**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) 46-79-87Понедельник-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 1067746424899ИНН 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 деятельностиНомер и дата выдачи лицензииСрок лицензииОрган, 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: УбытокКредиторская задолженностьДебиторская задолженность | 20 102 000 рублей   42 000 рублей72 777 000 рублей108 668 000 рублейИнформация, 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 – 121. **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: 224Участок 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 этажомДвери – деревянные по ГОСТ 6629-88Окна – 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 штитого  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 штИтого  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 штитого  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.Омск1. **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 строительстве1. **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  |

 |