**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАО «Арман Технолоджи»**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **на строительство«Общественно-жилого комплекса с объектами хранения легкового автотранспорта и инженерно-техническими объектами в г. Тюмени ул. Фабричная, д. 7»**  ***1 этап  - 1, 2, 3-я секции общественно-жилого комплекса и подземной парковкой;***  ***2 этап- 4, 5-я секции жилого комплекса с помещениями общественного назначения и подземной парковкой.***  **ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**   |  |  |  | | --- | --- | --- | | 1 | Фирменное наименование организации  Место нахождения    Режим работы | Закрытое акционерное общество «Арман Технолоджи»  625003, Россия, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 13. тел./факс 8(3452) 46-79-87  Понедельник-пятница, 9-18 ч. | | 2 | Государственная регистрация | Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №008188327 от 29.03.2006г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве  ОГРН 1067746424899  ИНН 7701651356  КПП 720401001 | | 3 | Учредитель    Акционеры | Общество с ограниченной ответственностью «Парк Нефть»  Алманов Георгий Кузьмич  -  100% голосующих акций | | 4 | Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы | «Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой в г. Тюмени ул. Рижская – Севастопольская». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2010г, фактический срок ввода – декабрь 2010г;  «Жилой комплекс  в г. Тюмени ул. Пржевальского –  Севастопольская – Рижская». Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал  2012г  «Общественно-жилой комплекс в квартале улиц Профсоюзной – Советской – Немцова – Елецкой города Тюмени» (I, II очереди строительства) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – VI квартал  2013г | | 5 | Сведения о лицензируемой деятельности  Вид лицензируемой деятельности  Номер и дата выдачи лицензии  Срок лицензии  Орган, выдавший лицензию | Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 16.08.2010г №0178.00-2010-7701651356-С-015,    выдано НП «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области» | | 6 | Величина собственных средств; Финансовый результат текущего года:  Убыток Кредиторская задолженность  Дебиторская задолженность | 20 102 000 рублей      42 000 рублей  72 777 000 рублей  108 668 000 рублей  Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО «Арман Технолоджи» по адресу: 625003, г. Тюмень, ул.Володарского, д. 13 |   **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**   1. **1. Цель проекта строительства:**   Целью проекта строительства является строительство объекта «Общественно-жилой комплекс с объектами хранения легкового автотранспорта и инженерно-техническими объектами в г. Тюмени, ул. Фабричная, д. 7»  - 1 этап – 1,2,3-я секции общественно-жилого комплекса и подземной парковкой (ГП-1)  - 2 этап – 4,5-я секции общественно-жилого комплекса с помещениями общественного назначения и подземной парковкой (ГП-2).   1. **2. Сроки строительства:**   Начало строительства -  II квартал 2012 г. Планируемый срок ввода в эксплуатацию –  II квартал 2014г.  **Результаты государственной экспертизы:** Получено положительное заключение по проектной документации ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» от 10.04.2012г. № 72 – 1 – 4 – 0022 – 12   1. **3. Разрешение на строительство:**   Разрешение на строительство от 26.04.2012г.  № RU 72304000-118-рс,   1. **4. О праве пользования земельным участком:**   Земельный участок принадлежит ЗАО «Арман Технолоджи» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.07.2011г.  Кадастровый номер земельного участка: 72:23:0218004: 224  Участок свободен от строений, огражден забором*.* ***Границы и площадь земельного участка:***Участок   расположен в Центральном  административном округе г. Тюмени на внутриквартальной территории в границах улиц Фабричная – Мельничная – Максима Горького.  Площадь предоставленного земельного участка 11075 кв.м. ***Элементы благоустройства:***  На участке строительства предусматривается размещение комплекса 9-этажных жилых домов с благоустройством территории:  - 1 этап строительства – трехсекционный жилой дом ГП-1 (секции 1, 2, 3)  с подземной автостоянкой;  - 2 этап строительства – двухсекционный жилой дом ГП-2 (секции 4,5) со встроенно-пристроенной кафе-кондитерской и подземной автостоянкой.  Подъезды и пешеходные подходы на территорию комплекса предусматриваются с ул. М. Горького.  Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированным участкам территории, лоткам проездов со сбросом в существующую ливневую канализацию.  Благоустройство территории решается устройством проездов, надземных стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, детских игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами, хозяйственных площадок.  Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.   1. **5. О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией:**   Проектируемые дома завершают периметральный квартальный тип застройки отведенной территории в квартале улиц Фабричная – Мельничная – Максима Горького.  Проектом предусмотрено строительство двух девятиэтажных жилых домов  ГП-1 и ГП-2 с одноэтажными теплыми подземными автостоянками ГП-3 и ГП-4.  Жилой дом по ГП-1 состоит из двух рядовых секций и одной угловой. На первом этаже рядовых секций кроме жилых квартир предусмотрены помещения уборочного инвентаря, в угловой блок-секции кроме жилых квартир – сквозной проход по первому этажу, комната охраны, учрежденческое помещение с отдельным входом.  Связь между этажами осуществляются с помощью лестниц и лифтов, предусмотрены служебные лестницы с выходами в подземную автостоянку и на кровлю.  Подземная автостоянка ГП-3 состоит из двух блоков вместимостью 43 и 33 автомобиля,  расположенных за  габаритами здания и соединенных между собой проходом, расположенным  в подвале жилого дома ГП-1. Предусмотрен один въезд\выезд для подземной автостоянки, три эвакуационных выхода на дворовую площадку. Предусмотрены дополнительные входы (выходы) с 1-го этажа здания через тамбур-шлюзы.  Жилой дом ГП-2 состоит из одной рядовой и одной угловой секции. На первом этаже рядовой секции кроме жилых квартир предусмотрены помещение уборочного инвентаря и комната охраны гаража, в угловой блок-секции – сквозной проход по первому этажу, помещение уборочного инвентаря и встроенно-пристроенное кафе-кондитерская с загрузкой с торца дома и главным входом с угла.  Связь между этажами осуществляются с помощью лестнично – лифтового узла, предусмотрена служебная лестница с выходами в подземную автостоянку и на кровлю.  Подземная автостоянка ГП-4 на 40 машино-мест с рампой въезда и выезда и отдельно расположенным выходом наружу через лестничную клетку. Связь между жилым домом и подземной автостоянкой осуществляется с помощью лестницы и лифта жилого дома через тамбур-шлюзы.  Дома ГП-1 и ГП-2  имеют каркасно-монолитную железобетонную систему с монолитными железобетонными перекрытиями, колоннами, диафрагмами, лестничными маршами, свайными фундаментами и самонесущими наружными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается несущим монолитным каркасом в сочетании с вертикальными диафрагмами жесткости и дисками перекрытий, а такженаличием лифтовых шахт и лестничных клеток, образующих пространственные ядра жесткости.  Стены – блоки из ячеистого бетоны, облицованные полнотелым керамическим кирпичом.  Перекрытие  и покрытие – плоские монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм.  Лестницы – монолитные железобетонные.  Лифты – пассажирские LG Sigma (грузоподъемность 1000 кг скорость 1 м/с) в монолитной железобетонной шахте. Предусмотрены остановки в подземной автостоянке.  Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком и теплым техническим этажом  Двери – деревянные по ГОСТ 6629-88  Окна – деревянные с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 23166-99. Дополнительная вентиляция помещений осуществляется регулируемыми клапанами, расположенными под оконными проемами.  Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом и обычным стеклом ГОСТ 25116-82.  Внутренняя отделка квартир  – улучшенная штукатурка стен, затирка, подготовка под чистовую отделку потолков.  Подземные автостоянки ГП-3 и ГП-4 неполный монолитный железобетонный каркас с несущими наружными стенами, колоннами и диском перекрытия. Диск перекрытия шарнирно сопряжен с колоннами и стенами. Фундаменты монолитные железобетонные столбчатые под колонны и ленточные под стены ростверка на свайном основании.  Под территорией всей парковки предусмотрена система дренажных трубопроводов.  В подземных автостоянках предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция, системы пожаротушения и дымоудаления.  Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация и телевидение предусмотрено от городских сетей.   1. **6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после ввода в эксплуатацию:**   В состав жилого дома ГП-1 входят следующие жилые помещения:  однокомнатная квартира площадью   46,56,  площадь балкона  5,77 м2 – 1 шт.  однокомнатная квартира площадью   48,11 м2, площадь балкона   4,80 м2 – 1 шт.  однокомнатная квартира площадью   50,64 м2 – 1 шт.  однокомнатная квартира площадью   46,38 м2,   площадь балкона  5,77 м2 – 1 шт.  однокомнатная квартира площадью   47,91 м2,   площадь балкона  4,80 м2 – 1 шт.  однокомнатная квартира площадью   45,91 м2, площадь балкона  5,77 м2 – 6 шт.  однокомнатная квартира  площадью   47,41 м2,  площадь балкона 4,80 м2 -   1 шт.  однокомнатная квартира  площадью   47,43  м2, площадь балкон 4,80 м2 -  5шт.  однокомнатная квартира  площадью   45,84 м2, площадь балкона 5,77 м2 – 1 шт.  однокомнатная квартира площадью   47,35 м2, площадь балкона 4,8 м2 -   1 шт.  однокомнатная квартира площадью   50,08 м2 – 1 шт.  Итого однокомнатных квартир – 20 шт.  двухкомнатная квартира площадью   70,44 м2,площадь балкона   8,20 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   70,15 м2, площадь балкона   8,20 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   69,46м2,  площадь  балкона 8,20 м2 – 6 шт.  двухкомнатная квартира площадью   69,40 м2, площадь балкона  8,20 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   76,26 м2, площадь  балкона 8,20 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   79,26 м2, площадь  балкона 5,77 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   76,03 м2, площадь  балкона 8,20 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   78,84 м2, площадь  балкона 5,77 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   75,33 м2, площадь  балкона 8,20 м2 – 6 шт.  двухкомнатная квартира площадью   76,26 м2, площадь  балкона 8,20 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   75,27м2, площадь  балкона  8,20 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   78,38 м2, площадь  балкона  5,77 м2 -  6 шт.  двухкомнатная квартира площадью   112,80 м2, площадь  балконов 2,8 м2 и 3,95 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   112,49 м2, площади  балконов 2,8 и 3,95 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   111,69 м2,  площадь  балкона  2,8 и 3,95 м2 – 7 шт.  Итого  двухкомнатных квартир – 36 шт.  трехкомнатная квартира площадью  107,54 м2, площадь лоджии  4,55 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  107,13 м2, площадь лоджии  4,55 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  106,57 м2, площадь лоджии 4,55 м2 – 6 шт.  трехкомнатная квартира площадью  109,20 м2,  площадь лоджии  4,55 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  108,79 м2, площадь лоджии 4,55 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  108,23 м2,  площади лоджии 4,55 м2 – 6 шт.  трехкомнатная квартира площадью  118,34 м2, площадь балконов 5,00 м2 и 6,06 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  117,91 м2, площадь балконов  5,00 м2 и 6,06 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  117,35 м2, площадь балконов 5,00 м2 и 6,06 м2 – 6 шт.  Итого  трехкомнатных квартир -  24 шт.  четырехкомнатная квартира площадью 155,23 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 1 шт.  четырехкомнатная квартира площадью 154,89 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 1 шт.четырехкомнатная квартира площадью 154,22 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 6 шт.  четырехкомнатная квартира площадью 154,14 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 1 шт  итого  четырехкомнатных квартир – 9 шт.    В состав жилого дома ГП-2 входят следующие жилые помещения:  двухкомнатная квартира площадью   78,27 м2, площадь балкона и лоджии 4,46 м2 и 4,40 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   77,87 м2, площадь балкона и лоджии 4,46 м2 и 4,40 м2 – 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   77,43 м2,  площадь  балкона и лоджии 4,46 м2 и 4,40 м2- 6 шт.  двухкомнатная квартира площадью   112,73 м2, площадь балконов  3,95 м2 и 2,80 м2- 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   112,39 м2, площадь  балконов 3,95 м2 и 2,80 м2- 1 шт.  двухкомнатная квартира площадью   111,62 м2, площадь  балкона 3,95 м2 и 2,80 м2- 6 шт.  Итого  двухкомнатных квартир – 16 шт.  трехкомнатная квартира площадью  113,72 м2, площадь балконов  9,89 м2 и 5,59 м2-  1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  101,90 м2, площадь балконов  5,64 м2 и 5,59 м2-  1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  113,47 м2, площадь балконов 9,89 м2 и 5,59 м2-  1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  102,03 м2,  площадь балконов 5,64 м2 и 5,59 м2- 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  112,78 м2, площадь балконов 9,89 м2 и 5,59 м2-  6 шт.  трехкомнатная квартира площадью  101,56 м2,  площади балконов 5,64 м2 и 5,59 м2- 7 шт.  трехкомнатная квартира площадью  112,63 м2, площадь балконов 9,89 м2 и 5,59 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  117,99 м2, площадь балконов  5,00 м2 и 6,06 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью  117,56 м2, площадь балконов 5,00 м2 и 6,06 м2 – 1 шт.  трехкомнатная квартира площадью 117,00 м2, площадь балконов 5,00 м2 и 6,06 м2 – 6 шт  Итого  трехкомнатных квартир -  26 шт.  четырехкомнатная квартира площадью 154,75 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 1 шт.  четырехкомнатная квартира площадью 154,52 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 1 шт.четырехкомнатная квартира площадью 153,75 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 5 шт.  четырехкомнатная квартира площадью 153,68 м2, площадь балкона 7,72 м2 – 1 шт  итого  четырехкомнатных квартир – 8 шт.   1. **7. О наличии нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**   В предлагаемом проекте жилого комплекса предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства, расположенные:  на первом этаже дома ГП-1:  учрежденческое в секции № 3 общей площадью – 42,49 м2;  на первом этаже дома ГП-2:  встроенно-пристроенное кафе-кондитерская в секции № 5 общей площадью 416,1 м2.   1. **8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:**   В состав общего имущества входят:  Земельный участок, на котором ведется строительство;  инженерные коммуникации; лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; лестницы с лестничными площадками; комнаты уборочного инвентаря;  венткамеры; электрощитовые;  узлы управления; водомерные узлы; станции пожаротушения; помещения насосных; помещения охраны;  помещения чердака (технический этаж); техподполья.     1. **9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:**   Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию общественно – жилого  комплекса – II квартал 2014г.  Выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет   Администрация города Тюмени     1. **10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**   Не прогнозируются  **Планируемая стоимость строительства:**753 218 000рублей.   1. **11. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные работы:**   Проектировщик: ООО «Горпроект» г.Омск   1. **12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**   Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, на котором ведется строительство общественно-жилого комплекса с объектами хранения легкового автотранспорта  и инженерно – техническими объектами в г.Тюмени ул.Фабричная,7  и строящийсямногоэтажный дом*,* с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве   1. **13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**   Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договоры не заключаются.    **Подрядные организации:**   |  |  | | --- | --- | | Наименование подрядчика | Вид работ | | ООО «Транспромжилстрой-2005» | строительно-монтажные работы | | ООО «Креатив Студио» | монтаж несущих и ограждающих конструкций | | ОАО «Тюменьюгэлектромонтаж» | электромонтажные работы | | ООО ПКФ «Сантехкомплектмонтаж» | монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения, отопления | | ЗАО «УралЛесСервис» | установка окон | | ООО «Лифт-Модерн» | поставка и монтаж лифтового оборудования | | ООО «Тюменьсвязьмонтаж» | поставка и монтаж оборудования слаботочных систем | | ООО «Аргус» | Монтаж слаботочных сетей и установки пожаротушения |   *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».*   |  | | --- | | 01 июня  2012г.  Исполнительный  директор ЗАО «Арман Технолоджи»                                                                                                                                       С.М. Киселёв | |