



2MEN GROUP

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «ТРАНСПРОМЖИЛСТРОЙ-2005»

Проектная декларация на строительство в г. Тюмени, ул. Профсоюзная-50 лет Октября – Северная – Оловянникова

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование организации Место нахождения Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «Транспромжилстрой-2005». 625003, Россия, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 13. тел./факс (3452)46-79-87 Понедельник-пятница, 9-18 ч.
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 001480622 от 22.03.2006г. Регистрирующий орган Инспекция ФНС России по г. Тюмени № 3 ОГРН 1067203134096 ИНН 7204097730 КПП 720201001
3	Учредители	Физические лица Киселёв Сергей Михайлович – 50 %, Алманова Людмила Ивановна – 50 %.
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы	2-секционный жилой дом с элементами торговли на первом этаже в г.Тюмени, ул.Мельничная - Многоквартирные жилые дома со встроенными нежилыми помещениями по адресу г. Заводоуковск, ул.Заводская,9Г - Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и многоэтажной парковкой по ул. Комсомольская-Осипенко в г. Тюмени
5	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	Строительство зданий и сооружений Выполнение функций заказчика-застройщика ГС-1-77-01-27-2-7204097730-026424-1 от 22.05.2006г. по 22.05.2011г. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
6	Сведения о разрешенных видах работ Орган, выдавший свидетельство Номер свидетельств Дата выдачи	Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства Некоммерческое партнерство «Организация строителей Тюменской области» №ТО-А-000078.1 01.04.2010
7	Величина собственных средств; Финансовый результат на 31.12.2009г. Прибыль Кредиторская задолженность Дебиторская задолженность	10 000 000 рублей 83 458 000 рублей 33 527 000 рублей 61 313 000 рублей Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ООО «Транспромжилстрой-2005» по адресу: 625003, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 13

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является строительство объекта «Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями торгового центра и службами социального назначения в г. Тюмени, ул. Профсоюзная-50 лет Октября – Северная – Оловянникова»

2. Сроки строительства:

Начало строительства – январь 2010 г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2013 г.

Результаты государственной экспертизы:

Получено положительное заключение по проекту строительства:

1) Заключение ГУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» от 02.10.2009г. № 72-1-2-0336-09

3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство от 02 декабря 2009г. № RU 72304000 – 344- рс выдано Администрацией г. Тюмени

4. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок предоставлен в аренду на основании Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 18.06.2004г. № 1305/14-з о предоставлении в аренду земельного участка, Распоряжения Департамента имущественных отношений Тюменской области от 06.10.2004г. №2334/14-з о внесении изменений в распоряжение Департамента имущественных отношений Тюменской области от 18.06.2004 №1305/14-з; договора №23-10/332 аренды земельного участка от 30.06.2004г; договора переуступки права аренды земельного участка от 22.12.2006 года; соглашения от 27.12.2006г о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 30.06.2004г. № 23-10/332; соглашение от 08.06.2007г о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 30.06.2004г. № 23-10/332.

Кадастровый номер земельного участка: 72:23:02 18 003:0076

Градостроительный план земельного участка №RU72304000 – 000000000000332, утвержден Приказом от 17.11.2009г №332-гпзу Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени

Участок свободен от строений, огражден забором со стороны улиц Профсоюзная и 50 лет Октября, вдоль забора расположены рекламные щиты.

Границы и площадь земельного участка:

Участок расположен в Центральном административно-территориальном округе г. Тюмени, ограничен улицами Профсоюзная – 50 лет Октября- Северная – Оловянникова.

- с юго-восточной стороны по ул. Северная расположена АЗС «Северная»
- вдоль ул. Оловянникова имеются древесные насаждения.
- На прилегающей территории вдоль ул. 50 лет Октября расположен остановочный комплекс

Площадь предоставленного земельного участка 3879,6 кв.м.

Элементы благоустройства:

В комплексе предусмотрена двухуровневая подземная парковка с въездом со стороны ул.Оловянникова. Наземные парковочные места для гостевых автомобилей расположены со стороны ул. 50 лет Октября и ул. Оловянникова. Игровые площадки, площадки для отдыха оснащаются малыми архитектурными формами.

Территория озеленяется посадкой деревьев, кустарников и посевом многолетних трав.

5. О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией:

3-секционный 233-квартирный жилой дом переменной этажности: 1 секция – 20 этажей; 2 секция – 17-23 этажей; 3 секция – 17-19 этажей, который размещается на прямоугольном стилобате. В объеме стилобата размещены: на двух нижних этажах подземная парковка на 286 машино/мест, на верхнем уровне – торговая зона. Офисные помещения расположены на первом и втором этажах 1, 2 секций и на 1÷3 этажах 3 секции.

Объем строительный общий – 141 471,59 м³, в том числе подземной части – 25 670,32 м³

Общая площадь квартир составляет -28 279,103 м²; общая площадь офисов в жилых секциях – 1 251,69 м²; общая площадь магазинов – 2 547,64 м²; общая площадь подземной парковки -7 089,22 м²

В основу объемно-планировочного решения комплекса положен трех секционный 23 этажный жилой дом, который размещается на прямоугольном в плане стилобате. Непосредственно с уровня автостоянки жильцы дома могут попасть на жилые этажи. Кровля стилобата-эксплуатируемая. В квартирах предусмотрены застекленные лоджии. В каждом подъезде расположено помещение для консьержа. Дом имеет каркасно-монолитную железобетонную систему с монолитными железобетонными перекрытиями колоннами, лестничными маршами фундаментами и самонесущими наружными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением колонн с плитами перекрытия и фундаментной плитой, а также наличием лифтовых шахт и лестничных клеток, образующие пространственные ядра жесткости. Наружные стены запроектированы из газобетонных блоков толщиной 600 мм с утеплителем Rockwool Кавити Баттс толщиной 100мм и облицованы с наружной стороны керамическим лицевым кирпичом.

Во всех секциях предусмотрены незадымляемые лестничные клетки типа Н1

В каждой секции предусмотрены пассажирские лифты грузоподъемностью 1000 и 400 кг, и мусоропровод.

Фундаменты – монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 1500; 600 мм на сваях длиной 12 м.

Наружные стены подземной автостоянки выполняются из монолитного железобетона.

Перекрытие и покрытие – плоские монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм, 250 мм.

Крыша – плоская рулонная из наплавляемых материалов, неэксплуатируемая, водосток внутренний, организованный.

Входные двери в подъезд, в квартиры, двери в мусорокамеру и подвал – металлические индивидуальные. Межтамбурные двери – деревянные.

Окна – деревянные оконные блоки с двухкамерным стеклопакетом из стекла с мягким силикативным покрытием.

Витражи – остекление по алюминиевым профилям

Внутренняя отделка квартир «черновая».

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация, телевидение – от городских сетей

6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после ввода в эксплуатацию:

В состав жилого дома входят следующие помещения, подлежащие передаче участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию:

Жилые помещения этаж 3, секция 2 в составе:

однокомнатная квартира общей площадью каждая 54,98 м ² , площадь лоджии 4,12 м ²	1 шт
однокомнатные квартиры общей площадью каждая 49,6 м ² , площадь лоджии 4,43 м ²	1 шт
двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 74,59 м ² , площадь лоджии 4,96 м ²	1 шт
трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 97,44 м ² , площадь лоджии 4,74 м ²	1 шт
трех комнатные квартиры общей площадью каждая 98,43 м ² , площадь лоджии 4,09 м ²	1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 84,15 м2, площадь лоджии 4,66 м2 1 шт

Жилые помещения этаж 15 , секция 2 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 54,98 м2, площадь лоджии 4,12 м2 1 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 46,9 м2, площадь лоджии 4,43 м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 74,59 м2, площадь лоджий 4,96 м2 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 97,44 м2, площадь лоджии 4,74м2 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 98,43 м2, площадь лоджий 4,09м2 1 шт

Жилые помещения этаж 15 , секция 3 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 48,02 м2, площадь лоджии 4,55м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 89,33 м2, площадь лоджий 4,74м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 74,28 м2, площадь лоджии 3,92м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 72,19м2, площадь лоджии 4,11м2 1 шт

четырёхкомнатные квартиры общей площадью каждая 148,7 м2, площадь лоджии 4,96м2 1 шт

площадь балкона 4,12 м2

Жилые помещения этаж 16,17,18 , секция 1 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 55,16 м2, площадь лоджии 4,35 м2 3 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 59,78 м2, площадь лоджии 4,35 м2 3 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 84,15 м2, площадь лоджии 4,66 м2 3 шт

Жилые помещения этаж 16,17,18 , секция 2 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 45,72 м2, площадь балкона 2,72 м2 3 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 49,24 м2, площадь лоджии 4,43 м2 3 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 97,44 м2, площадь лоджии 4,74м2 3 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 98,43 м2, площадь лоджий 4,09м2 3 шт

Жилые помещения этаж 16,17,18 , секция 3 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 47,98 м2, площадь лоджии 4,55м2 3 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 47,7 м2, площадь балкона 2,72м2 3 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 89,42 м2, площадь лоджии 4,74м2 3 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 74,28м2, площадь лоджии 3,92м2 3 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 72,19 м2, площадь лоджии 4,11м2 3 шт

Жилые помещения этаж 19 , секция 1 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 55,16 м2, площадь лоджии 4,35 м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 59,78 м2, площадь лоджии 4,35 м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 84,15 м2, площадь лоджии 4,66 м2 1 шт

Жилые помещения этаж 19 , секция 2 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 45,72 м2, площадь балкона 2,72 м2 1 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 49,24 м2, площадь лоджии 4,43 м2 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 97,44 м2, площадь лоджий 4,74 м2 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 98,43 м2, площадь лоджии 4,09м2 1 шт

Жилые помещения этаж 19 , секция 3 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 47,98 м2, площадь лоджии 4,55м2 1 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 47,70 м2, площадь балкон 2,72м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 89,42 м2, площадь лоджии 4,74м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 74,28м2, площадь лоджии 3,92м2 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 72,19 м², площадь лоджии 4,11м² 1 шт

Жилые помещения этаж 20 , секция 1 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 55,16 м², площадь лоджии 4,35 м² 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 59,78 м², площадь лоджии 4,35 м² 1 шт

двухкомнатные квартиры общей площадью каждая 84,15 м², площадь лоджии 4,66 м² 1 шт

Жилые помещения этаж 20 , секция 2 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 45,72 м², площадь балкона 2,72 м² 1 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 49,24 м², площадь лоджии 4,43 м² 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 97,44 м², площадь лоджий 4,74 м² 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 98,43 м², площадь лоджии 4,09м² 1 шт

Жилые помещения этаж 21 , секция 2 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 45,72 м², площадь балкона 2,72 м² 1 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 49,24 м², площадь лоджии 4,43 м² 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 97,44 м², площадь лоджий 4,74 м² 1 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 98,43 м², площадь лоджии 4,09м² 1 шт

Жилые помещения этаж 22,23 , секция 2 в составе:

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 45,72 м², площадь балкона 2,72 м² 2 шт

однокомнатные квартиры общей площадью каждая 49,24 м², площадь лоджии 4,43 м² 2 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 97,44 м², площадь лоджий 4,74 м² 2 шт

трехкомнатные квартиры общей площадью каждая 98,43 м², площадь лоджии 4,09м² 2 шт

Высота жилых помещений от пола до пола 3,2 м, нежилых 5,1м; 4,0м; 3,5м. Каждая квартира имеет отдельный или совмещенный санузел, прихожую, кухню, гостиную, лоджию. Двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры имеют также спальные комнаты

7. О наличии нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

В предлагаемом проекте жилого дома предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников строительства: на первом этаже расположен продуктовый супермаркет общей площадью – 2120,93 м²; кафе с обеденным залом на 36 посадочных мест общей площадью – 382,29 м² ; магазин промышленных товаров общей площадью – 128,41м² ; магазин промышленных товаров общей площадью – 93,27м² ; на втором этаже расположен офис – общей площадью 535,89 м²; 1,2,3 этаж занимает офис общей площадью 472,02 м²

Автостоянка, предназначена для хранения легковых автомобилей как для жителей дома, так и для посетителей торгового центра, сотрудников офисов. Автостоянка на 286 машиномест запроектирована на двух подземных этажах стилобата общей площадью – 7084,52 м²

8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:

В состав общего имущества входят:

инженерные коммуникации;

лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями;

мусоропроводы с мусорными камерами;

лестницы с лестничными площадками;

комнаты уборочного инвентаря; венткамеры

электрощитовые;

тепловые пункты;

помещение насосной

помещение чердака (технический этаж);

9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2013г.
Приемка объекта осуществляется Управлением инспекции Госстройнадзора ТО и утверждается приказом Главного управления строительства ТО и Разрешением Администрации города Тюмени

10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

Не прогнозируются

11. Планируемая стоимость строительства: 1 500 000 000 рублей

12. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Проектировщик: ООО «Креатив Студио»

Наименование подрядчика	Вид работ
ООО «Тотал Групп»	монтаж несущих и ограждающих конструкций
ТФ «Мостоотряд-36» ОАО «Мостострой-11»	Ж/б конструкции ниже отметки «0»
ООО «Строительная фирма ГСК»	электромонтажные работы
ООО «Теплотехник»	монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
ООО «Лесная компания», ООО «Фасадстромонтаж»	установка окон
ЗАО «Водоканал 2» , ООО «Атлас ГМБ»	монтаж наружных сетей водоснабжения и водоотведения
ООО «Лифт-Модерн»	поставка и монтаж лифтового оборудования
ООО «Тюменьсвязьмонтаж»	слаботочные устройства
ЗАО ГК «ФАРОС»,	остекленные фасадные конструкции

13. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права земельного участка, предоставленного для строительства многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями торгового центра и службами социального назначения в г. Тюмени, ул. Профсоюзная-50 лет Октября – Северная – Оловянная с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве.

14. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иные договоры не заключаются.

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

12 апреля 2010 года