

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
О проекте строительства многоэтажного жилого дома
по ул. Московский тракт 83а в г. Тюмень
«25» мая 2015 г.

1. Информация о застройщике:

1.1. Общая информация

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Новая Недвижимость»

Место нахождения:

Почтовый адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Николая Федорова, 6/6.

Юридический адрес: 625007, г. Тюмень, ул. Николая Федорова, 6/6

Режим работы:

Понедельник-пятница с 9:00 до 18:00, перерыв 13-14, суббота, воскресенье - выходные дни.

1.2. Государственная регистрация

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 72 № 001542845 от 05 сентября 2007 года выдано ИФНС России по г. Тюмени. Регистрационный номер 1077203048010.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе серии 72 № 002306818

ИНН 7203201450/КПП 720301001 выдано ИФНС России по г. Тюмени № 3 от 01.08.2014г.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица 72 № 002074341 от 13 сентября 2010г. Регистрационный номер 2107232909793.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица 72 № 001743497 от 28 сентября 2010г. Регистрационный номер 2107232939317.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица 72 № 001746045 от 18 октября 2010г. Регистрационный номер 2107232975551.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица 72 № 001746046 от 18 октября 2010г. Регистрационный номер 2107232975573.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридического лица 72 № 001747487 от 03 ноября 2010г. Регистрационный номер 6107232005941.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 72 № 001747488 от 03 ноября 2010г. Регистрационный номер 6107232005985.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 72 № 001970563 от 01 июля 2011г. Регистрационный номер 2117232271429. 1- комнатная

1.3. Учредители (участники), обладающие более 5% голосов в органе управления

Физические лица: Козья Анна Ивановна -100%

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в котором принимал участие застройщик - ООО «Новая недвижимость»

- Многоэтажный жилой дом с пристроенным помещением магазина по ул. Беяева в г. Тюмени. Предполагаемый срок ввода – III квартал 2014г. Фактический срок ввода – 06.06.2014г.

1.5. Информация о финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности:

Финансовый результат (прибыль)	Кредиторская задолженность	Дебиторская задолженность
953780	838317	1731345

1.6. Виды лицензируемой деятельности застройщика

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №12720804-00 от 18.01.2012 г. выдано СРО Некоммерческое партнерство «Строители Урала».

Виды работ:

32. Работы по осуществлению строительного контроля привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем
- 32.1. Строительный контроль за общестроительными работами (группы видов работ № 1-3, 5-7, 9-14)
- 32.4. Строительный контроль за работами в области водоснабжения и канализации (вид работ № 15.1, 23.32, 24.29, 24.30, группы видов работ № 16, 17)
- 32.5. Строительный контроль за работами в области теплогазоснабжения и вентиляции (виды работ № 15.2, 15.3, 15.4, 23.4, 23.5, 24.14, 24.19, 24.20, 24.21, 24.22, 24.24, 24.25, 24.26, группы видов работ № 18, 19)
- 32.7. Строительный контроль за работами в области электроснабжения (вид работ № 15.5, 15.6, 23.6, 24.3-24.10, группа видов работ № 20).

2. Информация о проекте строительства

2.1. Цель проекта строительства

Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома по адресу: г.Тюмень, ул. Московский тракт, 83а

2.2. Этапы реализации проекта строительства

Строительство объекта проходит в 1 этап.

2.3. Сроки реализации проекта строительства

Начало строительства	Окончание строительства
II квартал 2014 г.	I квартал 2017 г.

2.4. Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации

Заключение № 72-1-4-0203-12 от 07.08.2012 г.

Вывод: В проектную документацию «Многоэтажный жилой дом по ул. Московский тракт 83а в г. Тюмень» и результаты инженерных изысканий внесены изменения по замечаниям государственной экспертизы проектной документации согласно письмам ООО «Горизонт» вх. От 17.07.2012г. № 2228/э, от 06.08.2012г. № 2484/э.

Проектная документация «Многоэтажный жилой дом по ул. Московский тракт в г. Тюмень» и результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов».

2.5. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство № RU 72304000-352-рс от 09.07.2014г. выдано Администрацией города Тюмени.

2.6. Права застройщика на земельный участок

Свидетельство о государственной регистрации права 72 НМ 493516 от 24.05.2013г. зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области, кадастровый (или условный) номер 72:23:0428002:1196, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 17.05.2013г. сделана запись регистрации № 72-72-01/183/2013-271

Собственник земельного участка: ООО «Новая Недвижимость».

2.7. Границы и площадь земельного участка

Адрес земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Московский тракт, дом 83а стр.1
 Площадь земельного участка 2151 кв.м., кадастровый номер: 72:23:0428002:1196. Участок расположен в Калининском административно-территориальном округе г. Тюмени в квартале ул. Невская - 9 Января, и граничит: с юго-запада – существующим ограждением, с северо-запада – существующим административным одноэтажным зданием в капитальном исполнении (перспективный снос), с юго-востока – проездом существующего восьмиэтажного жилого дома, с

северо-востока – существующим одноэтажным нежилым зданием. Подъезды на территорию жилого дома предусматриваются по внутриквартальным проездам с ул. Невской.

2.8. Элементы благоустройства

Благоустройство территории решается устройством проездов, автостоянок, тротуаров, детских игровых площадок, хозяйственных. На площадках предусматривается установка малых архитектурных форм и переносных изделий (урны, скамьи, игровые комплексы). Площадку для сбора мусора предусмотрено оборудовать защитным экраном и отделить от жилого дома хвойным кустарником загущенной посадки.

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

На временных автостоянках предусматривается установка дорожных знаков. Расположение парковочных мест обозначено горизонтальной разметкой. Расчет количества машино-мест на автостоянках выполнен в соответствии с требованиями местных норм градостроительного проектирования города Тюмени. Для постоянного хранения автотранспортных средств жителей (22 машино-места) предусматривается использование автостоянок, расположенных в коммунальной зоне, в радиусе пешеходной доступности (1500.0 м). Проектом предусмотрены мероприятия для обеспечения беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и других маломобильных граждан по территории земельного участка.

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

Строительство осуществляется на земельном участке, расположенном в Тюменской области, г. Тюмень, ул. Московский тракт, 83а стр.1

10-ти этажный 1-о секционный жилой дом в кирпичном исполнении. Конструктивная высота жилых этажей в здании 2,8м.

Общий строительный объем – 10820,47 м³

Общая площадь квартир – 2138,95 м²

Общая площадь жилого дома - 2887,82 м²

Площадь застройки всего – 378,27 м²

2.10. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости)

Количество квартир- 40 шт., в том числе:

1-комнатные- 20

2-комнатные- 20

Характеристика квартир

	Количество шт.	Проектная площадь, м ²	Общая площадь, м ²	Площадь лоджии, м ²	Площадь ванной комнаты/ площадь санузла, м ²	Площадь кухни, м ²	Площадь спальни/гостиной м ²
1- комнатная	10	44,78	43,03	3,49	3,8	15,24	19,24
1- комнатная	10	43,91	42,16	3,49	3,8	13,69	20,83
2- комнатная	1	53,89	51,75	4,20	3,09/1,35	9,30	15,95/12,91
2-комнатная	9	63,74	61,60	4,28	3,10/1,25	11,48	19,55/16,04
2-комнатная	10	62,45	60,31	4,28	3,13/1,21	11,94	18,24/15,66

2.11. Техническая характеристика объекта

Жилой дом. Жилой дом представлен отдельно стоящим 1-о секционным 10-ти этажным зданием с техподпольем и чердаком, общим размером в осях 13.34x22.42 м.

Высота этажей в проекте принята 2,80 м, техподполья – 2,6 м. За отметку 0.000 жилого дома принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 101,800 м.

Техническое подполье проектируемого жилого дома предусмотрено для прокладки инженерных коммуникаций, размещения помещений инженерно-технического обеспечения: теплового пункта, водомерных узлов, насосной. На чердаке, на отм. +29.000, запроектировано машинное помещение.

Электрощитовая и комната уборочного инвентаря расположены на 1-ом этаже, в осях «З-6» - «В-Г». С 1 по 10-ый этажи в жилом доме размещаются одно- и двухкомнатные квартиры с полным набором помещений. В однокомнатных квартирах санузел совмещен с ванными. Дом оборудован грузопассажирским лифтом грузоподъемностью 630 кг.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Конструктивная схема – смешанного типа. Несущими являются наружные и внутренние стены совместно с фундаментной плитой на свайном основании и жесткими дисками перекрытий, арматурными поясами и сетками связи.

Фундамент - железобетонная плита на свайном основании.

Стены техподполья – блоки бетонные для стен подвалов с утеплением.

Цоколь – из полнотелого пескобетонного кирпича.

Наружные стены – толщиной 690 мм, внутренние стены толщиной 380мм из кирпича силикатного пустотелого на цементно-песчаном растворе. Утеплитель наружных стен – «Пеноплекс-35» толщиной 60мм, облицовочный слой из лицевого силикатного кирпича.

Наружный стены санузлов – толщиной 820 мм из силикатного кирпича, несущий слой 640 мм, утеплитель «Пеноплекс-35» толщиной 60мм, лицевой слой толщиной 120 мм из облицовочного силикатного кирпича.

Стены вентканалов и шахта лифта – из полнотелого силикатного кирпича.

Все наружные и внутренние стены - армированные.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные плиты, монолитные участки из бетона.

Перегородки: – толщиной 120 мм из пустотелого утолщенного силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе М50.

- толщиной 250 мм (межквартирные) из пустотелого утолщенного силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе М50 с утеплителем «Тизол».

Все перегородки армированные.

Перекрытия – сборные железобетонные, металлические из прокатных уголков сечением 63х5 мм.

Лестницы и площадки – сборные железобетонные марши и площадки.

Крыша – плоская с внутренним организованным водостоком. Покрытие из кровельного материала КТфлекс. Утеплитель в покрытии – минераловатные плиты толщиной 180 мм.

Отмостка – шириной 1,5м из бетона класса В12.5.

Наружные двери – стальные.

Окна и балконные двери – из ПВХ профилей.

Внутренняя отделка квартир - черновая отделка.

Полы в жилых помещениях – стяжка из цементно-песчаного раствора.

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

Водоснабжение - монтаж холодного и горячего водоснабжения с установкой приборов поквартирного учета.

Отопление – алюминиевые секционные радиаторы.

Электричество - установка розеток и выключателей.

Вентиляция – приточно-вытяжная с естественным побуждением.

2.12. Функциональное назначение нежилых помещений не входящих в состав общего имущества дома.

Нежилые помещения и их назначение проектной документацией не предусмотрены.

2.13. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации (технические подвалы), крыши, ограждающие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, элементы озеленения и благоустройства и иные

предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

2.14. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию:
февраль 2017г.

2.15. Органы государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке жилого дома:

Администрация города Тюмени;
Управление инспекции государственного строительного надзора по Тюменской области.

2.16. Меры по добровольному страхованию застройщиком возможных финансовых и прочих рисков при осуществлении проекта строительства

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 в эксплуатацию. Мерами снижения финансовых рисков служат – постоянный контроль за уровнем затрат, формирование инвестиционной программы обеспечивающей снижение рисков.

ООО «Новая недвижимость» не производит добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.

2.17. Планируемая стоимость строительства жилого дома

124003530 (Сто двадцать четыре миллиона три тысячи пятьсот тридцать) рублей.

2.18. Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

Генподрядчик: ООО «СФ «ПАИР»
Исполнитель проектной документации: ЗАО «Проектировщик»
Исполнитель инженерных изысканий: ООО «ИнжГеоСервис»

2.19. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика:

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона 214-ФЗ от 30.12.2004г.

2.20. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства жилого дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Иных договоров и сделок не имеется.

Оригинал проектной декларации находится по адресу: г. Тюмень, ул. Н. Федорова, 6/6
Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте www.novaned.ru
Дата размещения проектной декларации 25.05.2015г.

Директор
ООО «Новая Недвижимость»

А.И. Козяр