

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Акварель»

на объект капитального строительства: Жилой дом ГП-1.4 в составе проекта: «Жилые дома с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1, ГП-1.6, жилые дома ГП-1.2, ГП-1.3, ГП-1.4, ГП-1.5, ГП-1.7 и паркинг ГП-1.8 по ул. Таврическая, 9 в г. Тюмени»

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

**Полное фирменное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «Акварель»

**Сокращенное наименование:** ООО «Акварель»

**Место нахождения:**

Адрес регистрации: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 55/10

Фактический адрес: 625000, Россия, Тюменская область, г. Тюмень, ул. Советская, 55/10

**Режим работы:** понедельник – пятница 8.00-18.00, перерыв 12.00-13.00, суббота 10.00-15.00, воскресенье – выходной день

**Телефон:** (3452) 46-85-03, 46-85-14, 70-60-70; факс: 46-85-48

**Сведения о государственной регистрации застройщика:**

ООО «Акварель» зарегистрировано 26.12.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 26.12.2012 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области (серия и номер свидетельства 72 002237963);

ОГРН 1127232072868

ИНН 7204186003 КПП 720301001

**Участник, обладающий 5 и более процентами голосов в органе управления юридического лица ООО «Акварель»:**

Вакуленко Юлия Николаевна -100%

**Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации:**

проекты отсутствуют

**Лицензии:**

отсутствуют

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

Финансовый результат – убыток 2 288 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности – 200 191 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности – 817 253 тыс. рублей

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного жилого дома ГП-1.4 в составе проекта: «Жилые дома с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1, ГП-1.6, жилые дома ГП-1.2, ГП-1.3, ГП-1.4, ГП-1.5, ГП-1.7 и паркинг ГП-1.8 по ул. Таврическая, 9 в г. Тюмени»

**Этапы и срок реализации проекта:**

Строительство ведется в один этап;

начало строительства – 25.09.2015

окончание строительства – 15.07.2017

**Результат негосударственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 6-1-1-0804-15 от 11.09.2015г., выдано ООО «Оборонэкспертиза».

**Разрешение на строительство № 72-304-391-2015 от 25.09.2015г.**

Срок действия разрешения на строительство – до 15.07.2017г.

**Права застройщика на земельный участок:**

Местонахождение земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, ул. Таврическая, 9;

Общая площадь земельного участка 32 145 м<sup>2</sup>;

Кадастровый номер: 72:23:0216002:9676;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки; для размещения объектов хранения легкового автотранспорта.

Участок расположен в Калининском административном округе города Тюмени по улице Таврическая, 9.

Собственник земельного участка – ООО «Профиль-8» (свидетельство о государственной регистрации права собственности, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 29 апреля 2013 г., серия 72 НМ № 447908);

Градостроительный план земельного участка: № RU 72304000-423, утвержден Приказом Директора Департамента градостроительной политики Администрации города Тюмени Ковтуна О.В. № 423-гпзу от 24.05.2013 г;

Застройщик является арендатором указанного земельного участка на основании:

- Договора аренды земельного участка от 01.02.2013 г.

- Дополнительного соглашения № 1 от 06.05.2013 г. к Договору аренды земельного участка от 01.02.2013 г.

- Дополнительного соглашения № 2 от 10.12.2013 г. к Договору аренды земельного участка от 01.02.2013 г.

**Элементы благоустройства:**

Благоустройство территории решается устройством проездов, надземных стоянок автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослых, хозяйственных, детских игровых площадок и для занятия физкультурой, с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (скамейки, урны, детское игровое и спортивное оборудование, ограждение площадки для установки мусорных контейнеров, светильники наружного освещения). Вся свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников.

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

Местоположение объекта: Тюменская область, г. Тюмень, Калининский административный округ, ул. Таврическая, 9. На отведенном земельном участке предусматривается размещение 7-ми 21 этажных жилых домов ГП-1.1, ГП-1.6, ГП-1.2, ГП-1.3, ГП-1.4, ГП-1.5, ГП-1.7 и надземно-подземного паркинга ГП-1.8, двух трансформаторных подстанций, благоустройство территории.

Этажность здания	21 этаж
Количество квартир	200 шт.
Площадь здания:	13 927,00 м <sup>2</sup>
Общая площадь квартир:	9 674,29 м <sup>2</sup>
Общая площадь нежилых помещений:	-
Строительный объем здания,	49 021,00 м <sup>3</sup>
в том числе подземной части:	1 954,00 м <sup>3</sup>
Площадь застройки ГП-1.4:	799 м <sup>2</sup>

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**  
Колясочные (нежилые помещения).

### **Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей**

Строительство объекта осуществляется по индивидуальному проекту.

*Объемно-планировочные решения:*

*Жилой дом ГП-1.4*

Жилой дом состоит из одной 21 этажной секций, прямоугольной формы в плане. Высота жилых этажей 3,0м (от пола до пола), технический этаж 2,27м (в чистоте) от пола до потолка, подвал высотой 2,4м (в чистоте). В подвальном помещении расположены помещения, обслуживающие здание: водомерный узел, помещение теплового пункта, имеющие отдельные входы; помещения для прокладки инженерных коммуникаций, комнаты для хранения уборочного инвентаря. На 1-20 этажах жилого дома расположены одно-, двух- трехкомнатные квартиры. В составе квартир предусмотрены: прихожие, жилые комнаты, кухни, санузлы, лоджии, балконы. В жилом доме предусмотрены два пассажирских лифта, которые могут использоваться для перевозки пожарных подразделений, незадымляемая лестничная клетка. На техническом этаже (чердаке) расположены: машинное помещение лифтов, венткамера и инженерные коммуникации (вентиляционные шахты).

*Конструктивные решения:*

Здание имеет жесткую конструктивную схему – полный каркас с безбалочными перекрытиями. Монолитный железобетонный каркас выполнен из бетона класса по прочности на сжатие В25 (для колонн В30). Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных диафрагм жесткости (стен лестнично-лифтового узла) с горизонтальными дисками жесткости монолитных перекрытий и колоннами здания, жестко сопряженными с фундаментами и перекрытиями.

*Фундаменты* - свайные фундаменты – из забивных свай по серии 1.011.1-10, длиной 8,0м. Выше свай устраивается монолитная железобетонная плита, толщиной 1000мм.

*Наружные стены подвального этажа* - монолитные железобетонные 300мм с наружным утеплением и штукатуркой по стеклотканевой сетке (выше отмостки).

*Наружные стены здания* - самонесущие, с поэтажным опиранием на перекрытия. Состав стены – трёхслойная конструкция, состоящая из: стеновых керамзитобетонных блоков 190мм с утеплителем плитами из стекловолокна 150мм с облицовкой кирпичом 120мм. Проектом предусмотрена анкеровка наружных стен к колоннам каркаса.

*Внутренние стены* – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм (стены диафрагм жесткости, лестничных клеток и лифтовых узлов).

*Межквартирные стены* – стеновые керамзитобетонные блоки толщиной 190мм.

*Перегородки санитарных узлов* – стеновые керамзитобетонные блоки толщиной 90мм.

*Перегородки внутриквартирные* – из силикатных пазогребневых блоков толщиной 80мм.

*Колонны* – монолитные железобетонные (сечением: 400х800; 400х600; 300х600 мм).

*Перекрытия и покрытие* – монолитные железобетонные толщиной 200мм.

*Окна и балконные двери жилых этажей* - ПВХ-профили с двойными стеклопакетами.

*Двери наружные жилых помещений* – металлические.

*Двери наружные входа в подъезд* – металлические, утепленные.

*Кровля* – плоская рулонная, состоящая из: выравнивающей цементно-песчаной стяжки по монолитной плите; пароизоляции; теплоизоляционного слоя; разуклонки из керамзитового гравия; разделительного слоя; верхнего слоя кровельного ковра – геомембраны. Водоотвод с кровли предусмотрен организованный, с внутренним водостоком с помощью водосборных лотков, водоприемных воронок и системы водоотводных трубопроводов.

*Система водоснабжения* - источником водоснабжения является существующий магистральный водопровод, проходящий по ул. Таврической. Наружные сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб.

Здание жилого дома оборудованы следующими системами водоснабжения: хозяйственно-питьевым водопроводом; противопожарным водопроводом; системой горячего водоснабжения с циркуляцией.

На вводе в каждую квартиру хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрен водомерный узел с расходомером.

Система противопожарного водопровода принята отдельной от системы хозяйственно-питьевого водопровода. Орошение каждой точки помещения предусмотрено двумя струями – по одной струе из двух пожарных кранов, соседних пожарных стояков.

Для подачи потребителям горячей воды, в каждом жилом доме, предусмотрена централизованная система горячего водоснабжения с циркуляцией. В каждой квартире, на ответвлениях от стояков, предусмотрена установка счётчиков.

*Система водоотведения* - местом сброса бытовых сточных вод является существующая сеть бытовой канализации, проходящая с северной стороны площадки строительства от ул. Таврической в сторону ул. Полевой. Отведение бытовых стоков от потребителей жилого дома ГП-1.4 предусмотрено по проектируемым выпускам во внутриплощадочные самотечные сети.

В жилом доме предусмотрены следующие системы водоотведения: система бытовой канализации; система внутреннего водостока; система напорной канализации от приемков в помещении водомерного узла и ИТП.

Система бытовой канализации предназначена для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов всех потребителей.

Для отвода дождевых, талых и поливочных вод, с территории расположения жилого дома и с кровли, предусмотрена внутриворонная сеть дождевой канализации с подключением к существующему коллектору дождевой канализации.

Для отведения дождевых и талых вод с кровли, предусмотрена система внутренних водостоков с установкой на кровле водосточных воронок с электрообогревом. Отвод стоков с кровли предусмотрен на отмостку.

Аварийные проливы в помещениях насосных станций и ИТП, расположенных в техническом подполье, поступают в приемки, откуда погружными дренажными насосами перекачиваются в наружную сеть бытовой канализации.

*Теплоснабжение* - источником теплоснабжения является Тюменская ТЭЦ-2. Прокладка трубопроводов тепловой сети предусмотрена подземной, в сборных переходных унифицированных железобетонных каналах. Трубопроводы сети приняты из труб стальных.

*Отопление* - отопительная система в жилом доме предусмотрена двухтрубная, тупиковыми, с вертикальными стояками, с верхней разводкой подающих и нижней разводкой обратных магистральных трубопроводов. Система отопления здания присоединяется к тепловым сетям по независимой схеме через пластинчатые теплообменники в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП), расположенных в подвальном этаже жилого дома.

Системы отопления жилых квартир - двухтрубные лучевые, выполнены отдельными для каждой квартиры. Поквартирные системы подключаются к общедомовым стоякам отопления через индивидуальные тепловые пункты, размещаемые в прихожих квартир и оборудованные запорно-регулирующей арматурой, контрольно-измерительными приборами, фильтрами и счетчиками тепловой энергии. В качестве нагревательных приборов в квартирах, поэтажных коридорах и на техническом этаже приняты стальные панельные радиаторы. Нагревательные приборы располагаются по периметру здания под окнами и у наружных стен.

*Вентиляция* - в жилых квартирах предусматривается устройство систем приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Вытяжка воздуха предусматривается из помещений санузлов, ванных комнат и кухонь. Приток наружного воздуха неорганизованный - через открывающиеся фрамуги окон и двери.

*Противодымная вентиляция* - в жилом доме предусмотрена противодымная вентиляция, состоящая из вытяжных систем удаления дыма из поэтажных коридоров, и приточных систем, создающих подпор воздуха в шахты лифтов. Дымоудаление осуществляется механическими вытяжными вентиляционными системами с установкой дымовых клапанов, под потолком коридора, на каждом жилом этаже.

*Система электроснабжения* – электроснабжение жилого дома предусматривается от проектируемой блочной комплектной трансформаторной подстанции (БТП), размещающейся на территории жилой застройки. Электроснабжение выполняется взаиморезервируемыми кабельными линиями.

В электрощитовой, на первом этаже жилого дома, предусматривается установка вводно-распределительных устройств (ВРУ). В нишах, на этажах, устанавливаются этажные щитки, в которых размещаются счетчики поквартирного учета электроэнергии, аппараты защиты групповых линий и устройство защитного отключения (УЗО) квартир.

Проектом предусматриваются следующие виды освещения: рабочее, аварийное и ремонтное.

Рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях. Аварийное освещение безопасности предусмотрено в тепловых пунктах, машинных помещениях лифтов, электрощитовых и насосных. Аварийное эвакуационное освещение предусматривается в коридорах, лифтовых холлах, на лестницах. Ремонтное освещение предусматривается в тепловых пунктах, в венткамерах, машинных помещениях лифтов, насосных и электрощитовых. Светильники входа в здание, номерного знака, пожарных гидрантов присоединены к сети аварийного освещения.

*Молниезащита* - система молниезащиты состоит из молниеприемной сетки на кровле и стержневых молниеприемников для защиты вентиляционного оборудования на кровле, вертикальных токоотводов, проложенных по стенам здания через каждые 20м периметра. Токоотводы в местах спуска соединяются с контуром заземления. Контур заземления выполнен из вертикальных и горизонтальных электродов.

***Состав строящегося объекта, количество самостоятельных частей в составе строящегося объекта:***

**Жилой дом - ГП-1.4** - отдельно стоящий, 21 этажный, с подвалом и техническим этажом, односекционный, без встроенных помещений общественного назначения.

**Жилая часть** – запроектирована с первого по двадцатый этаж, с одно- двух- и трёхкомнатными квартирами. Жилые квартиры запроектированы с полным набором помещений. Жилые помещения и кухни имеют естественное освещение. В квартирах запроектированы лоджии с остеклением, площади которых не учитываются в общей площади квартир.

Помещения для инженерного обеспечения: индивидуальный тепловой пункт и водомерный узел, размещены в подвальном этаже; электрощитовая – на первом этаже жилого дома. В составе общедомовых помещений жилых домов, запроектированы кладовые уборочного инвентаря.

#### **1-20 этажи**

Квартиры, количество и общая площадь 200 квартир – 9 674,29 м<sup>2</sup>

в том числе:

Однокомнатные квартиры, общей площадью от 28,96 м <sup>2</sup> до 42,42 м <sup>2</sup>	120 кв – 4133,6 м <sup>2</sup>
Двухкомнатные квартиры, общей площадью от 63,30 м <sup>2</sup> до 66,23 м <sup>2</sup>	60 кв – 3867,49 м <sup>2</sup>
Трёхкомнатные квартиры, общей площадью от 83,29 м <sup>2</sup> до 84,03 м <sup>2</sup>	20 кв – 1673,2 м <sup>2</sup>

Колясочные (нежилые помещения),  
площадь – 2,33 или 2,27 м<sup>2</sup>

19 помещений – 43,67 м<sup>2</sup>

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

Межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этаж, подвал, крыша, 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 расположены жилые дома и паркинг, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество, в соответствии с п.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

***Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:*** IV кв. 2017г.

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

Администрация города Тюмени.

**Планируемая стоимость строительства объекта капитального строительства: Жилого дома ГП-1.4:** 380 000 000 (триста восемьдесят миллионов) рублей.

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

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 объекта в эксплуатацию.

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

**Информация о подрядных организациях**

Наименование подрядной организации	Виды работ
ООО «Техстрой»	Подготовительный период, весь комплекс СМР;

**Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 ФЗ 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».

Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства в порядке, установленном статьей 15.2 ФЗ 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» по генеральному договору страхования № 35-1765/2015 от 30 октября 2015 г.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Страховая региональная компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, 109457, г. Москва, ул. Окская, д. 13, офис 4501).

Объект долевого строительства: Жилой дом ГП-1.4 в составе проекта: «Жилые дома с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1, ГП-1.6, жилые дома ГП-1.2, ГП-1.3, ГП-1.4, ГП-1.5, ГП-1.7 и паркинг ГП-1.8 по ул. Таврическая, 9 в г. Тюмени»

**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. Советская, 55

Проектная декларация размещена в сети Интернет на сайте [www.ttis.ru](http://www.ttis.ru)

Дата размещения проектной декларации: 02.11.2015 г.

Все изменения и дополнения к проектной декларации будут размещены на сайте [www.ttis.ru](http://www.ttis.ru)

Генеральный директор ООО «Акварель»

В.А. Беличенко