ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
ООО «Городок»
на объект капитального строительства:
«Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры по адресу:
г.Тюмень, ул. Т.Чаркова. Жилой дом ГП-7»,

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

1.Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Городок»
Сокращенное наименование: ООО «Городок»
Место нахождения:
Адрес регистрации: 625048 г. Тюмень, ул. Шиллера д. 22/2А
Фактический адрес: 625048 г. Тюмень, ул. Шиллера д. 22/2А
Режим работы: понедельник – пятница 10.00-19.00, суббота-10.00-16.00 без перерыва, воскресенье – выходной день.
Телефон/факс: **(3452) 507202**

2.Сведения о государственной регистрации застройщика:
ООО «Городок» зарегистрировано 15.07.2014г. Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области;
Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 002302588
ОГРН 1147232033310
ИНН 7203312417 / КПП 720301001

3.Участник, обладающий 50 % голосов в органе управления юридического лица:
-Бутаков Илья Игоревич
Участник, обладающий 50 % голосов в органе управления юридического лица:
-Гайдуков Александр Олегович

4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:
- не принимал.

5. Сведения о виде лицензируемой деятельности, номер лицензии, срок ее действия, орган, выдавший эту лицензию, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
-деятельность лицензированию не подлежит

6. Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:

По состоянию на 30.09.2015г.:
Финансовый результат – убыток 68 тыс. рублей.
Размер кредиторской задолженности –94 379 тыс. рублей.
Размер дебиторской задолженность – 68 671 т.р.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

1.Цель проекта строительства:
Строительство объекта капитального строительства: «Многоэтажные жилые дома с объектами инфраструктуры по адресу: г.Тюмень, ул. Т.Чаркова. Жилой дом ГП-7»

Этапы и срок реализации проекта:
Строительство ведется в один этап;
начало строительства – III квартал 2015г.
окончание строительства – III квартал 2017г.

Результат государственной экспертизы проектной документации:
Положительное заключение негосударственной экспертизы, выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ГЕОПРОЕКТ» №2-1-1-0097-15 от 22.09.2015г.

2. *Разрешение на строительство*:
№ 72-304-403-2015, выдано Администрацией г. Тюмени 02.10.2015 года.

3. Сведения о правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома, об элементах благоустройства:
Адрес земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, район пос. Мыс;
Категория земель: земли населенных пунктов;
Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки;
Общая площадь 96 166м^2;
Кадастровый номер: 72:23:0103002:3969;
Принадлежит ООО «ГОРОДОК» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 09.10.2014г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 23.10.2014г. сделана запись регистрации № 72-72-01/513/2014-473, что подтверждается Свидетельством о праве собственности, выданным Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 23.10.2014г., № 72 НМ 880989.

Элементы благоустройства

Мероприятия по благоустройству включают в себя устройство проездов, стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованных малыми архитектурными формами, посев трав, кустарников, деревьев на прилегающих газонах, освещение входов в строение в тёмное время суток.

Для сбора твердых бытовых отходов на проектируемой территории предусмотрено размещение площадки для установки контейнеров по сбору мусора, на расстоянии более 20,0 м от окон жилого дома, спортивной и детской площадок.

Подъезд к жилому дому осуществляется по местным проездам с улиц Тобольский тракт, Тимофея Чаркова.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам. Тротуары запроектированы шириной 1.5-3.0м, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для проезда маломобильных групп населения. Вдоль зданий предусмотрены противопожарные проезды шириной 6,0м на расстоянии не менее восьми метров от стен здания. Покрытие проездов и тротуаров – асфальтобетон.

Расчет парковочных мест выполнен на основании Местных нормативов градостроительного проектирования г. Тюмени в соответствии с решением Тюменской городской думы от 26.02.2015г. №272 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования города Тюмени», и составляет 3101 м/места.

Проектом предусмотрены парковочные места для временного и постоянного хранения автотранспорта. Общее количество машино-мест по проекту – 3104 машино-мест, расположенных в границах отвода территории.

На автостоянках около офисов выделены места для инвалидов не менее 10% от общего количества автостоянок для нежилых помещений, расположенных на расстоянии не далее 50м от входов в офисные помещения. Количество машино-мест составляет - 27, в том числе 50% специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске. Разметка места для парковки автомобилей инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 3.6х6.0м.

Стоянки на территории жилого квартала для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, запроектированы из расчета 2 машино-места на 1000 жителей (п. 2.10.7 «Местные нормативы градостроительного проектирования г. Тюмени»), что составляет 11 машино-мест, размером 3.6х6 м.

4. Сведения о местоположении строящегося многоквартирного дома и об его описании, подготовленные в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Адрес (Местоположение объекта): Тюменская область, г. Тюмень, ул. Тимофея Чаркова, 79, корпус 1.

Жилой дом ГП-7 представляет собой односекционное 21-22 этажное здание прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 35,4х14,7м.

Максимальная высота (по парапету машинного помещения) от уровня первого этажа— 64,81м.

Высота технического подполья (от пола до потолка) – 2,0м.

Высота типового этажа — 3,0 м.

Высота технического этажа (от пола до потолка) – 1,87м.

В техподполье размещаются технические помещения жилого дома (электрощитовая, насосная станция).

На первом этаже жилого дома запроектированы нежилые помещения (офисы). Все помещения общественного назначения имеют все необходимые помещения для эксплуатации, санузлы, тамбуры и комнату уборочного инвентаря. Входы в офисные помещения предусмотрены через пристроенные наружные лестницы и пандусы для обеспечения передвижений маломобильных групп населения.

Жилая часть со второго по девятнадцатый этаж предусматривает размещение на этажах одно, двух, трех и четырехкомнатные квартиры, которые имеют в своем составе: прихожую, раздельный или совмещенный санузел, жилую комнату, кухню и остекленную лоджию или балкон.

В жилом доме предусмотрено два лифта: пассажирский (400 кг) и грузопассажирский (1000 кг). Последний имеет ширину кабины — 2,1м, что позволяет использовать его, в случае необходимости, для транспортировки больного на носилках и оснащен функцией «перевозка пожарных подразделений».

Технико- экономические характеристики объекта:

Жилой дом	ГП-7
Этажность здания	21-22
В том числе жилых этажей:	19
- техническое подполье	1
- технический этаж (котельная)	1
- технический чердак	1
Количество жилых секций	1
Количество квартир, шт.	152
В том числе 1-комн., шт.	98
2-комн., шт.	36
3-комн., шт.	8
4-комн., шт.	10
Площадь жилого здания, м2	10 599,25
Общая площадь квартир жилого здания (без учета балконов)м2	7 158,04

Общая площадь квартир жилого здания (с учетом балконов с коэффициентом 0,3)м2	7 645,31
Строительный объем общий, м3 -выше 0.000,м3 -ниже 0,000,м3	35 923,85 34 628,72 1 295,13
Площадь застройки здания, м2	674,14
Общая площадь офисных помещений, м2	439,11
Расчетная площадь офисных помещений, м2	403,27
Полезная площадь офисных помещений, м2	418,86

Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей

Наружная отделка здания:

Наружная отделка здания и цоколя – лицевой керамический кирпич двух цветов а также частично оштукатуренные поверхности с покраской кремнийорганическими красками.

Крыша - плоская с внутренним водостоком.

Витражи- алюминиевый профиль.

Окна – ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Двери (наружные) – металлические, алюминиевые, окрашенные в заводских условиях.

Двери (балконные) – ПВХ-профиль по ГОСТ 30674-99

Внутренняя отделка помещений:

В отделке помещений квартир жилого дома: стены, потолок – черновая отделка; полы –звукоизоляция во всех помещениях, гидроизоляция (в мокрых помещениях).

В местах общего пользования (коридоры, лифтовый холл, л/клетка) - водоэмульсионные краски, полы - керамогранит.

Инсоляция

Инсоляция квартир проектируемых жилых домов выполняется в соответствии с п.2.5 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01, (все расчетные точки окон имеют продолжительность непрерывной инсоляции не менее 2 ч 30 мин), размещение проектируемых жилых домов на существующую застройку влияния не оказывает.

Конструктивные и объёмно-планировочные решения

Климатический район – IВ.

Расчетная температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки) – минус 38 °С.

Расчетное значение веса снегового покрова для III снегового района – 180 кПа.

Нормативное значение ветрового давления для II ветрового района – 0,30 кПа.

Зона влажности – сухая.

Уровень ответственности здания – II

Степень огнестойкости здания – I

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности:

- для многоквартирного жилого дома – Ф1.3;
- для встроенных нежилых помещений – Ф4.3;
- для крышных газовых котельных – Ф5.1.

Конструктивные решения:

Конструктивная схема жилых секций – монолитный железобетонный каркас: монолитные железобетонные стены и пилоны, объединенные жесткими монолитными железобетонными дисками поэтажных перекрытий. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой пилонов и стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундаменты – монолитные железобетонные ростверки на свайном основании.

Сваи – железобетонные сваи марки С120.30-8 по серии 1.011.1-10 вып.1, сечением 300х300мм, длиной 12,0м, под спуски в техподполье – сваи марки С40.30-3 по серии 1.011.1-10 вып.1, сечением 300х300мм, длиной 4,0м.

Ростверки – монолитные железобетонные ленточные ростверки, высотой 600мм (400мм – под спуски в техподполье), из бетона класса В20 F150 W6. Армирование ростверков предусмотрено плоскими каркасами и дополнительными стержнями, из арматуры Ø10, 12, 14, 20мм класса А500С по СТО АСЧМ 7-93, Ø8мм класса А240 (AI) по ГОСТ 5781-82*.

Под ростверками предусмотрено устройство воздушного зазора толщиной 200мм, сохраняемого на все время эксплуатации здания.

Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Система электроснабжения

В данном объекте решены вопросы внешнего электроснабжения 0,4кВ, газовой котельной, внутренне электроосвещение и силового электрооборудование жилого дома ГП-7.

Общая расчетная мощность по объекту составляет – 276,0 кВт.

В том числе газовая котельная: 15,0кВт.

Наружные электрические сети 0,4 кв.

Электроснабжение 0,4кВ

Система водоснабжения.

Наружные сети водоснабжения

Источником водоснабжения ГП-7 являются существующие сети водовода диаметром 500мм для п. Мыс со стороны ул. Т. Чаркова.

Гарантированный напор в городских сетях составляет 26 м вод.ст. Источником водоснабжения являются городские сети водопровода, подающие воду питьевого качества, соответствующую ГОСТ 2874-82, СанПиН 2.1.4.1074-1 «Питьевая вода».

Сети водоснабжения к жилому дому разработаны в комплексе с сетями перспективной застройки.

Проектируемые наружные сети водопровода проложены открытым способом.

Пожаротушение

В жилом доме предусмотрено внутреннее пожаротушение из пожарных кранов диаметром 50мм расходом 3 струи по 2,6 л/с (7,8 л/с). Пожарные краны установлены в жилых коридорах в шкафчиках и укомплектованы пожарными шлангами.

В котельной предусмотрено внутреннее пожаротушение из пожарных кранов диаметром 50мм расходом 2 струи по 2,6 л/с (5,2 л/с).

Проектируемая система противопожарного водопровода- кольцевая.

Для обеспечения потребных давлений воды в системе противопожарного водопровода в техподполье предусматривается насосная станция с отдельным выходом наружу, в которой располагаются противопожарные насосы – моноблочная насосная станция для пожаротушения с двумя насосами (1 рабочим и 1 резервным) расходом 7.8 л/с, напором 70м, мощностью 9.0 кВт. На всасывающих линиях пожарной насосной станции запроектированы задвижки Ø100мм с электроприводом. Открытие задвижек и включение пожарных насосов от кнопок у пожарных кранов.

Внутренние сети противопожарного водопровода имеют два выведенных наружу пожарных патрубка с соединительной головкой ГМ-80 диаметром 80мм для присоединения рукавов пожарных автомашин с установкой в здании обратного клапана и задвижки.

На внутренней сети хоз-питьевого водопровода в каждой квартире (в санитарных узлах) предусмотрен отдельный кран для присоединения шланга в качестве первичного устройства внутриквартирного пожаротушения.

Проектируемая система противопожарного водопровода – кольцевая.

Расчетный расход на наружное пожаротушение составляет 25 л/с.

Продолжительность тушения пожара принята 3 часа.

Внутренние сети хоз-питьевого водоснабжения

Система хозяйственно-питьевого водоснабжения принята – тупиковая, двухзонная. 1зона - 1-2 этажи; 2зона - 3-19 этажи.

Общий учет воды для жилого дома осуществляется с помощью водомерного узла со счетчиком холодной воды диаметром 50 мм, расположенного в техподполье жилого дома в помещении насосной пожаротушения.

На каждую квартиру жилого дома на отключениях от стояков запроектированы водомерные узлы со счетчиками холодной воды диаметром 15мм.

Перед каждым счетчиком запроектирована установка фильтра грубой очистки, улавливающего стойкие механические примеси.

Требуемый напор в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения 1 зоны -21 м обеспечивается гарантированным напором в наружных сетях водопровода.

Для обеспечения требуемого напора в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения 2 зоны в помещении насосной запроектирована установка повышения давления (2 рабочих, 1 резервный) с частотнорегулируемым приводом расходом 4,5 л/с , напором 60,0 м, мощностью 3,0 кВт.

Система горячего водоснабжения

Горячее водоснабжение жилого дома запроектировано от водоподогревателей, установленных в крышной котельной. Температура горячей воды составляет +60°С.

Система горячего водоснабжения запроектирована с циркуляцией по стоякам и магистралям для системы. Магистральные трубопроводы горячего водоснабжения и циркуляции проложены по чердаку. Для постоянного водообмена горячей воды запроектирована циркуляционная система. При снижении температуры горячей воды до 25 С включаются циркуляционные насосы, расположенные в котельной (1 рабочий и 1 резервный) и подают остывшую воду к водоподогревателю.

Трубопроводы горячего водоснабжения в котельной предусмотрены из стальных водогазопроводных оцинкованных труб по ГОСТ 3262-75*.

Магистральные трубопроводы, прокладываемые по чердаку, подводки к стоякам и стояки горячего водоснабжения изолируются теплоизоляционным материалом толщиной 13мм.

Расход горячей воды: 41,10м3/сут.

Система водоотведения

Наружные сети водоотведения

Проектом предусматриваются самотечные и напорные сети хозяйственно-бытовой канализации с последующим подключением к существующим сетям канализации.

Внутренние сети водоотведения

В жилом доме запроектированы: система хозяйственно-бытовой канализации жилого дома, система хозяйственно-бытовой канализации офисов, система внутренних водостоков, система напорной канализации для отвода аварийных утечек из помещений теплового пункта и насосной, система производственной канализации для отвода сливов от котельной (от предохранительных клапанов и конденсата).

Отвод сточных вод от санитарных приборов осуществляется самотечной внутренней системой канализации и сбрасывается в дворовую канализацию с последующим подключением во внутриквартальную сеть канализации.

Проектом предусмотрена вентиляция канализационных сетей через вентиляционные стояки, выводимые выше обреза сборной вентиляционной шахты на 0,10 м.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Теплоснабжение здания осуществляется от проектируемых крышных газовых котельных, с параметрами теплоносителя - 90-70 °С.

Учет тепла предусмотрен в котельной.

Отопление

Общая тепловая нагрузка составляет 0,979 МВт (0,842 Гкал/час), в том числе:
- Жилая часть 0,947МВт (0,814 Гкал/час);
- встроенные помещения 0,0325 МВт (0,028 Гкал/час).

Теплоноситель в системы отопления – вода с параметрами 90-70 °С.

Проектом предусмотрена система отопления:
- в жилой части здания однотрубная вертикальная с верхней разводкой;
- во встроенных помещениях горизонтальная двухтрубная с прокладкой трубопроводов по техподполью;

В жилой части и встроенных помещениях здания отопительные приборы – стальные панельные радиаторы. Во вспомогательных помещениях здания - стальные панельные радиаторы.

Вентиляция

Жилая часть

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением.

Приток - неорганизованный, путём периодического проветривания помещений через открывающиеся элементы оконных проемов.

Для безопасной эвакуации людей в случае пожара проектом предусмотрена противодымная вентиляция:
- дымоудаление из общего коридора;
- подача наружного воздуха в шахты лифтов раздельными системами для пассажирского лифта и лифта для перевозки пожарных подразделений;

Сети связи

На объекте предусматриваются следующие системы связи: телефонизация, радиофикация, сеть коллективного приема эфирного телевидения, система диспетчеризации лифтов и домофонной связи.

Автоматизация

Проектом предусматривается система автоматизации противопожарного водоснабжения.

Котельная

Проектом предусматривается защита оборудования (автоматика безопасности), сигнализация, автоматическое регулирование, контроль, входящие в автоматизированную систему управления технологическими процессами котельной

Управление газогорелочным устройством котла в автоматическом режиме выполняется блоком управления, согласно программе, в которую заложен алгоритм розжига, остановки горелки, контроль технологических параметров, аварийная защита и сигнализация, регулирования тепловой нагрузки, соотношении топлива и воздуха на горелке.

Автоматика регулирования и безопасности котельной осуществляется микроконтроллером по заданным установкам.

Пожарная сигнализация

На объекте предусматриваются следующие системы противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации, автономная пожарная сигнализация жилых помещениях квартир, система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).

Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС). Противопожарная защита здания строится на базе интегрированной системы охраны «Орион». АПС обеспечивает раннее обнаружение пожара в помещениях, коридорах и выдает сигналы на системы оповещения людей о пожаре и другие инженерные системы.

В состав системы входят приборы приемно-контрольные охранно-пожарные «Сигнал-20ПSMD», пульт контроля и управления «С2000М», релейные блоки «С2000-КПБ». Основой объединения приборов в систему служит линия связи интерфейса RS-485.Обнаружение пожара в защищаемых помещениях и формирование сигнала о пожаре осуществляется

применением следующих типов пожарных извещателей: извещатели пожарные дымо оптико-электронные ИП 212-45, извещатели пожарные дымовые автономные ИП 212-52С извещатель пожарный тепловой ИП 103-103-5/2-А0, извещатели пожарные ручные ИП 513-3М.

В проекте применена система оповещения 1 типа для жилой части и 2 типа для встроенных помещений. Используются оповещатели Маяк-24-3М2 В машинном помещении устанавлен РСПИ «Стрелец-Мониторинг» для передачи тревожного сигнала на пульт ЦУС «01».

Система газоснабжения

Характеристика объекта.

Газифицируемый объект - водогрейная проектируемая котельная, установленной производительностью 1,240МВт, расположенная на кровле проектируемого жилого дома на отм.59,410. В качестве топлива для потребителя предусматривается одорированный природный газ по ГОСТ 5542-87.

Газоснабжение предусматривается от запроектированного стального надземного газопровода диаметром 57х3,5мм высокого давления Pmax=0,3 МПа и Pmin=0,15 Мпа, выведенного у жилого дома ГП-7.

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Охрана атмосферного воздуха.

В период строительных работ источниками загрязнения атмосферы являются: автотранспорт, строительная техника, сварочные и покрасочные работы, разгрузка и складирование минеральных материалов. Загрязнение атмосферы происходит вредными веществами, валовый выброс 0,689692 т/период.

В период эксплуатации объектов выбросы вредных веществ в атмосферный воздух поступают от автотранспорта с открытых стоянок (70м/мест), крышной котельной и газопровода

Выбросы всех вредных веществ на период строительства и эксплуатации устанавливаются в качестве нормативов предельно допустимых выбросов.

Плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу составила 45,98 руб. в период строительства и 427,98 руб./год в период эксплуатации объекта.

Охрана земельных и водных ресурсов.

Объект расположен в Центральном административном округе г. Тюмени, категория земель - земли населенных пунктов.

Проектной документацией предусмотрены следующие природоохранные мероприятия:

-оптимальные площади отводов, соответствующие действующим нормативам для проектируемых объектов;

-санитарная очистка территории;

-установка биотуалета на строительной площадке;

-создание твердого, устойчивого к механическим воздействиям и водонепроницаемого покрытия территории;

-организация системы сбора, хранения и последующего размещения образующихся отходов;

-укрепление откосов насыпей посадкой многолетних трав;

- рекультивация земель, нарушенных при строительстве проектируемого объекта с восстановлением почвенного слоя;

Охрана растительного и животного мира.

Выполнение мероприятий по охране атмосферного воздуха, земельных и водных ресурсов способствует минимизации воздействия на растительный и животный мир. Вырубка зеленых насаждений на площадке строительства не предусмотрена.

Охрана окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления.

В период строительных работ образуются производственные и бытовые отходы 3, 4 и 5 классов опасности. Норматив образования отходов для окружающей природной среды составляет 133,36 т/период, из них отходы 3 класса опасности – 1,465 т/период, 4 класса опасности – 44,281 т/период, 5 класса опасности – 87,611 т/период. Отходы по мере накопления и по окончанию работ вывозятся для размещения на полигон ТБО.

В период эксплуатации жилого дома образуются отходы 1 и 4 классов опасности в количестве 104,71 т/год, из них отходы 1 класса опасности – 0,01602 т/год, 4 класса опасности – 101,64 т/год, 5 класса опасности – 3,063 т/год. Отходы 4 и 5 классов опасности собираются в контейнер для бытового мусора и по мере накопления вывозятся для размещения на полигон ТБО.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Подъезд к жилому дому осуществляется по местным проездам с улицы Т. Чаркова. Проезды предусмотрены шириной 6,0 метров, радиусы поворота 5,0-6,0 метров. В зоне между зданием и проездами не предусматриваются площадки для размещения мест парковки автомобилей, рядовая посадка деревьев или устройство каких либо сооружений, препятствующих установке пожарных автомобилей или специального пожарного оборудования. Ближайшие к объекту пожарная часть ПЧ №40, время прибытия первого пожарного подразделения к зданию не превышает 10 минут.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Пешеходные дороги на пути к объекту оборудованы конструкциями безбарьерного перехода проезжих частей улиц и проездов.

В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью устраивается пандус для маломобильных групп, где перепад высот составляет не более 0,015м.

Продольные уклоны тротуаров не более 5%, поперечный уклон не более 2%. В местах пересечения пешеходных путей с проезжей частью предусмотрено устройство пандусов для маломобильных групп населения.

На автостоянках около офисов выделены места для инвалидов не менее 10% от общего количества открытых запроектированных автостоянок для нежилых помещений, расположенных на расстоянии не далее 50м от входов в офисные помещения. Количество мест составляет - 27, в том числе 50% специализированных мест для инвалидов на кресле-коляске. Разметка мест для парковки автомобилей инвалидов на кресле-коляске предусмотрена размером 3.6х6.0м.

Стоянки на территории жилого квартала для автотранспортных средств, принадлежащих инвалидам, запроектированы из расчета 2 машино-места на 1000 жителей (п. 2.10.7 «Местные нормативы градостроительного проектирования г. Тюмени»), что составляет 11 машино-мест, размером 3.6х6 м.

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Показатели энергетической эффективности:

- расчетный удельный расход тепловой энергии на qhdes = 62 кДж/(м3×оС×сут);
- нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление qhreq= 70 кДж/(м3×оС×сут).

Класс энергетической эффективности – «Высокий».

Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Эксплуатацию здания осуществлять в соответствии с нормативными документами, действующими на территории РФ.

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания и оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покры цоколи);

- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;

- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В процессе эксплуатации не допускается самовольное изменение конструктивной схемы несущего каркаса здания.

Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Проектом предусматривается строительство подводящего газопровода высокого и среднего давления до выхода газопровода из земли у жилых домов ГП-5, ГП-6, ГП-7 и далее до ввода в котельные для жилых домов ГП-5, ГП-6, ГП-7. Жилой дом ГП-7 состоит из 1-й секции и включает в себя 22 этажа. Здание многоквартирного жилого дома запроектировано I степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности С0.

Газовая котельная предназначена для нужд водяного отопления, вентиляции и нужд горячего водоснабжения здания.

Территория г.Тюмень, на которой расположен объект строительства, отнесена к 1 группе категорированным по гражданской обороне городам и не попадает в зону катастрофического затопления. Проектируемый объект не требует постоянного присутствия обслуживающего персонала. Проектируемый объект не относится к производственным объектам, обеспечивающим жизнедеятельность объектов особой важности в военное время. Проектируемый объект является стационарным объектом. Характер работы не предполагает возможности переноса его деятельности в военное время в другое место. В военное время проектируемый объект может продолжать свою деятельность или прекращать ее по распоряжению полномочных органов.

Проектируемый объект является некатегорированным по ГО.

Газовые котлы снабжены автоматикой безопасности и регулирования тепловых процессов и прекращения подачи газа к газогорелочным устройствам в аварийных ситуациях. Безаварийная остановка технологических процессов котельной выполняется строго по распоряжению ответственного лица за газовое хозяйство на объекте. Для безаварийной остановки проектируемого объекта используются отключающие устройства. Для оповещения на проектируемом объекте обустраивается система речевого оповещения, входящая в состав пожарно-охранной сигнализации.

Эвакуация людей предусмотрена по лестничной клетке типа Н1 в составе здания многоквартирного жилого дома. Из каждой квартиры предусмотрен аварийный выход на балкон с глухим простенком не менее 1,2 метра от торца балкона до оконного проема (остекленной двери). Двери на путях эвакуации открываются по ходу движения людей в направлении выхода наружу. Помещения крышных газовых котельных обеспечены выходами на кровлю здания.

Проектируемый объект находится вне зоны светомаскировки. Световая маскировка для проектируемого объекта не предусматривается. Строительства ЗСГО (убежища) на объекте не предусматривается. Проектируемый объект по значимости не отнесен к классам террористических угроз. Реальной угрозой является только несанкционированное вмешательство в работу или повреждение установленных на газопроводе технических и технологических устройств. Сети распределения природного газа могут быть отнесены к объектам низкой значимости по степени реализации террористических угроз.

Климатические воздействия, имеющие место быть в данном районе не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья людей, находящихся в здании. В составе проекта строительства не предусмотрены объектовые системы мониторинга метеорологических, геологических, гидрогеологических и других опасных природных процессов. Стационарных систем контроля за радиационной и химической обстановкой на проектируемом объекте не предусматривается.

5. Сведения о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией

Состав строящегося объекта:
В состав жилого дома входит 1 секция.
Общее количество квартир – 152 шт.
Общая площадь нежилого помещения (офис) со свободной планировкой - 439,11 кв.м.

Количество самостоятельных частей, подлежащих передаче участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию:

Количество самостоятельных частей, подлежащих передаче участникам долевого строительства после ввода объекта в эксплуатацию

В состав жилого дома входит 1 секция.
Общее количество квартир – 152 шт.
1-комн., площадью от 28,83 кв.м. до 36,33 кв.м. - 98 шт.
2-комн., площадью от 52,64 кв.м. до 63.26 кв.м. - 36 шт.
3-комн., площадью 88,35 кв.м. -8 шт.
4-комн., площадью 128,91 - 10 шт.

Нежилое помещение (офис) со свободной планировкой общей площадью 439,11 кв.м.

6. Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме.

На первом этаже жилого дома запроектировано нежилое помещение (офис).

7. Сведения о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного объекта недвижимости и передачи объекта долевого строительства участникам долевого строительства;

- лестничные клетки, незадымляемые лестничные клетки;
- тамбуры, коридоры, подсобные помещения;
- лифты, лифтовая шахта и лифтовые холлы;
- чердак и подвал, где расположены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (мусорокамера, машинное отделение лифта, тепловой и водомерный узлы);
- 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 будет расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка.

7. Сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома, и об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта III квартал 2017г., орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной

деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию - Департаме градостроительной политики Администрации г. Тюмени.

8. 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.

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

8.1. Планируемая стоимость строительства жилого дома ГП-7:

229 350 000 руб. (двести двадцать девять миллионов триста пятьдесят тысяч) руб. 00 коп.

9. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчиков)

ООО «Развитие» -генеральный подрядчик, производит весь комплекс работ по строительству объекта.

10. 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».

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем договора страхования. Застройщик является членом Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (далее НО «ПОВС») (ИНН 7722401371, ОГРН 1137799018367, 111024, г. Москва, ул. Авиамоторная, д.10, корп. 2, имеющей соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданной исключительно для осуществления указанного вида страхования.

Сведения о договорах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенных с НО «ПОВС»:

№№	Номер Договора страхования	Дата подписания Договора страхования	Дата заключения Договора страхования	Объект долевого строительства, в отношении которого заключен Договор страхования

Исполнение обязательств застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве путем заключения договора страхования с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, место нахождения: 390023, Рязанская область, г.Рязань, ул. Есенина, д.29), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством РФ о страховании и удовлетворяющей требованиям действующего законодательства.

Сведения о договорах страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенных с обществом с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»:

№№	Номер Договора	Дата подписания Договора страхования	Дата заключения Договора	Объект долевого строительства, в отношении

	страхования		страхования	которого заключен Договор страхования

11. ***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. Шиллера, 22/2А.

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте **www.звездный72.рф**.

Дата размещения проектной декларации: 20.11.2015.

Все изменения и дополнения к проектной декларации будут размещены на сайте **www.звездный72.рф**.

Директор ООО «Городок» **А.О. Гайдуков**