монолитных железобетонных колонн, диафрагм жесткости (стен), жестко заземленных в фундаментную плиту, горизонтальными дисками перекрытий и покрытий, жестко соединенных с колоннами и монолитных лестничных и лифтовых узлов, являющихся ядрами жесткости.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 900мм из бетона класса В30, F150, W6 с добавлением «Пенетрон Адмикс» с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82* с устройством гидрошпонок. Фундаментная плита устраивается по бетонной подготовке толщиной 100мм и по щебеночному основанию толщиной 250мм. Предусмотрено укрепление грунта основания путем устройства «геомассива» из грунтоцементных элементов ГЦЭ.

Стены наружные подземной части - монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона класса В30, F150, W6 с добавлением «Пенетрон Адмикс» с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и утеплением наружных стен на глубину промерзания экструзионным пенополистиролом «Пеноплекс 35» ТУ 5767-015-56925804-2011 толщиной 100мм.

Стены наружные выше 0,000 – многослойные на гибких связях:

А) - внутренний слой – керамзитобетонные блоки М50 (390x290x188) ГОСТ 6133-99 толщиной 290 мм и кирпич КР-р-по 250x120x65/1,4НФ/150/2,0/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М 100 с армированием кладочной сеткой через 2 ряда;

- утеплитель – пенополистирольные плиты ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86 толщиной 100 мм;

- наружный слой – кирпич керамический лицевой по ГОСТ 7484-78* с маркой по морозостойкости М35 толщиной 120мм на растворе М100.

Б) - внутренний слой – диафрагмы жесткости монолитные железобетонные толщиной 200мм;

- утеплитель – пенополистирольные плиты ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86 толщиной 150мм;

- вентилируемый зазор толщиной 40мм;

- наружный слой – кирпич керамический лицевой по ГОСТ 7484-78* с маркой по морозостойкости М35 толщиной 120мм на растворе М100.

Стены внутренние – из керамзитобетонных блоков М50 (390x290x188 и 390x190x188) ГОСТ 6133-99 толщиной 190 и 290мм на растворе М 100 с армированием кладочной сеткой через 2 ряда.

Колонны – монолитные железобетонные из бетона класса В30, F75 с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 размерами 400 x 400 мм.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные из бетона класса В30, F75 с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 толщиной 200мм.

Плиты перекрытия – монолитные железобетонные из бетона класса В30, F75 с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные из бетона класса В30, F75 с арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ Р 52544-2006.

Перегородки:

– из керамзитобетонных блоков М35 (390х90х188) ГОСТ 6133-99 на растворе М 75 толщиной 90мм.

- из кирпича керамического КР-р-пу 250х120х88/1,4НФ/755/1,4/35 ГОСТ 530-2012 на растворе М 75 толщиной 120мм.

Крыша - двускатная по деревянным стропилам с покрытием металлическим листом (фальцевая кровля t=0,7мм) с организованным внутренним водостоком.

Паркинг

Паркинг двухэтажный с размерами в плане в осях – 42,89 х 27,55 м.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс здания по функциональной пожарной опасности – Ф5.2.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита толщиной 800мм из бетона класса В30, F150, W6 с добавлением «Пенетрон Адмикс» с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82* с устройством гидрошпонок. Фундаментная плита устраивается по бетонной подготовке толщиной 100мм и по щебеночному основанию толщиной 250мм. Предусмотрено укрепление грунта основания путем устройства «геомассива» из грунтоцементных элементов ГЦЭ.

Стены наружные подземной части – монолитные железобетонные из бетона класса В30, F150, W6 с добавлением «Пенетрон Адмикс» с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82* толщиной 300 мм и утеплением наружных стен экструзионным пенополистиролом «Пеноплекс 35» ТУ 5767-015-56925804-2011 толщиной 100мм на глубину промерзания.

Колонны – монолитные железобетонные из бетона класса В30, F150, W6 с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 размерами 400 х 400 мм и 400 х 500 мм.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные из бетона класса В30, F150, W6 с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 толщиной 200 мм.

Балки - монолитные железобетонные из бетона класса В30, F200, W6 с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82* размерами 400 х 500(h) мм.

Плиты перекрытия - монолитные железобетонные из бетона класса В30, F200, W6 с арматурой класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 и А240 по ГОСТ 5781-82* толщиной 300 мм.

Кровля - эксплуатируемая плоская с гидроизоляционным слоем из двух слоев Техноэласт ЭПП ТУ 5774-003-00287852-99 с покрытием под тротуарами тротуарной плиткой, с покрытием под проездами асфальтобетоном и с покрытием под газонами почвенно-растительным слоем, с устройством дренажного слоя, с синтетическим покрытием под игровыми площадками.

Электроснабжение

Проектом предусмотрено электроснабжение потребителей:

- жилой части четырех секционного дома;
- подземного паркинга;
- нежилых помещений общественного назначения 1-4 секций.

Электроснабжение потребителей проектируемого жилого дома со встроенными помещениями и паркингом предусмотрено от двух взаиморезервируемых секций шин РУ-0,4 кВ проектируемой встроенной двухтрансформаторной подстанции, кабельными линиями 0,4 кВ.

Для учета, приема и распределения электроэнергии потребителей первой категории надежности электроснабжения жилой части дома предусмотрены вводно-распределительные устройства с АВР.

Проектом предусмотрено устройство системы внутреннего рабочего, аварийного, эвакуационного и ремонтного освещения жилого дома, нежилых помещений общественного назначения, паркинга.

Аварийное освещение предусмотрено на входах в здание, на лестничных клетках по линии основных проходов, коридорам, электрощитовых, во встраиваемых помещениях паркинга, нежилых помещений общественного назначения.

Наружное освещение подъездов к паркингу предусмотрено светильниками, установленными на опорах освещения.

Над входами в подъезд предусмотрены светильники, установленные на кронштейне.

Эвакуационное освещение предусмотрено световыми указателями «Выход» с автономными источниками питания.

Светильники аварийного освещения предусмотрены со встроенным блоком аварийного питания.

Управление сетью наружного освещения предусмотрено автоматическое от сигнала фотореле и реле времени.

Проектом предусмотрено защитное заземление опор освещения.

Система молниезащиты и защитного заземления

Система заземления предусмотрена типа TN-C-S.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции предусмотрены следующие меры защиты при косвенном прикосновении:

- автоматическое отключение питания;
- защитное заземление электрооборудования;
- основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов;
- повторное заземление нулевого провода на вводах здания.

В помещении паркинга по стене проложен контур защитного заземления из полосовой стали.

Для защиты электрооборудования в ТП предусмотрен внутренний контур заземления, проложенный по стенам, соединенный с наружным контуром заземления в двух местах.

Молниезащита здания предусмотрена металлической кровлей здания и металлического ограждения кровли, соединенных с заземляющим устройством вертикальными токоотводами. Все металлические части выступающих над кровлей сооружений присоединены к металлической кровле.

Водоснабжение

Источником водоснабжения является существующий водопровод, проходящий по ул. Туринской – Каширской. В точке подключения предусмотрено устройство водопроводной камеры. Подключение водопровода в существующую сеть осуществляется по ул. Каширской. В камере запроектирован пожарный гидрант ПГ-1. Для осуществления наружного пожаротушения проектом предусматривается устройство на существующей водопроводной сети по ул. Туринской колодца с пожарным гидрантом ПГ-2.

В проектируемом здании предусмотрено строительство системы хозяйственно-питьевого, противопожарного водопровода, а так же система автоматического пожаротушения паркинга.

Система противопожарного водопровода подземного паркинга предусматривается отдельной сетью подключаемой до вводных задвижек. Сеть кольцевая, запитана от двух вводов водопровода.

В подземном паркинге так же предусматривается система автоматического пожаротушения.

Для обеспечения требуемого напора в системе хозяйственно-питьевого водопровода в помещении насосной устанавливается повысительная насосная станция водоснабжения.

Внутренние сети водопровода запроектированы из полипропиленовых труб. Сети противопожарного и автоматического водопровода запроектированы из труб водогазопроводных по ГОСТ 3262-75. Стальные трубы окрашиваются масляной краской за 2 раза.

Для учета водопотребления на вводе в здание установлен счетчик, оснащенный модулем импульсного выхода. Для поквартирного учета воды предусмотрены счетчики, оснащенные модулем импульсного выхода.

В проекте предусмотрено раздельное горячее водоснабжение для нежилых помещений общественного назначения и жилой части. Горячее водоснабжение запроектировано от теплового узла, расположенного в паркинге 1 подземного этажа секции 4. Для жилой части и нежилых помещений общественного назначения здания предусмотрена циркуляция горячей воды.

Автоматическая установка пожаротушения

Помещения паркинга оборудуются установками автоматического пожаротушения, за исключением помещений:

- с мокрыми процессами;
- венткамер, насосных водоснабжения, тепловых пунктов и др. помещений для инженерного оборудования здания, в которых отсутствуют горючие материалы;
- категории В4 и Д по пожарной опасности;
- лестничных клеток.

В помещениях, подлежащих защите автоматическими системами пожаротушения, принята спринклерная установка пожаротушения водозаполненная.

Система внутреннего пожаротушения от пожарных кранов выполнена отдельно с автоматической спринклерной системой пожаротушения.

Для обнаружения пожара и орошения площади помещений предусмотрены оросители, установленные на распределительных трубопроводах.

В помещения насосной станции для подключения установки пожаротушения к передвижной пожарной технике предусматривается выход трубопровода DN 125 и DN80.

В качестве источника водоснабжения приняты два ввода трубы Ду 280x15,9 мм от сетей городского водоснабжения.

Система водоотведения

Отвод хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотрен в существующую канализационную сеть диаметром 1000мм по ул. Камышинская.

Наружные сети канализации запроектированы из полипропиленовых гофрированных труб с двухслойной стенкой диаметром 200. Смотровые колодцы на сети приняты из сборных железобетонных элементов.

Внутренние сети бытовой канализации монтируются из полиэтиленовых канализационных шумопоглощающих труб.

Для отвода загрязненной воды из прямков, расположенных в насосной, венткамерах, в ИТП, водомерном узле, предусмотрены насосы, которыми стоки перекачиваются в сбросные колодцы.

Тепловые сети

Источником теплоснабжения предполагается Тюменская ТЭЦ-1.

На границе земельного участка проектируемого жилого дома предусмотрена тепловая камера для перспективного подключения к тепловым сетям.

Присоединение к тепловым сетям независимое. Для распределения теплоносителя по потребителям в здании предусматривается установка блочного индивидуального теплового пункта (ИТП) полной заводской готовности с коммерческими узлами учета тепловой энергии по каждой системе. Блочный индивидуальный тепловой пункт расположен на 1-ом подземном этаже.

Теплоносителем системы отопления является вода с параметрами 90-70⁰С.

Проектом предусмотрено использование труб в ППУ изоляции для прокладки наружных сетей.

Отопление и вентиляция

Системы отопления приняты:

- двухтрубные для автомобильной стоянки;
- однотрубная система отопления для жилых и нежилых помещений общественного назначения.

Для жилой части и помещений общественного назначения предусмотрена система отопления с горизонтальной разводкой труб. На каждую квартиру в системе отопления предусмотрен распределительный шкаф ШКСО-В1 с установкой запорной, балансировочной арматуры, а также счетчика расхода теплоты.

В качестве нагревательных приборов приняты:

- для жилой части здания и нежилых помещений общественного назначения стальные радиаторы;

- для витражных окон нежилых помещений общественного назначения напольные конвекторы;

- для автомобильной стоянки тепловентиляторы.

Магистральные трубопроводы системы отопления здания прокладываются под потолком цокольного этажа. Стояки системы отопления жилья проходят по межквартирному коридору. Внутриквартирная и внутриофисная разводка трубопроводов проходит в стяжке пола. Трубы прокладываются в защитном кожухе.

Удаление воздуха из системы отопления производится через воздуховыпускные краны, устанавливаемые в верхних точках системы и на отопительных поквартирных коллекторах. Слив воды осуществляется через краны, устанавливаемые в нижних точках системы.

Вентиляция жилой части общеобменная с естественным побуждением. Приток воздуха организован через оконные вентиляционные клапаны, а также через приточные клапаны, устанавливаемые в створках балконных дверей. Вытяжка через вентканалы в стенах. Воздухоприемные устройства размещены в кухнях, санузлах, гардеробных и хозяйственных комнатах с целью организации движения воздуха из жилых комнат в нежилые.

Вентиляция нежилых помещений общественного назначения общеобменная с естественным побуждением. Вытяжка осуществляется из санузлов. Приток - организованный, через оконные вентиляционные клапаны.

Вентиляция автомобильной стоянки приточно-вытяжная с механическим побуждением. Проектом предусмотрено несколько вентиляционных систем для общеобменной вентиляции и дымоудаления.

Вентиляционное оборудование приточных систем расположено в помещении паркинга. Для удаления воздуха предусмотрены крышные вентиляторы. Воздухообмен рассчитан из условия разбавления и удаления выхлопов от работающих двигателей автомобилей. Воздуховоды систем вентиляции стоянки прокладываются открытым способом под потолком. Для обеспечения удаления дыма и подачи наружного воздуха в системах противодымной вентиляции в проектной документации принята установка дымовых клапанов с электромеханическим приводом. Клапаны располагаются под потолком обслуживаемых помещений. Воздуховоды систем приточно-вытяжной вентиляции выполняются из стали оцинкованной класса П.

Для обеспечения безопасной эвакуации людей из здания при пожаре, возникшем в одном из помещений, в здании запроектированы системы приточно-вытяжной противодымной вентиляции с механическим побуждением. В случае возникновения пожара включаются несколько вентиляционных систем для обеспечения незадымления эвакуационных путей.

Сети связи

Телефонизация

Проектная емкость системы телефонизации жилого дома – 184 абонентские точки.

Проектирование и строительство внутренней распределительной сети телефонизации предусмотрено оператором связи ОАО «Ростелеком».

Домофонная связь

Для контроля доступа в жилой дом предусмотрен видеодомофон.

Для каждого подъезда жилого дома предусмотрена отдельная система домофонной связи.

Домофон обеспечивает:

- вызов абонента нужной квартиры набором номера на БВД;
- двухстороннюю громкоговорящую и видео связь «посетитель-абонент»;
- открывание замка входной двери в подъезд жилого дома с помощью электронного ключа доступа или с УКП из квартиры;
- открывание замка двери из подъезда дома с помощью кнопки.

Кабельные проводки системы видеодомофонной связи предусмотрены огнестойким кабелем «витая пара», не поддерживающим горение, с низким дымо- и газовыделением.

Охранное видеонаблюдение

Проектом предусмотрено создание системы охранного видеонаблюдения в помещениях автостоянки.

Система охранного видеонаблюдения предусмотрена на базе видеорегистраторов с установкой видеокамер.

Видеорегистраторы обеспечивают прием и обработку сигналов от видеокамер и запись видеоархива на жесткий диск.

Для визуального контроля ситуации в помещениях автостоянки в помещении консьержа секции №1 предусмотрена установка мониторов.

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

Объект капитального строительства представляет собой жилой четырех секционный дом в монолитно-каркасном исполнении с нежилыми помещениями общественного назначения расположенными на 1-м этаже и двухуровневый паркинг (подземная автостоянка).

Набор квартир колеблется от однокомнатной до четырехкомнатной.

Жилая часть – четыре жилых секции. На 1-м этаже находятся входные группы и помещения: вестибюля, консьержа, охраны, уборочного инвентаря, колясочной. Со второго этажа квартиры.

Секция 1

Площадь нежилых помещений – от 233,80м² до 264,50м²;

Площадь помещения для консьержа – 9,52м²;

Площадь 1-комнатных квартир – 55,30м²;

Площадь 2-комнатных квартир – от 84,76м² до 95,99м²;

Площадь 3-комнатных квартир – 135,59м²;

Площадь 4-комнатных квартир – 176,08м².

Секция 2

Площадь нежилых помещений – от 67,03м² до 158,82м²;

Площадь 1-комнатных квартир – от 55,90м² до 56,13м²;

Площадь 2-комнатных квартир – 85,54м²;

Площадь 3-комнатных квартир – от 132,83м² до 133,14м².

Секция 3

Площадь нежилых помещений – от 67,03 м² до 159,49м²;

Площадь 1-комнатных квартир – от 55,90м² до 56,13м²;

Площадь 2-комнатных квартир – 85,54м²;

Площадь 3-комнатных квартир – от 132,94м² до 133,45м².

Секция 4

Площадь нежилых помещений – от 62,02м² до 182,7м²;

Площадь помещения для консьержа – 9,49м²;

Площадь помещения серверной – 8,45м²;

Площадь трансформаторной подстанции – 48,34м²;

Площадь 1-комнатных квартир – 56,65м²;

Площадь 2-комнатных квартир – от 83,18м² до 95,57м²;

Площадь 3-комнатных квартир – от 138,19 м² до 155,83м²;

Площадь 4-комнатных квартир – 175,72м².

Нежилая часть трансформаторная подстанция (ТП) расположена в объеме проектируемого 1-го этажа четвертой секции

Также на первом этаже 1-4 секции располагаются нежилые помещения общественного назначения. На втором этаже четвертой секции находится помещение вспомогательного назначения.

Паркинг 2-х уровневый подземный для размещения 284 машино/мест. Технические помещения инженерно-технического обеспечения находятся в помещении паркинга.

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

Помещение вестибюля, помещение консьержа, помещение охраны, помещение колясочной, помещение уборочного инвентаря, помещение электрощитовой, помещение насосной, лестничные площадки и марши, пандусы, кровля паркинга с элементами озеленения и благоустройства, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании, а также за пределами здания, земельный участок, на котором расположено здание и иное имущество, в соответствии с ч.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта: IV кв. 2017 года

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

Планируемая стоимость строительства объекта:

Девятьсот восемьдесят миллионов (980 000 000) рублей 00 копеек.

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

Информация о подрядных организациях

Наименование подрядной организации	Виды работ
ООО «ТюменьМонолитСтрой»	Полный комплекс строительных 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».

Гражданская ответственность Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства застрахована по Генеральному договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №002601-027-ОЗ от 28.07.2015г. Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая Инвестиционная Компания» (ИНН 5401180222, КПП 550301001, ОГРН 1025400510123, Адрес: 644043, г. Омск, ул. Фрунзе, 1, корп. 4, оф. 609.) в порядке, установленном статьей 15.2 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 паркинга, 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: 28 июля 2015 г.

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

**Генеральный директор
ООО «МонтажТИС»**

В.А. Беличенко