

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «СтоунСтрой»

на объект капитального строительства «Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, 48 (1, 2, 3 очереди)»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «СтоунСтрой»

Сокращенное наименование: ООО «СтоунСтрой»

Место нахождения:

Адрес регистрации: 625002 г. Тюмень, ул. Циолковского 7/1, 87

Фактический адрес: 625002 г. Тюмень, ул. Циолковского 7/1, 87

Режим работы: понедельник – пятница 8.00-17.00, перерыв 12.00-13.00, суббота, воскресенье – выходной день

Телефон: (3452) 64-09-69, (3456) 27-79-89

Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «СтоунСтрой» зарегистрировано 28.03.2005г. ИФНС России по г. Тюмени № 3;

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц выдано 28.03.2005г. ИФНС России по г. Тюмени № 3;

ОГРН 1057200601480

ИНН 7219008959 КПП 720301001

Участник, обладающий 100 % голосов в органе управления юридического лица, -
Кривцов Максим Владимирович - 100%

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 – убыток в размере 15 тыс.рублей.

Размер кредиторской задолженности – 0 тыс.рублей.

Размер дебиторской задолженности – 2 000 тыс.рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА:

Цель проекта строительства:

Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, 48 (1, 2, 3 очереди).

Этапы и срок реализации проекта:

Строительство ведется в один этап

начало строительства – второй квартал 2014 года.

окончание строительства – четвертый квартал 2015 года

Результат государственной экспертизы проектной документации:

Положительное заключение государственной экспертизы № 2-1-1-0221-13 Общества с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ» получено 21 октября 2013 года.

Разрешение на строительство № RU 72303000-309 выдано 30 декабря 2013 года Администрацией города Тобольска сроком действия до 30 декабря 2015 года с изменениями от 31 марта 2014 года.

Права застройщика на земельный участок:

Местонахождение земельного участка: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, 48;

Площадь земельного участка площадью 8531,3 кв.м;

Кадастровый номер земельного участка 72:24:03 04 05:0286;

Категория земель - земли населенных пунктов;

Разрешенное использование – для жилищного строительства;

Участок под строительство расположен в г.Тобольск и граничит: с восточной стороны – существующий жилой 10-тиэтажный дом, с севера – ул. Полонского, с запада стороны – ул. Ремезова, с юга– свободная от застройки территория.;

Участок свободен от строений и инженерных коммуникаций;

Градостроительный план земельного участка: № RU 72303000-000000002197, утвержден Распоряжением администрации г. Тобольска от 08.04.2013 г. №791;

На земельном участке предусматривается размещение 6-ти жилых 9-ти этажных блок-секций с техническим чердаком и техническим подпольем, сблокированных между собой в 2 здания, благоустройство территории;

Собственник земельного участка – право собственности на земельный участок не разграничено;

Застройщик является арендатором указанного земельного участка на основании договора аренды, заключенного с Администрацией г. Тобольска № 03-09/45-08 от 14.02.2008 года, договор зарегистрирован в Управлении Федеральной регистрационной службы по Тюменской области, Ханты-Мансийскому и Ямало-Ненецкому автономным округам 08.05.2008 г., запись регистрации № 72-72-04/016/2008-265, соглашение №03-10/108-09 от 11.06.2009г. о продлении срока договора аренды земельного участка зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 01.07.2009 г., запись регистрации № 72-72-04/040/2009-190, соглашение №02-06/94-12 от 24.05.2012г. о продлении срока договора аренды земельного участка зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 17.07.2012 г., запись регистрации № 72-72-04/045/2012-186, соглашение №02-06/180-13 от 24.12.2013г. о продлении срока договора аренды земельного участка зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 24.01.2014 г., запись регистрации № 72-72-04/008/2014-222, договора б/н от 11.02.2014г. уступки прав и обязанностей по договору аренды земельного участка №03-09/45-08 от 14.02.2008г. зарегистрирован в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 11.03.2014г. за №72-72-04/016/2014-064.

Элементы благоустройства:

Благоустройство территории решается устройством проездов, надземных стоянок автотранспорта, тротуаров, площадок для отдыха взрослых и детей с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (скамейки, урны, детское игровое оборудование, спортивное оборудование).

Предусмотрено освещение территории. Вся свободная от застройки и покрытий территория озеленяется и благоустраивается. Предусматривается устройство газонов и цветников, посадка деревьев и кустарников.

На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой. Предусмотрено размещение 3-х машиномест для автотранспорта инвалидов с обозначением специальными символами и знаками.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

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

Местоположение объекта: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, 48.

Размещение проектируемых жилых домов предусмотрено в районе формирующейся многоэтажной жилой застройки, на участке свободном от строений. Под домом запроектировано техподполье с размещением технических помещений для инженерных сетей и оборудования

здания, на первом этаже каждой блок-секции запроектированы общедомовые помещения: электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря.

Генпланом предусмотрено размещение на отведенном участке территории двух жилых 9-ти этажных домов состоящих из типовых секций. Секции 5,6 – 1-я очередь строительства, секции 3,4 – 2-я очередь строительства, секции 1,2 – 3-я очередь строительства.

Основные показатели генерального плана.

Площадь застройки.....	2010,0 м ²
Количество этажей (шт.).....	10
Этажность (этаж).....	9
Площадь застройки 1 очереди.....	670,0 м ²
Площадь застройки 2 очереди.....	670,0 м ²
Площадь застройки 3 очереди.....	670,0 м ²
Строительный объем.....	54135,0 м ³
в т.ч. ниже отм.0,000.....	4020,0 м ³
Строительный объем 1 очереди.....	18045,0 м ³
в т.ч. ниже отм.0,000.....	1340,0 м ³
Строительный объем 2 очереди.....	18045,0 м ³
в т.ч. ниже отм.0,000.....	1340 м ³
Строительный объем 3 очереди.....	18045,0 м ³
в т.ч. ниже отм.0,000.....	1340,0 м ³
Общая площадь.....	14940,0 м ²
Площадь 1 очереди.....	4980,0 м ²
Площадь 2 очереди.....	4980,0 м ²
Площадь 3 очереди.....	4980,0 м ²
Количество квартир.....	270 шт
из них:.....	1 комнатных -162 шт
.....	2 комнатных -108 шт
Количество квартир 1 очереди.....	90 шт
из них:.....	1 комнатных - 54 шт
.....	2 комнатных - 36 шт
Количество квартир 2 очереди.....	90 шт
из них:.....	1 комнатных -54 шт
.....	2 комнатных -36 шт
Количество квартир 3 очереди.....	90 шт
из них:.....	1 комнатных -54 шт
.....	2 комнатных - 36 шт
Общая площадь квартир (без учета лоджий).....	9990,12 м ²
Площадь квартир без лоджий 1 очереди.....	3330,04 м ²
Площадь квартир без лоджий 2 очереди.....	3330,04 м ²
Площадь квартир без лоджий 3 очереди.....	3330,04 м ²

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Объемно-планировочные решения: Многоквартирные жилые дома по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, 48 (1, 2, 3 очереди): Два жилых 9-ти этажных дома состоящих из типовых секций., с техническим подпольем высотой 1,8 м, техническим этажом (теплым чердаком) высотой 1,8 м в чистоте (от пола до потолка), высота этажа 2,8м. Высота этажа в чистоте от пола до потолка 2,5м.

Секция 1 торцевая, размером в осях 13,8x21,2м, стыкуется в ряд с секцией 2 через общую внутреннюю стену.

Секция 2 рядовая, размером в осях 13,8x21,2м, блокируется в ряд с секцией 3 через деформационный шов размером 590мм в осях.

Секция 3 рядовая, размером в осях 13,8x21,2м, стыкуется в ряд с секцией 4 через общую внутреннюю стену.

Секция 4 торцевая, размером в осях 13,8x21,2м, стыкуется в ряд с секцией 3 через общую внутреннюю стену.

Секции 5 и 6 торцевые, размером в осях 13,8x21,2м, стыкуются в ряд между собой через общую внутреннюю стену.

Техническое подполье с отметкой пола – 2,200м предусмотрено под всеми жилыми секциями, предназначено для размещения инженерных коммуникаций.

В каждом здании на первом этаже предусмотрены помещения электрощитовой, комнаты уборочного инвентаря.

С 1 по 9 этажи – жилые 1-но и 2-х комнатные квартиры.

В техническом этаже размещаются машинные помещения лифтов, вентшахты.

Связь между этажами во всех жилых секциях осуществляется с помощью лестнично-лифтовых узлов. Все жилые секции оборудованы грузопассажирскими лифтами грузоподъемностью 630 кг.

Мусоропровод в жилом здании не предусмотрен.

Конструктивные решения.

Несущими конструкциями многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, 48 (1, 2, 3 очереди) для всех секций являются наружные и внутренние кирпичные стены.

Фундаменты – для каждой секции монолитные железобетонные ленточные ростверки на свайном основании, сваи сборные железобетонные забивные.

Наружные и внутренние стены технического подполья – для всех секций сборные бетонные блоки.

Наружные стены – толщиной 710 мм из силикатного рядового утолщенного кирпича с уширенным швом, с заполнением пенополистирольными плитами толщиной 80 мм. С наружной стороны стены облицовываются лицевым силикатным кирпичем.

Внутренние стены – толщиной 510мм и 380мм из кирпича силикатного утолщенного рядового пустотелого, стены с вентканалами в санузлах из кирпича силикатного утолщенного рядового полнотелого.

Перегородки – из кирпича силикатного утолщенного рядового пустотелого.

Перекрытия и покрытие – для всех секций сборные железобетонные многопустотные плиты.

Перемычки – сборные железобетонные, металлические из прокатных уголков.

Лестницы – сборные железобетонные марши и лестничные площадки из сборных железобетонных многопустотных панелей, ограждения лестниц – металлические. Металлические лестницы и ограждения.

Прогоны, опорные подушки – сборные железобетонные.

Шахта лифта – кирпичная толщиной 380мм из кирпича силикатного утолщенного рядового.

Наружные, внутренние двери – металлические.

Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление лоджий из ПВХ профилей с одинарным остеклением.

Кровля – плоская рулонная из наплавливаемых материалов (изоэласт) с внутренним водостоком. Утеплитель кровли – плиты минераловатные общей толщиной 250мм.

Наружная отделка зданий:

Поверхности фасадов, ограждения лоджий – лицевой силикатный кирпич трех цветов. Цоколь – декоративная штукатурка с щебнем, вдавленным в раствор.

Внутренняя отделка помещений: черновая (жилые), стены и перегородки – затирка под чистовую отделку, полы – стяжка. В местах общего пользования (коридоры, лифтовой холл, лестничная клетка) стены – водоэмульсионные краски, полы – керамическая плитка.

Водоснабжение: Водоснабжение многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, уч. № 48 (I, II, III очереди) осуществляется:

I очереди от сетей водопровода с точкой подключения в существующем колодце ВК-7/пг.

II, III очереди от сетей водопровода с точкой подключения в проектируемом колодце ВК-1 по ул. Ремезова.

Водоотведение: система канализации здания запроектирована полная раздельная: хозяйственная и ливневая.

Теплоснабжение. Согласно схеме теплоснабжения, источником тепла для типовых секций жилых домов являются тепловые сети города Тобольска. Подключение осуществляется в ранее запроектированной теплофикационной камере ТК-6-4-1. Горячее водоснабжение в здании решено от пластинчатых водоподогревателей.

Вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток – неорганизованный, за счёт открывания оконных створок. На 8 и 9 этажах в помещениях сан.узлов установлены канальные вентиляторы.

Электроснабжение предусмотрено взаимно резервируемыми кабельными линиями с разных секций шин РУ-0,4 кВ существующей трансформаторной подстанции. Система заземления, система молниезащиты. Категория надежности электроснабжения - II.

Системы связи, сигнализации и телевидения: проектной документацией предусмотрены: телефонизация, телевидение, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, домофонная связь и диспетчеризация лифтов.

Количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта

В состав девятиэтажных шестисекционных жилых домов входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам после ввода в эксплуатацию:

270 квартир, в том числе: однокомнатных – 162, двухкомнатных – 108:

В секциях размещаются:

На первом этаже:

Однокомнатная квартира общей площадью	27,20 м ² – 2 шт
Однокомнатная квартира общей площадью	27,97 м ² – 1 шт
Двухкомнатная квартира общей площадью	41,05 м ² – 1 шт
Двухкомнатная квартира общей площадью	51,92 м ² – 1 шт
Всего на этаже 5 квартир общей площадью	175,34 м ²

На втором - девятом этажах:

Однокомнатная квартира общей площадью	27,20 м ² – 2 шт
Однокомнатная квартира общей площадью	27,97 м ² – 1 шт
Двухкомнатная квартира общей площадью	51,92 м ² – 2 шт
Всего на этажах – 40 квартир, площадью –	1489,68 м ²

На 9 –ти этажах – 45 квартир, площадью – 1665,02 м².

Количество секций – 6, общей площадью квартир без учета площади лоджий – 9990,12 м²

Все квартиры имеют необходимый для жизнедеятельности человека состав помещений: жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные и раздельные санузлы, а также лоджии (не входят в состав площади квартир).

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

Нежилых помещений нет.

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

- лестничные клетки, незадымляемые лестничные клетки;
- тамбуры, коридоры, подсобные помещения;
- лифты, лифтовая шахта;
- техподполье и технический этаж, где расположены инженерные коммуникации, тепловой пункт, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование;
- 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 на указанном земельном участке;
- иное имущество, в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:

Четвертый квартал 2015 года.

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

- Администрация города Тобольска.

Планируемая стоимость строительства многоквартирных жилых домов по адресу: Тюменская область, г. Тобольск, 7 микрорайон, 48 (1, 2, 3 очереди):

439 565 280 (Четыреста тридцать девять миллионов пятьсот шестьдесят пять тысяч двести восемьдесят) рублей.

Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, и мерах 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. Добровольное страхование данных рисков отсутствует.

Информация о заказчике строительства: ООО «СтоунИнжиниринг»

Информация о подрядных организациях:

Наименование подрядной организации	Виды работ
ООО «СТРОЙМОНТАЖ-Т» - генеральный подрядчик	Весь комплекс строительно-монтажных работ по строительству объекта

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». Договоры страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

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.

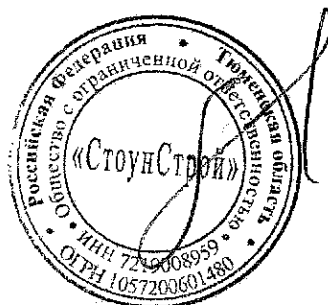
Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Циолковского 7/1, 87

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.stone-st.ru

Дата размещения проектной декларации: 02 апреля 2014 г.

Все изменения и дополнения к проектной декларации будут размещены на сайте www.stone-st.ru

Генеральный директор
ООО «СтоунСтрой»



М. В. Кривцов