

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ООО «Строй Мир»

Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией:  
**«Многоэтажный жилой дом в г. Тюмени по ул. Голышева»**

Адрес (местоположение) объекта:  
**Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Голышева, дом  
24а**

## РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

### 1.1. Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Мир»

### 1.2. Сокращенное фирменное наименование застройщика:

ООО «Строй Мир»

### 1.3. Адрес (место нахождения) застройщика:

625048, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Максима Горького, дом 76, офис 426.

Отдел продаж: 625048, Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица Максима Горького, дом 76, офис 427-429.

### 1.4. Режим работы застройщика:

Рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00 без перерыва, суббота с 10-00 до 16-00 без перерыва.  
Выходной день: воскресенье.

Телефон застройщика: (3452) 600-602.

### 1.5. Руководитель застройщика:

Халимон Михаил Витальевич, генеральный директор.

### 1.6. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «Строй Мир» зарегистрировано 15.10.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 15.10.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области;

ОГРН 1137232056994, ИНН 7202254113, КПП 720301001

### 1.7. Данные об учредителях (участниках), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления юридического лица:

Халимон Михаил Витальевич, обладает 100% голосов в органе управления юридического лица.

### 1.8. Информация о проектах строительства объектов недвижимости в которых застройщик принимал участие:

Застройщик имеет успешный опыт в строительстве объектов недвижимости:

№ п/п	Наименование объекта	Местонахождение объекта	Срок ввода, в соответствии с проектной декларацией	Фактический срок ввода (№ и дата разрешения на ввод в эксплуатацию)
1.	Многоэтажный жилой дом по ул. Голышева в г. Тюмени Тюменской области	г. Тюмень ул. Голышева д. 10а	30 сентября 2015 г.	№72-304-337-2013 от 30 сентября 2015 г.

**1.9. Информация о видах лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем 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:**

Лицензии отсутствуют.

**1.10. Сведения о финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Финансовый результат текущего года по состоянию на 30.06.2016 – 444 тыс. руб.  
Размер кредиторской задолженности по состоянию на 30.06.2016 – 81632 тыс. руб.  
Размер дебиторская задолженность по состоянию на 30.06.2016 – 203672 тыс. руб.

## **РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**2.1. Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного жилого дома в г. Тюмени по ул. Голышева, за счет собственных средств и привлеченных средств дольщиков.

**2.2. Этапы и сроки реализации проекта строительства и получения акта на ввод объекта в эксплуатацию:**

Строительство ведется в один этап.  
Начало строительства – «06» сентября 2016 г.  
Окончание строительства и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию:  
IV квартал 2018г.

**2.3. Результат экспертизы проектной документации:**

По результатам негосударственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Геопроект» (свидетельство об аккредитации №РОСС RU,0001.610546 от 18.08.2014 г.) №72-2-1-2-0070-16 от 1 августа 2016г.

**2.4. Разрешение на строительство:**

№ RU 72-304-378-2016 выдано 26.08.2016 г. Администрацией города Тюмени  
Срок действия разрешения на строительство – до 26.08.2017 г.

**2.5. Градостроительный план земельного участка:**

№ RU 72304000-508, утвержден Приказом Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени №508-гпзу от 24.03.2016 г.  
местонахождение земельного участка: Тюменская область, город Тюмень, ул. Голышева, кадастровый номер земельного участка 72:23:0102002:8756 от 25.12.2015г., площадь земельного участка 5017 кв.м.

**2.6. Права застройщика на земельный участок, на котором ведется строительство:**

Земельный участок площадью 5017 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 72:23:0102002:8756, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, расположенный по адресу: Тюменская область г. Тюмень ул. Голышева, принадлежит ООО «Строй Мир» на праве собственности на основании:

- Договора купли-продажи недвижимого имущества от 10.02.2015 №2
- Договора купли-продажи доли жилого дома и доли земельного участка от 10.02.2015 №1
- Договора купли-продажи земельного участка от 09.12.2014 №6
- Договора купли-продажи земельного участка от 26.11.2014 №5

О чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 29.02.2016 г. сделана запись регистрации №72-72/001-72/001/132/2016-2109/1, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности №549712 от 29.02.2016 г.

**2.7. Сведения о собственнике земельного участка, на котором ведется строительство:**

Собственником земельного участка площадью 5017 м<sup>2</sup>, с кадастровым номером 72:23:0102002:8756 является: ООО «Строй Мир» зарегистрировано 15.10.2013 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 15.10.2013 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №14 по Тюменской области;  
ОГРН 1137232056994, ИНН 7202254113, КПП 720301001

### **2.8. Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории решается устройством 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 темное время суток. Для сбора твердых бытовых отходов на территории предусмотрено размещение площадок для установки заглубленных контейнеров для сбора мусора на расстоянии более 20,0 м. от окон жилого дома, спортивной и детской площадок.

Движение пешеходов осуществляется по тротуарам шириной 2,0 м с покрытием из брусчатки, в местах сопряжения проезжей части с тротуарами предусмотрены пандусы для проезда маломобильных групп населения.

Подъезд к многоквартирному жилому дому происходит с улицы Голышева.

К жилому дому предусмотрен противопожарный проезд шириной 4,2 м с покрытием из асфальтобетона.

Расчет парковочных мест выполнен в соответствии с Решением городской думы о местных нормативах градостроительного проектирования г. Тюмени и составляет 208 м/мест.

В границах основного земельного участка жилого дома расположено 76 м/мест, в том числе 9 м/мест для маломобильных групп населения.

В границах дополнительных земельных участков в шаговой доступности предусмотрено 132 м/места, в том числе 3 м/места для маломобильных групп населения.

### **2.9. Общая информация об объекте капитального строительства (местоположение, описание в соответствии с проектной документацией):**

Участок для строительства жилого дома, находится в Центральном административном округе г. Тюмени в поселке Мелиораторов ул. Голышева. Участок свободен от застройки.

Адрес (местоположение жилого дома):

Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Голышева д. 24а

Схемой планировочной организации земельного участка на выделенном земельном участке предусматривается размещение двухсекционного многоквартирного жилого дома (Секции ГП 1.1, ГП 1.2).

Площадь участка в границах отвода - 5017 м<sup>2</sup>

Площадь дополнительных участков под парковку - 3337 м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 985 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения в границах благоустройства - 1888,2 м<sup>2</sup>

Площадь покрытия проездов и парковок - 2294 м<sup>2</sup>

Площадь покрытия тротуаров в границах благоустройства 834,6 м<sup>2</sup>

Площадь площадок для игр и отдыха взрослого населения - 5188,6 м<sup>2</sup>

Количество машино-мест на открытых автостоянках 208 шт, в том числе:

- в границах основного земельного участка - 76 м/мест, в том числе 9 м/мест для транспортных средств МГН.

- в границах дополнительно отведенной территории в шаговой доступности - 132 м/места, в том числе 3 м/места для маломобильных групп населения,

### **2.10. Объемно-планировочные решения:**

Жилой дом, прямоугольной формы в плане с основными размерами в осях 15,6x63,8 м. Объект представляет собой многоквартирный девятиэтажный жилой дом с подвалом, без технического чердака. На кровле в одной из секций расположена блочная крышная газовая котельная.

Кол-во этажей - 10 (в т.ч. надземных - 9, подвальный этаж - 1),

площадь жилого здания - 8935 м<sup>2</sup>;

строительный объем здания - 27792 м<sup>3</sup>, в т.ч. ниже отметки 0,000 - 2486 м<sup>3</sup>, выше отметки 0,000 - 25306 м<sup>3</sup>

Высота здания от отметки поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа - 25,48 м. Высота здания до верха ограждения парапета (от уровня первого этажа) - 27,2 м.

Высота помещения крышной котельной (в чистоте) - 3 м.

Подвальные этажи каждой секции жилого здания разделены на две отдельные функциональные зоны: в каждой секции расположены хозяйственные кладовые, технические помещения инженерного оборудования: помещение связи, и электрощитовая. В одной из секций расположена насосная водоснабжения.

### **2.11. Конструктивные решения:**

Схема здания представляет собой монолитный железобетонный каркас с несущими пилонами, стенами лестнично-лифтовых узлов и дисками перекрытий. Устойчивость, прочность и пространственная неизменяемость

здания обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных пилонов, стен лестнично-лифтовых узлов и дисков перекрытия.

Фундаменты - монолитные железобетонные фундаментные плиты на свайном основании.

Сваи – железобетонные.

Фундаментные плиты – монолитные железобетонные, толщиной 500мм.

Наружные ниже отм. 0.000 толщиной 200мм, внутренние стены и пилоны ниже отм. 0.000 толщиной 180мм - монолитные железобетонные. Наружные стены ниже планировочной отметки земли утеплены с внешней стороны плитами экструзионного пенополистирола толщиной 100мм.

Наружные стены выше отметки 0.000 толщиной 340мм-слоистой конструкции. Внутренний слой толщиной 180мм - из стеновых силикатных блоков толщиной 180мм. Утеплитель – базальтовые плиты толщиной 150мм. Облицовочный слой - декоративная штукатурка.

Внутренние стены и пилоны, стены лестнично-лифтового узла толщиной 180мм – монолитные железобетонные.

Вентиляционные каналы - из сборных керамзитобетонных блоков.

Внутренние стены толщиной 180мм - из стеновых силикатных блоков толщиной 180мм.

Перегородки толщиной 80мм - из стеновых силикатных блоков толщиной 80мм.

Перекрытия - монолитные железобетонные плиты перекрытия толщиной 180мм.

Перекрытие над котельной - монолитная железобетонная плита перекрытия толщиной 200мм.

Покрытия – монолитные железобетонные плиты перекрытия толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки толщиной 180мм.

Кровля - плоская, рулонная, с внутренним организованным водостоком.

Покрытие кровли - гидроизоляционный ковер из двух слоев наплавляемого гидроизоляционного материала.

Окна и балконные двери – из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Витражи лоджий - из ПВХ профилей с заполнением однокамерным стеклопакетом.

Двери: наружные – из ПВХ профилей, металлические, двери и люки противопожарные - стальные.

#### Крышная газовая котельная

Здание котельной – блок-бокс комплектной поставки.

Окна - с одинарным остеклением.

Двери – металлические.

#### Наружная отделка здания

Наружные стены - фасадная штукатурка.

Оконные блоки выполнены из ПВХ-профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий из ПВХ-профиля с однокамерным стеклопакетом.

Двери наружные – стальные, утепленные, самозакрывающиеся.

#### Внутренняя отделка здания

Проектом предусмотрена черновая отделка квартир (жилые комнаты, кухни, коридоры):

Стены и перегородки - однослойная штукатурка из сухих смесей.

Полы - цементно-песчаная стяжка.

Санузлы ванные комнаты:

Стены и перегородки – однослойная штукатурка влагостойкая.

Полы – гидроизоляция, цементно-песчаная стяжка.

#### Система электроснабжения

Электроснабжение 0,4 кВ жилого дома выполнено с разных секций трансформаторной подстанции взаиморезервирующими кабелями марки АВББШв-1 в траншее и открыто по подвалу жилого дома. Учет потребления электроприемников мест общего пользования предусмотрен счетчиками прямого включения, устанавливаемых в ВРУ1.1-ВРУ2.1. Поквартирный учет потребления предусмотрен счетчиками, устанавливаемые в этажных щитах.

Наружное электроосвещение территории выполнено консольными светодиодными светильниками уличного освещения, установленными на опорах, а также грунтовыми светильниками.

#### Заземление и молниезащита жилого дома.

Проектом принята система заземления типа TN-C-S.

В жилом доме проектом предусматривается основная и дополнительная система уравнивания потенциалов. В электрощитовой принята за ГЗШ шина РЕ вводных панелей ВРУ. Дополнительная система уравнивания потенциалов предусмотрена в ванных помещениях.

В проекте выполнена молниезащита здания. По степени опасности ударов молнии относится к обычным объектам (уровень защиты - III) и защищается от прямых ударов молнии молниеприемной сеткой и поясами. Блочная котельная и дыхательные трубы на кровле защищаются от прямых ударов молнии стержневым молниеотводом, присоединенным к молниеприемной сетке кровли.

Спуски от молниеприемной сетки и поясов соединены с поясом молниезащиты в земле и подключены к главной заземляющей шине.

#### Сети водоснабжения

Источником водоснабжения жилого дома являются существующие кольцевые сети водопровода проходящие вдоль жилого дома по ул. Гольшева, 10а. На площадке объекта предусматривается система хозяйственно-питьевого водоснабжения с точкой подключения в проектируемом колодце 1.

Наружные сети хозяйственно-питьевого водопровода выполняются подземно из напорных полиэтиленовых труб. Запорная арматура устанавливается в проектируемом колодце 1 (в точке подключения).

В колодцах трубопроводы выполняют из стальных электросварных труб. Колодцы монтируются из сборных железобетонных изделий.

На вводе в здание в помещении насосной предусмотрена установка водомерных узлов. Водомерный узел №1 со счетчиком диаметром 50мм с импульсным выходом для учета общего расхода холодной воды.

Для улавливания грубых механических включений перед расходомерами в водомерных предусмотрены фильтры грубой очистки.

В жилых квартирах устанавливаются индивидуальные счетчики воды.

Для обеспечения требуемого напора системы водоснабжения на вводе водопровода устанавливается насосная установка повышения давления. Насосная установка предусмотрена в комплекте с датчиком давления, позволяющим при любых значениях давления на входе, на выходе иметь заданные параметры.

Внутренний водопровод хозяйственно-питьевого водоснабжения выполнен с нижней подачей воды к потребителям. В низших точках системы предусматривается установка спускной арматуры.

Сети холодного хозяйственно-питьевого водоснабжения, проходящие от ввода и в помещении ВНС в обвязке насосов, водомерного узла №1, выполняются из стальных водогазопроводных оцинкованных труб. Внутренние трубопроводы, стояки прокладываются из полипропиленовых труб. Установка сантехнических приборов в квартирах и подвод сетей водоснабжения к ним проектом не предусматривается.

Проектом предусматривается система горячего водоснабжения с циркуляцией. Приготовление горячей воды производится в блочной газовой котельной, расположенной на крыше. Нагрев воды до температуры 60 градусов осуществляется от теплоносителя в теплообменнике.

Система горячего водоснабжения предусматривается с подачей горячей воды от крышной котельной в подвал, откуда производится нижняя разводка с кольцеванием стояков под потолком последнего этажа. В низших точках системы предусматривается установка спускной арматуры.

Циркуляция горячего водоснабжения осуществляется насосом (1 рабочий, 1 резервный).

В целях компенсации температурных удлинений трубопроводов предусматриваются П-образные компенсаторы на магистральных участках и стояках.

В качестве отключающей арматуры во внутренних сетях предусмотрены краны шаровые муфтовые латунные.

#### Системы водоотведения

Подключение проектируемых сетей самотечной хозяйственно-бытовой канализации производится в канализацию в районе жилого дома по ул. Гольшева, 10а.

Проектируемые наружные сети канализации от выпусков до точки подключения прокладываются подземно и монтируются при глубине заложения до 3м из полипропиленовых, при глубине заложения более 3м – из полиэтиленовых напорных труб.

Смотровые колодцы на сети запроектированы из сборных железобетонных элементов.

Отвод дождевых и талых вод производится самотеком согласно планировочному рельефу местности в существующую дренажную канаву по ул. Гольшева.

В здании предусматриваются следующие виды канализации: хозяйственно-бытовая канализация, дождевая канализация, производственная канализация от котельной, дренажная напорная канализация.

Внутренняя сеть хозяйственно-бытовой канализации монтируется из полипропиленовых труб.

Магистральный трубопровод, присоединение стояков к магистрали по подвалу и выпуск выполняются из полипропиленовых труб. Стояки, отвод стоков от приборов в КУИ монтируются из полипропиленовых труб.

Для каждой секции предусмотрен отдельный выпуск и один вентиляционный стояк, выведенный над плоскостью кровли на 0,3 м. На остальных стояках для улучшения вентиляции устанавливаются вентиляционные клапаны.

При проходе канализационного стояка из полипропилена сквозь железобетонные перекрытия на стояке, на каждом этаже под перекрытием устанавливается противопожарная муфта со вспучивающим огнезащитным составом.

В связи с индивидуальными планировками и степенью готовности квартир, внутренняя разводка сетей канализации в пределах санузла квартиры, проектом не предусматривается. В помещениях КУИ предусматривается установка сантехнических приборов и подвод к ним сетей канализации.

Горизонтальные участки трубопроводов, располагаемых в подвальной части здания, прокладываются с уклоном 0,02 для диаметров 110 мм, и 0,03 для диаметров 50 мм. На выпусках канализации предусматриваются прочистки.

Предусмотрена отдельная производственная канализация с отдельным выпуском для опорожнения оборудования и для отвода случайных вод от крышной котельной через установленный в полу трап диаметром

100мм. Опорожнение технологического оборудования котельной производится после полной их остановки и охлаждения воды до температуры 40 градусов.

Дождевая канализация выполняется с отдельным выпуском из каждой секции в бетонный лоток на отмокту. На кровле зданий предусматривается установка водосточных воронок.

#### Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Теплоснабжение здания осуществляется от проектируемой крышной газовой котельной. Узел управления с узлом смешения расположен в помещении крышной котельной. Схема подсоединения зависимая, закрытая. Приготовление теплоносителя происходит в газовом водогрейном котле. Для контроля параметров теплоносителя установлены термометры и манометры. Приготовление ГВС - по одноступенчатой схеме со 100% резервированием.

Трубопроводы системы теплоснабжения крышной котельной выполнены из труб стальных электросварных прямошовных.

Предусмотрена поквартирная двухтрубная система отопления с нижней разводкой магистральных трубопроводов. Трубопроводы поквартирных систем отопления проложены в конструкции пола в специальном защитном кожухе.

Трубопроводы вертикальных стояков, на лестничных клетках и магистральные в подвале предусмотрены из стальных труб.

В качестве отопительных приборов приняты: в жилой части панельные радиаторы с нижним подключением, на лестничных клетках и вестибюлях панельные радиаторы с боковым подключением.

Общий учет тепловой энергии предусмотрен в помещении газовой котельной.

Проектом предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция. Вентиляция электрошитовой, насосной, КУИ и кладовок предусмотрена отдельными системами. Вентиляция помещений в квартирах - естественная.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция, в сан. узлах и кухнях предусмотрена с естественным побуждением.

Приток - неорганизованный, путём периодического проветривания помещений через открывающиеся элементы оконных проемов. Для улучшения удаления воздуха в системах естественной вентиляции на каждой системе предусмотрена установка дефлекторов.

В жилом доме предусмотрены системы противодымной защиты. Системы противодымной вытяжной вентиляции осуществляют удаление дыма из коридора с приемными устройствами с электромеханическим приводом и пределом огнестойкости EI60. Системы приточной противодымной защиты обеспечивают подачу наружного воздуха при пожаре в лифтовые шахты и пожаробезопасные зоны. Проектом предусмотрена установка противопожарного клапана с электромеханическим приводом и пределом огнестойкости EI120.

Вентиляторы систем приточной противодымной защиты размещены на кровле здания.

В проекте предусмотрено отключение осевых вентиляторов общеобменной вентиляции при пожаре.

#### Сети связи

Предусмотрена организация средств связи жилого дома в составе: телефонизация и локально-вычислительная сеть («интернет»), телевизионное вещание, домофонная связь, диспетчеризация лифтов, противопожарная автоматика.

Для каждой секции предусмотрена независимая система домофонной связи, на входе в каждый подъезд устанавливается блок вызова домофона, электромагнитный замок, кнопка выхода и дверной доводчик.

На объекте предусматриваются следующие системы противопожарной защиты: автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС) - автономная пожарная сигнализация жилых помещениях квартир. АПС обеспечивает раннее обнаружение пожара в помещениях, коридорах и выдает сигналы управления на системы дымоудаления и другие инженерные системы.

#### Система газоснабжения

Газифицируемый объект - водогрейная блочная котельная, расположенная на кровле жилого дома.

Газоснабжение предусматривается от запроектированного стального надземного вертикального газопровода.

Система газоснабжения включает:

- точку подключения в проектируемый стальной надземный газопровод низкого давления  $P \leq 0,0035 \text{ МПа}$ ;
- прокладку полиэтиленового газопровода низкого давления  $P_y \leq 0,0035 \text{ МПа}$ ;
- прокладку стального газопровода низкого давления  $P_y = 0,0035 \text{ МПа}$  по наружной стене жилого дома до ввода в котельную.
- внутреннее газоснабжение котельной.

Исполнение котельной является крышным, котельная заводского изготовления. Выход из котельной предусмотрен непосредственно на кровлю, оконное остекление, площадью не менее 3% от объёма помещения, отвечающее требованиям к легкосбрасываемым конструкциям.

В котельной предусмотрен учет тепловой энергии теплосчетчиком.

В котельной теплопотери через наружные ограждения и расход тепла на нагрев приточного воздуха компенсируются тепловыделениями от котлов и трубопроводов. Вентиляция котельной приточно-вытяжная с естественным побуждением.

В котельной отвод продуктов сгорания от каждого котла осуществляется по дымоотводящей трубе и

далее по дымовой трубе.

Работа котельной предусмотрена в автоматическом режиме без постоянно присутствующего обслуживающего персонала. Газовое оборудование котельной снабжено автоматикой безопасности и регулирования тепловых процессов и прекращения подачи газа к газогорелочным устройствам в аварийных ситуациях. При утечке газа, когда создается аварийная концентрация, датчик загазованности, воздействуя на электромагнитный клапан, прекращает подачу газа в газопровод, а также выдается звуковой и световой сигналы о загазованности на пульт диспетчера.

**Основные технико-экономические показатели по объекту:**

Количество секций - 2;

Этажность каждой секции - 9 шт;

Количество этажей, шт. - 10 (в т.ч. надземных, шт.- 9, подвальный, шт - 1)

Площадь жилого здания - 8935 м<sup>2</sup>;

**Типы квартир:**

Студия 20 кв.м. - 61 шт.

Студия 24,4 кв.м. - 9 шт.

Студия 25 кв.м. - 16 шт.

Студия 27,5 кв.м. - 18 шт.

Студия 27,8 кв.м. - 9 шт.

Однокомнатная квартира 31,7 кв.м. - 36шт.

Однокомнатная квартира 32,2 кв.м. - 27шт.

Двухкомнатная квартира 52,2 кв.м. - 9 шт.

Всего:

Студия - 113 шт.;

Однокомнатных квартир - 63 шт.;

Двухкомнатных квартир - 9 шт.;

Итого:

Площадь квартир - 5065,2 м<sup>2</sup>

количество квартир - 185 шт.

Каждая квартира в планировочном решении обеспечивает комфортное проживание с четким функциональным зонированием и имеет в своем составе: прихожую, объединенный санузел и балкон.

**О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:**

Нежилые помещения - кладовки:

Кладовка - 2,7 кв.м. - 2шт.

Кладовка - 3,1 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 3,2 кв.м. - 6шт.

Кладовка - 3,4 кв.м. - 18шт.

Кладовка - 3,5 кв.м. - 2шт.

Кладовка - 3,8 кв.м. - 4шт.

Кладовка - 4,1 кв.м. - 3шт.

Кладовка - 4,2 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 4,0 кв.м. - 2шт.

Кладовка - 4,4 кв.м. - 4шт.

Кладовка - 5,1 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 5,2 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 5,7 кв.м. - 4шт.

Кладовка - 3,6 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 3,9 кв.м. - 2шт.

Кладовка - 4,5 кв.м. - 2шт.

Кладовка - 4,7 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 4,9 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 5,4 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 5,8 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 5,9 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 6,5 кв.м. - 1шт.

Кладовка - 9,9 кв.м. - 1шт.

ИТОГО нежилых помещений (кладовок): 61 шт. общей площадью 249,8м2

**2.12. Состав общего имущества в объекте, который будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства:**

- лестничные клетки;
- тамбуры, коридоры, подсобные помещения;
- лифты, лифтовые шахты и лифтовые холлы;
- подвал, где расположены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (электрощитовая, насосная, помещение связи);
- блочная котельная;
- кровля;
- 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.

**2.13. Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:**

IV квартал 2018 г.

**2.14. Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвующих в приемке объекта:**

- Администрация г. Тюмени.

**2.15. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию**

Администрация г. Тюмени

**2.16. Планируемая стоимость строительства объекта:**

241 127 597 (Двести сорок один миллион сто двадцать семь тысяч пятьсот девяносто семь) руб.

**2.17. Информация о возможных финансовых и иных рисках при осуществлении проекта строительства, осуществлении мер по добровольному страхованию застройщиком данных рисков:**

Вероятность финансовых и иных рисков при осуществлении проекта строительства невелика, так как финансовое положение ООО «Строй Мир» является стабильным.

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 жилого дома в эксплуатацию.

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

**2.18. Информация о подрядных организациях:**

Весь комплекс работ по строительству объекта выполняет генеральный подрядчик Общество с ограниченной ответственностью «Сибирь Строй Век» (ООО «ССВ») ОГРН 1117232060956, ИНН 7203272845, Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №С-01-1269-7203272845-2012 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой», [www.oboronstroy-sro.ru](http://www.oboronstroy-sro.ru)

ООО «Сибирь Строй Век» выполнило в качестве генерального подрядчика полный комплекс работ по строительству объектов:

1. ЖК «Два капитана»: Жилые дома ГП-1, ГП-2 «Многоэтажные жилые дома с объектами соцкультбыта» по адресу: г. Тюмень проезд Солнечный 25 и проезд Солнечный 25 корпус 1.
2. ЖК «Пионер»: Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тюмень ул. Голышева д. 10А
3. ЖК «Зодиак»: Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тюмень ул. Широтная д. 158, корпус 3.

Все объекты введены в эксплуатацию в сроки, предусмотренные проектной декларацией.



## 2.19. Способ исполнения обязательств застройщика по договору:

2.19.1. Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ от 30 декабря 2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

2.19.2. Обеспечение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства осуществляется путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору (далее - договор страхования) со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, установленным Федеральным законом 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"

Страховая организация ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, адрес местонахождения: 127018 г. Москва ул. Складочная д. 1 стр. 15) имеет право на осуществление страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве на основании Лицензии СИ № 0072 от 17 июля 2015 года.

Застройщик до государственной регистрации договора долевого участия в строительстве за свой счет осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

Между Застройщиком и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, адрес местонахождения: 127018 г. Москва ул. Складочная д. 1 стр. 15) заключен генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №35-91213/2016 от 07.09.2016 г.

Условия страхования определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве утверждены Приказом Генерального директора ООО «Региональная страховая компания» № 11 от 05.08.2015 г.

## 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. Максима Горького д.76 офис 427-429.

Проектная декларация размещена: на сайте [www.stm72.ru](http://www.stm72.ru)

Дата составления проектной декларации: «26» августа 2016 года

Дата размещения проектной декларации: «26» августа 2016 года

Генеральный директор



М.В. Халимон