

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Орбита-XXI»

на объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом с нежилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 69»

РАЗДЕЛ 1. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.1. Полное фирменное наименование застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Орбита-XXI»

1.2. Сокращенное фирменное наименование застройщика:

ООО «Орбита-XXI»

1.3. Адрес (место нахождения) застройщика:

625048, Российская Федерация, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Максима Горького д. 76
офис 430.

1.4. Режим работы застройщика:

Рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00
Выходные дни: суббота – воскресенье.

Телефон: (3452) 600-602

1.6. Руководитель застройщика:

Халимон Михаил Витальевич, директор.

1.7. Сведения о государственной регистрации застройщика:

ООО «Орбита-XXI» зарегистрировано 16.06.2003 года Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 16.06.2003 г. Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3;
ОГРН 1137200613185, ИНН 7202116924, КПП 720301001

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

Старцев Сергей Иванович, обладает 50% голосов в органе управления юридического лица;
Плотный Роман Прокофьевич, обладает 50% голосов в органе управления юридического лица.

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

застройщик в проектах строительства объектов недвижимости не принимал.

1.10. 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.

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

Финансовый результат текущего года по состоянию на 31.12.2015 – (868) тыс. руб.

Размер кредиторской задолженности по состоянию на 31.12.2015 – 0 тыс. руб.

Размер дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.2015 – 0 тыс. руб.

**РАЗДЕЛ 2.
ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Цель проекта строительства:

Строительство многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: г. Тюмень, ул. Малыгина, 69 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 – 01 ноября 2015 г.

Окончание строительства и подписание акта ввода объекта в эксплуатацию:
4 квартал 2018 г.

2.3. Результат экспертизы проектной документации:

По результатам негосударственной экспертизы проектной документации получено положительное заключение Общества с ограниченной ответственностью «Геопроект» (свидетельство об аккредитации №72-2-5-041-09 от 20.08.2009г.) №2-1-1-0364-13 от 19 марта 2014г.

2.4. Разрешение на строительство:

№ RU 72304000-109-рс выдано 20.03.2015г. Администрацией города Тюмени
Срок действия разрешения на строительство – до 20.02.2017 г.

2.5. Градостроительный план земельного участка:

№ RU 72304000-004, утвержден Приказом Департамента Градостроительной политики Администрации города Тюмени №4-гпзу от 11.01.2012г.

местонахождение земельного участка: Тюменская область, город Тюмень, ул. Малыгина, 69, кадастровый номер земельного участка 72:23:02 18:006:0119 от 02.10.2007г., площадь земельного участка 4054 кв.м.

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

Строительство ведется на земельном участке площадью 4054м², с кадастровым номером 72:23:02 18:006:0119, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями, расположенный по адресу: Тюменская область г. Тюмень ул. Малыгина, 69

Указанный земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 15.09.2004 г., что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серия 72 НК № 849329 от 05.03.2008 г. о чем в едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 13.10.2004 г. сделана запись регистрации №72-01/01-217/2004-140

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

Земельный участок, на котором ведется строительство, принадлежит на праве собственности застройщику: ООО «Орбита-XXI» зарегистрировано 16.06.2003 года Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3; Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 16.06.2003 г. Инспекцией МНС России по г. Тюмени №3; ОГРН 1137200613185, ИНН 7202116924, КПП 720301001

2.8. Элементы благоустройства:

Благоустройство территории жилого дома включает в себя:

- размещение малых архитектурных форм на детских, спортивных площадках, площадках отдыха населения;
- озеленение территории;
- освещение территории в темное время суток;
- устройство мусоросборных площадок для ТБО.

Для постоянного хранения автотранспорта проектом предусматривается подземная автостоянка на 92 машино-места, расположенная под всем зданием и дворовой территорией и предназначенная для хранения автомобилей жильцов.

Для нежилых (торговых) помещений 1-го и 2-го этажей предусмотрены временные автостоянки на 40 машино-мест в границах отведенной территории со стороны ул. Мельничной.

В границах отведенной территории предусмотрено на гостевых автостоянках – 11 машино-мест.

Всего проектом предусмотрено 143 машино-места, в т.ч. 5 машино-мест для личных транспортных средств маломобильных групп населения.

Въезд на территорию двора и подземную парковку предусмотрен с улицы Седова. Также аварийный выезд со двора запроектирован на улицу Мельничную. Пешеходный вход во двор организован с ул. Мельничной.

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

В административном отношении земельный участок для размещения проектируемого объекта капитального строительства расположен в Центральном административном округе г. Тюмени, в квартале улиц Малыгина, Мельничная, Седова, Холодильная.

На выделенном земельном участке в границах отвода предусмотрено размещение жилого дома с нежилыми помещениями и подземный паркинг.

Площадь проектируемого участка в границах отвода 0,4054га

Площадь застройки – 0,1320га

Площадь озеленения – 0,0367га

Площадь покрытия – 0,2367га

Процент застройки -32,56%

2.10. Объемно-планировочные решения:

Двухподъездный жилой дом (кол-во этажей – 20, в том числе технический этаж и подземная парковка) со встроено-пристроенными помещениями на 1 и 2 этажах прямоугольной формы в плане с размерами в осях на уровне первого этажа 57,6х22,6м, состоит из 2-х блок-секций.

Высота жилого дома от уровня тротуара по ул.Малыгина до верха парапета 66,77м. Над подземной парковкой на 1 и 2 этажах запроектированы торговые помещения для продажи товаров. Высота этажей торговых помещений 4,2м. На 3 этаже запроектирован технический этаж, высота этажа от пола до потолка-2,25м.

Подземная парковка на 92 места для хранения автомобилей жильцов расположена под всем зданием и дворовой территорией.

На первом этаже второй секции жилого дома находятся помещение электрощитовой и помещение уборочного инвентаря для жилой части.

Жилые этажи начинаются с 4 этажа. Высота жилых помещений 3м.

2.11. Конструктивные решения:

Конструктивная схема проектируемого здания – каркасно-стенная с поперечными и продольными несущими стенами.

Фундамент под жилым зданием- фундаментная плита на свайном основании из железобетона.

Сваи- железобетонные.

Фундамент под пристроенной частью парковки – фундаментная плита армированная сетками.

Колонны- монолитные железобетонные.

Стены лестничных клеток толщиной 300мм - монолитные железобетонные. Шахты лифтов толщиной 200мм - монолитные железобетонные.

Наружные стены надземной части здания двух типов.

Первый тип наружных стен толщиной 440мм, внутренний слой из керамзитобетонных блоков, средний слой утеплитель, наружный слой – облицовка из силикатного утолщенного кирпича.

Второй тип наружных стен 380мм. Внутренний слой – из керамзитобетонных блоков, средний – утеплитель, наружный слой - система навесных вентилируемых фасадов, с облицовкой из керамогранита.

Перегородки толщиной 120мм - из кирпича керамического.

Перегородки толщиной 190мм - керамзитобетонный камень стеновой.

Перегородки толщиной 90мм – керамзитобетонный камень стеновой.

Перегородки в помещении парковки толщиной 120мм – из керамического кирпича.

Перекрытия и покрытия жилой части здания – монолитные железобетонные.

Покрытие пристроенной части парковки - монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки - монолитные железобетонные.

Ограждение маршей и площадок - металлическое.

Перекрытия – из металлического проката.

Крыша - плоская рулонная с внутренним организованным водостоком.

Покрытие кровли жилого здания – двухслойное рулонное кровельное.

Покрытие кровли встроено-пристроенной части паркинга – мелкозернистый асфальтобетон.

Окна выполнены из ПВХ - профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Остекление лоджий выполнено из ПВХ профилей.

Двери наружные - металлические утепленные.

Внутренняя отделка здания

В квартирах выполнена черновая отделка. Стены и перегородки – улучшенная

штукатурка.

В конструкцию пола нижнего этажа включен тепло и звукоизоляционный материал.

Лестничные клетки, общие коридоры, тамбуры, лифтовые холлы, электрощитовая, технические помещения: потолок - подготовка под окраску с последующей окраской водно-дисперсной краской, стены окраска водно-дисперсной краской, полы - напольная плитка из керамогранита.

Электрическое освещение. Силовое электрооборудование

Источником электроснабжения проектируемого объекта является существующая трансформаторная подстанция ТП-68.

Для электроснабжения объекта предусмотрено использовать отдельные вводно-распределительные устройства (ВРУ). Электроснабжение каждого потребителя выполняется двумя взаимно резервируемыми кабельными линиями с разных секций шин РУ-0,4кВ существующей трансформаторной подстанции.

Проектом предусматривается наружное освещение территории светильниками на опорах. Питание сети наружного освещения предусмотрено от водно-распределительного устройства, с установкой ящика управления освещением.

Для встроенных помещений 1-го и 2-го этажей предусмотрено собственное водно-распределительное устройство щиты ВРУ1А-11-10, ВРУ1А-48-03 с ручным переключением, счетчиками трансформаторного включения и автоматическими выключателями на вводе и с автоматическими выключателями на отходящих линиях.

Во второй секции дома на техническом (3-ий этаж) этаже расположено помещение электрощитовой.

На каждом этаже жилого дома монтируются этажные щиты на 3 квартиры. Для учета электроэнергии в сетях напряжением 220В применяются электросчетчики прямого и трансформаторного включения.

Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение на 220В и ремонтное освещение на 36В. Ремонтное освещение принято в электрощитовых, в машинном помещении лифтов, в венткамерах. В проекте принята система заземления.

Сети водоснабжения

Водоснабжение объекта выполнено от проектируемого внутриквартального водовода. Точка подключения – проектируемый водопроводный колодец с установкой отключающей арматуры. Прокладка сетей водопровода принята подземная.

Для пропуска противопожарного расхода воды на обводной линии водомерного узла в здании магазина с офисами предусматривается задвижка с электроприводом.

Для достижения требуемого напора в сети хозяйственно-питьевого водопровода жилого здания предусматривается установка повышения давления.

Внутренние сети хоз-питьевого водоснабжения запроектированы: стояки и поквартирная разводка – из металлопластиковых труб, магистральные сети - из стальных водогазопроводных труб.

Для учета общего расхода воды на вводе водопровода устанавливается водомерный узел со счетчиком.

На ответвлении от ввода к встроенным помещениям запроектирован водомерный узел со счетчиком.

Для поквартирного учета расхода воды предусматривается установка счетчиков холодной и горячей воды в каждой квартире.

Горячее водоснабжение жилой части здания запроектировано от водоподогревателей, установленных в помещении узла учета ввода тепла на 3 этаже.

Горячее водоснабжение предусмотрено с циркуляционным трубопроводом. На обратном трубопроводе горячего водоснабжения устанавливаются циркуляционные насосы.

Системы водоотведения

Подключение проектируемых сетей канализации осуществляется в канализационный коллектор по ул. Мельничная.

Прокладка сетей хоз-бытовой канализации принята подземная.

Наружные сети канализации из полиэтиленовых труб.

Для отвода ливневых и талых вод с территории проектом предусмотрена ливневая канализация.

Для отвода аварийных и случайных вод из помещений насосной, теплового пункта и подземной парковки запроектирована напорная канализация.

Сети самотечной канализации выполняются из полиэтиленовых труб (поквартирная разводка) и из чугунных канализационных труб.

Внутренние сети напорной канализации проектируются из металлопластиковых труб. Внутренний водосток обеспечивает отвод дождевых вод с кровли здания.

Кровельные воронки запроектированы с электроподогревом.

Внутренние сети ливневой канализации проектируются: стояки - из чугунных напорных труб, подвесные трубы - из стальных электросварных труб.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

Источником теплоснабжения является ТЭЦ-1.

Трубопроводы тепловых сетей приняты из стальных бесшовных труб.

Ввод тепловой сети осуществляется в индивидуальный тепловой пункт. Схема теплоснабжения объекта- независимая, закрытая.

Схема подключения ГВС – двухступенчатая.

Схема подключения калориферов - зависимая.

Трубопроводы в узле управления изолируются теплоизоляционными цилиндрами.

Учет тепловой энергии осуществляется на вводе тепловой сети в здание.

Трубопроводы в ИТП, на теплоснабжение, на системы отопления торгового зала, лестничных клеток и автостоянки, а также вертикальные магистральные трубопроводы системы отопления жилой части дома, приняты из стальных водогазопроводных труб.

Трубопроводы квартирной разводки приняты из металлопластиковых труб и прокладываются в конструкции пола. Магистральные трубопроводы на теплоснабжение и на отопление, проложенные в подвале и под потолком торговых залов, изолируются теплоизоляционными трубами.

Проектом предусмотрена приточно-вытяжная система вентиляции с механическим и естественным побуждением.

В жилых помещениях удаление воздуха предусмотрено из кухонь и санитарных узлов, через вентканалы в конструкции стен.

В помещении автостоянки удаление воздуха предусмотрено из верхней и нижней зоны помещения.

Сети связи

Проектом предусмотрено устройство сетей телефонизации, телевидения, проводного радиовещания и домофонной связи.

Проект предусматривает оборудование автоматической системы пожарной сигнализации, системой оповещения людей о пожаре, а так же автоматику систем противодымной защиты.

Проектом предусмотрена система автоматизации и управления теплового пункта, автоматизация противодымной вентиляции многоэтажного жилого дома с нежилыми помещениями.

Основные технико-экономические показатели по объекту:

Площадь участка в границах отвода – 0,4054 Га

Количество этажей – 20, в том числе технический этаж и подземная парковка.

Общая площадь застройки здания -1320м².

Строительный объем здания-79221,4м³, в т.ч. подземной части -10 900м³, торгового центра -9 090м³, жилой части – 59 231,4м³.

Общая площадь жилого здания -22 120,8м².

Общая площадь подземной парковки – 2821,7м².

Общая площадь торговых помещений- 1975,2м².

Торговая площадь – 1208,5м².

Общая площадь квартир- 11221,2м².

Типы квартир:

Двухкомнатные квартиры 84,61 кв.м. – 28 шт.

Трехкомнатные квартиры 119,99 кв.м. – 28 шт.

Четырехкомнатные квартиры 147,9 кв.м. – 28 шт.

Шестикомнатные квартиры 292,29 кв.м. – 2 шт.

Семикомнатные квартиры 383,31 кв.м. – 2 шт.

Итого, общая площадь и количество квартир: 11221,2 кв.м. - 88 шт.

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

Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:

Не входят в состав общего имущества жилого дома следующие нежилые помещения:

1. Нежилое помещение общей площадью 1975,2м², функциональное назначение – торговое помещение, относящееся к неспециализированным предприятиям торговли типа магазина «Бутик» с ограниченным ассортиментом непродовольственных товаров одной группы, расположенное на 1 и 2 этаже, в том числе торговая площадь на 1 этаже - 489,1 м², торговая площадь на 2 этаже 719,4 м²,
2. Нежилое помещение – подземная парковка общей площадью 2821,7м². с количеством стояночных мест – 92 шт.

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;
- технический этаж, где расположены инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (электрощитовая, ИТП, венткамеры, диспетчерская, комната уборочного инвентаря, насосная);
- 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:

4 квартал 2018 г.

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

-Департамент земельных ресурсов и градостроительства Администрации г. Тюмени.
-Управление инспекции Госстройнадзора Тюменской области.

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:

1 146 000 000 (Один миллиард сто сорок шесть миллионов) 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 «Орбита-XXI» 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 «Орбита-XXI» 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-02-1269-7203272845-2015 выдано Саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Межрегиональное объединение строительных организаций «ОборонСтрой», www.oboronstroy-sro.ru

ООО «Сибирь Строй Век» имеет успешный опыт генерального подрядчика по строительству и вводу в эксплуатацию многоэтажных жилых домов.

1. ЖК «Два капитана», два 19-этажных жилых дома по адресу г. Тюмень ул. Проезд Солнечный д. 25 и д. 25/1, застройщик ООО «Строй Мир Инвест». Жилой комплекс введен в эксплуатацию в 2014 году.

2. ЖК «Пионер», Многоэтажный 3-х секционный жилой дом по адресу: г. Тюмень ул. Гольшьева д.10А, общая площадь квартир 8 792 ,27 кв.м., застройщик ООО «Строй Мир». Жилой комплекс введен в эксплуатацию в 2015 году.

3. ЖК «Зодиак» 13-этажный жилой дом общая площадь квартир 5188,7 кв.м. Адрес: г. Тюмень ул. Широтная д. 158, корпус 3, застройщик ООО «Стройинвест». Жилой комплекс введен в эксплуатацию в 2015 году.

Все вышеперечисленные 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"

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 427-430.

Проектная декларация размещена: на интернет сайте www.stm72.ru

Дата составления проектной декларации: «29» марта 2016 года

Дата размещения проектной декларации: «29» марта 2016 года

Директор



М.В. Халимон