

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Акварель»

на объект капитального строительства Паркинг ГП-1.8 в составе проекта: «Жилые дома с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1, ГП-1.6, жилые дома ГП-1.2, ГП-1.3, ГП-1.4, ГП-1.5, ГП-1.7 и паркинг ГП-1.8 по ул. Таврическая, 9 в г. Тюмени»

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Акварель»

Сокращенное наименование: ООО «Акварель»

Место нахождения:

Адрес регистрации: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 55/10

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 «Акварель» зарегистрировано 26.12.2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 26.12.2012г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области (серия и номер свидетельства 72 002237963);

ОГРН 1127232072868

ИНН 7204186003 КПП 720301001

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

Вакуленко Юлия Николаевна - 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 – убыток 797 000 рублей.

Размер кредиторской задолженности – 113 006 000 рублей.

Размер дебиторской задолженности – 992 720 000 рублей.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта строительства:

Строительство жилых домов с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1, ГП-1.6, жилых домов ГП-1.2, ГП-1.3, ГП-1.4, ГП-1.5, ГП-1.7 и паркинга ГП-1.8 по ул. Таврическая, 9 в г. Тюмени

Этапы и срок реализации проекта:

Строительство ведется в один этап;

начало строительства – 29.06.2015г

окончание строительства – 31.10.2016г

Результат экспертизы проектной документации:

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» №72-1-4-0147-13 от 01.08.2013 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Оборонэкспертиза» №4-1-1-0734-14 от 30.12.2014г.

Разрешение на строительство № RU 72304000-85-рс выдано Администрацией города Тюмени 28 февраля 2014 года.

Срок действия разрешения на строительство – до 31 октября 2016 года.

Распоряжение Администрации города Тюмени от 13.07.2015г № 543 «О внесении изменения в разрешение на строительство от 28.02.2014 № RU 72304000-85-рс»

Права застройщика на земельный участок:

Местонахождение земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таврическая, 9;

Общая площадь земельного участка 32 145 м²;

Кадастровый номер: 72:23:0216002:9676;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; для размещения объектов хранения легкового автотранспорта.

Участок расположен в Калининском административном округе города Тюмени ул. Таврическая, 9.

Собственник земельного участка – ООО «Профиль-8» (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 29 апреля 2013 г., серия 72 НМ № 447908);

Застройщик является арендатором указанного земельного участка на основании:

- Договора аренды земельного участка от 01.02.2013 г.

- Дополнительного соглашения № 1 от 06.05.2013 г. к Договору аренды земельного участка от 01.02.2013 г.

- Дополнительного соглашения № 2 от 10.12.2013 г. к Договору аренды земельного участка от 01.02.2013 г.

Градостроительный план земельного участка: № RU 72304000-423, утвержден Приказом Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени № 423-гпзу от 24.05.2013 г.;

Земельный участок размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

Элементы благоустройства:

На кровле паркинга ГП-1.8 размещается благоустройство придомовой территории жилых домов ГП-1.1, ГП-1.2, ГП-1.3, ГП-1.4, ГП-1.5, ГП-1.6, ГП-1.7. Это решается устройством площадок для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и школьного возраста, для занятий спортом и для хозяйственных целей. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами. Предусмотрено наружное освещение территории установкой наружных светильников. Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав. На территории предусматривается установка бордюрных камней, ограничивающих тротуары от проездов, также установка урн для мусора

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

Местоположение объекта капитального строительства паркинг ГП-1.8: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таврическая, 9.

Паркинг ГП-1.8 проектируется как отдельно стоящее здание. Здание запроектировано закрытым, неотапливаемым, двухуровневым и предназначенным для постоянного хранения легковых автомобилей жителей квартала.

Здание автостоянки с размерами в плане в осях 154,15x113,50м. Пространственная организация обусловлена передвижением автомобиля внутри здания и стояночными местами. Проектом предусмотрена организация хранения автомобилей манежного типа. Расстановка автомобилей принята под углом 90 градусов к оси проезда. Компонировка зоны хранения имеет линейную многорядную схему с расстановкой автомобилей с обеих сторон внутренних проездов. Кровля является эксплуатируемой. В здании запроектированы: места хранения автомобилей, помещения охраны, технические помещения (венткамера, электрощитовая, насосная), помещения уборочного инвентаря, санузла. Высота этажа паркинга в чистоте 2,6 м.

Основные технико-экономические показатели паркинга ГП-1.8

1. Площадь застройки ГП-1.8	10 423м ²
2. Количество этажей	2 этажа
3. Строительный объем	61 726,7м ³
4. Общая площадь здания	14 614,15м ²
5. Вместимость	476 машино-мест в закрытой части 39 машино-мест в открытой части 11 мото-мест в закрытой части

Функциональное назначение:

Хранение автотранспортных средств.

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей:

Строительство объекта осуществляется по индивидуальному проекту.

Архитектурные решения:

Здание паркинга ГП-1.8 – отдельно стоящее, закрытое, неотапливаемое, двухуровневое. Паркинг рассчитан на 515 машино-мест, 11 мото-мест, организация хранения автомобилей манежного типа. В здании также размещаются: помещение охраны, технические помещения (венткамера, электрощитовая, насосная), помещение уборочного инвентаря, санузел. Высота этажа паркинга 2,6м.

Наружная отделка: стены надземной части – керамзитобетонные блоки с облицовкой кирпичом.

Кровля паркинга - эксплуатируемая с элементами благоустройства.

Внутренняя отделка: основные помещения паркинга – без отделки. Полы паркинга бетонные с уплотненным верхним слоем. Стены и пол санузла и помещения уборочного инвентаря паркинга облицовываются керамической плиткой.

Объемно-планировочные решения:

Здание паркинга ГП-1.8 – отдельно стоящее, закрытое, неотапливаемое, двухуровневое, общим размером в осях 154,15x113,50м. Пространственная организация обусловлена передвижением автомобиля внутри здания и стояночными местами. Расстановка автомобилей принята 90 градусов к оси проезда.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Уровень огнестойкости здания – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Конструктивная схема:

Конструктивная схема паркинга – каркасная (с полным каркасом) с безбалочными монолитными перекрытиями. Горизонтальная жесткость и геометрическая неизменяемость каркаса обеспечена жестким сопряжением перекрытия с колоннами. Для обеспечения жесткости здания от воздействия горизонтальных нагрузок предусмотрены диафрагмы жесткости (внутренние и наружные стены).

Фундаменты паркинга – фундаменты мелко заложения. Под каждую колонну предусматривается монолитный железобетонный фундамент стаканного типа. Бетон фундаментов – В30, W6, F100 с армированием стержнями арматуры и сетками диаметром 12-16мм класса А500 по ГОСТ 5781-82*. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка из бетона В3.5 толщиной 100мм.

Колонны – монолитные железобетонные размером 400x400мм из бетона класса В30 с арматурой диаметром 16-32мм А500 С по ГОСТ 52544-2006*.

Стены наружные подземные – монолитные железобетонные толщиной 300мм из бетона класса В30 с арматурой диаметром 10-12мм класса А500 по ГОСТ 5781-82*.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные толщиной 200мм из бетона класса В30 с арматурой диаметром 10-12мм А500 по ГОСТ 5781-82*.

Стены наружные надземной части – выполнены из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм, марки по прочности М25, на растворе М50 с облицовкой кирпичом.

Стены внутренние – выполнены из керамзитобетонных блоков толщиной 200мм, марки по прочности М25, на растворе М50.

Плита перекрытия – монолитная железобетонная толщиной 200мм из бетона класса В30 с арматурой диаметром 12-28мм А500 по ГОСТ 5781-82*.

Перегородки – выполнены из керамзитобетонных блоков толщиной 100мм, марки по прочности М25, на растворе М50.

Кровля паркинга – эксплуатируемая с уклоном, с покрытием гидроизоляцией, устройством почвенно-растительного слоя.

Электроснабжение:

Источником электроснабжения паркинга является двухтрансформаторная подстанция БКТП №2 размещенная на территории жилой застройки. Категория надежности электроснабжения паркинга – I, II. К I категории относятся системы противопожарной защиты, аварийное освещение и оповещение о пожаре. К II категории относятся остальные электроприемники. Для распределения электроэнергии на каждом этаже устанавливаются навесные щиты освещения и силовые щиты. В паркинге предусмотрены следующие виды освещения: рабочее, аварийное, эвакуационное, ремонтное. Проектом предусмотрена система заземления типа TN-C-S. На вводе установлена главная заземляющая шина.

Водоснабжение:

Источником водоснабжения являются сети городского водопровода. Водоснабжение объекта принято от магистральных водоводов диаметром 800мм и 400мм по ул. Таврическая. Проектом предусматривается два ввода водопровода диаметром 315 мм в паркинг. Между вводами на кольцевой сети в проектируемом колодце предусмотрена секционирующая задвижка.

В здании паркинга предусмотрены следующие системы водоснабжения: хозяйственно-питьевой водопровод, система горячего водоснабжения, противопожарный водопровод. На вводе водопровода в паркинг в отапливаемом помещении насосной станции пожаротушения, на ответвлении на хозяйственно-питьевые нужды предусмотрен водомерный узел. Горячее водоснабжение для санузла, помещения охраны осуществляется от накопительного водонагревателя, расположенного в санузле. Для обеспечения противопожарных требований паркинга проектом предусмотрена внутренняя система противопожарного водопровода и система автоматического спринклерного пожаротушения. Необходимый напор для тушения пожара обеспечивается передвижными автонасосами.

Система пожаротушения принята кольцевой и сухотрубной.

Расстановка оросителей и их количество приняты из расчета обеспечения необходимой интенсивности орошения в защищаемых помещениях. Вводы в здание выполнены из полиэтиленовых труб, внутренние сети предусмотрены из труб стальных электросварных ГОСТ 10704-91 и водогазопроводных ГОСТ 3262-75*.

Система водоотведения:

В здании паркинга запроектированы бытовая и дренажная системы канализации. Местом сброса бытовых сточных вод от паркинга является существующая сеть бытовой канализации диаметром 500мм, проложенной от ул. Таврическая в сторону ул. Полевая.

Сточные воды из санузла и помещения охраны отдельным выпуском транспортируются во внутритриплощадочную сеть канализации. Материал трубопроводов – трубы полипропиленовые канализационные раструбные.

Для отведения дождевых и дренажных вод на въездах в паркинг, выполнены лотки с прямыми. Стоки после тушения пожара и случайные дренажные воды с пола паркинга на отм. - 3,000 собираются в прямки откуда погружными насосами отводятся по самостоятельным

трубопроводам на отмокту здания. Для сбора аварийных проливов в полу противопожарной насосной на отм. 0,000 предусмотрен трап с отводом воды в приямки паркинга на отм. -3,000.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли паркинга предусмотрена разуклонка кровли с отведением стоков на отмокту по системе наружных водостоков.

Отопление:

Помещения для стоянки и хранения автомобилей паркинга – неотапливаемые. Проектом предусмотрено отопление следующих помещений паркинга: насосная пожаротушения, электрощитовая, комната охраны, вентиляционные камеры.

Вентиляция:

Запроектирована приточно-вытяжная механическая вентиляция в помещениях хранения автомобилей. В качестве приточных и вытяжных установок приняты канальные вентиляторы.

Воздуховоды систем общеобменной вентиляции выполняются из оцинкованной стали ГОСТ 14918-80 толщиной 0,8мм, класс герметичности В. В качестве воздухораспределительных и вытяжных устройств на воздуховодах приняты вентилируемые решетки. Для снижения уровней шума и вибрации от вентиляционных установок предусмотрена установка шумоглушителей гибких вставок в местах соединения оборудования с воздуховодами. Для контроля за концентрацией угарного газа и паров бензина в помещениях стоянки и хранения автомобилей устанавливаются газоанализаторы. Выброс воздуха системами вытяжной вентиляции предусмотрен через выбросные шахты в строительных конструкциях.

Огнезадерживающие клапаны сблокированы с системой пожарной сигнализации и закрываются при возникновении пожара, а также имеют автоматическое и дистанционное управление.

Вентиляция вспомогательных помещений паркинга (насосной пожаротушения, электрощитовой, комнаты охраны) предусмотрено приточно-вытяжной механическим и естественным побуждением.

Проектом предусмотрены вытяжные системы противодымной вентиляции с механическим побуждением для удаления продуктов горения при пожаре из каждого отсека. Дымоудаление производится через «нормально закрытые» противодымные клапаны, системы воздуховодов и шахты, с установленными на них крышными вентиляторами.

Сети связи:

Предусмотрена организация средств связи на объекте в составе: телефонизация, пожарная сигнализация, система оповещения и управления эвакуацией. Система пожарной сигнализации создается с использованием пожарных извещателей дымовых и ручных. Оповещение о пожаре в здании предусмотрено установкой звуковых и световых оповещателей. Для обеспечения бесперебойной работы системы пожарной сигнализации в течении 24 часов в дежурном режиме и 1 час в тревожном режиме проектом предусмотрена установка резервных источников питания.

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

Здание паркинга ГП-1.8 – отдельно стоящее, закрытое, неотапливаемое, двухуровневое, предназначенное для хранения автотранспорта жильцов проектируемых домов, вместимостью 515 машино-мест, 11 мото-мест. Организация хранения автомобилей манежного типа. Класс функциональной пожарной опасности здания по назначению Ф5.2.

В состав паркинга входят следующие помещения: помещение стоянки автомобилей, помещение охраны, технические помещения (венткамера, электрощитовая, насосная), помещение уборочного инвентаря, санузел. Высота этажа паркинга 2,6м.

В паркинге запроектированы внутренние системы: электроосвещения, хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода, бытовой канализации, приточно-вытяжной вентиляции, связи, автоматической пожарной сигнализации, оповещения и управления эвакуацией.

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

Помещение охраны, санузел, тамбуры, помещение уборочного инвентаря, помещение электрощитовой, помещение насосной, лестничные площадки и марши, пандусы, кровля с элементами озеленения и благоустройства, ограждающие несущие и ненесущие конструкции паркинга, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании, а также за пределами здания, земельный участок, на котором расположен паркинг 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. 2016 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:

Двести сорок девять миллионов девятьсот девяносто девять тысяч девятьсот девяносто девять рублей тридцать две копейки (249 999 999,32).

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

Информация о подрядных организациях

Наименование подрядной организации	Виды работ
ООО «МПТ Сантехмонтаж»	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».

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: 13 июля 2015 г.

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

Генеральный директор
ООО «Акварель»

В.А. Беличенко