

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Акварель»

на объект капитального строительства: Жилой дом с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1 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 720401001

**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 – (26 225,40) руб.

Дебиторская задолженность - 21 719 608,00 руб.

Кредиторская задолженность - 73 822 821,45 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного жилого дома с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1 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 – первый квартал 2014 г.

окончание строительства – третий квартал 2016 г.

***Результат государственной экспертизы проектной документации:***

Положительное заключение Государственного автономного учреждения Тюменской области «Управление государственной экспертизы проектной документации» №72-1-4-0147-13 от 01.08.2013 г.

***Разрешение на строительство № RU 72304000-82-рс выдано Администрацией города Тюмени 28 февраля 2014 года.*** Срок действия разрешения на строительство – до 28 августа 2016 года.

***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 и граничит: с юга – внутриквартальным проездом группы жилых домов, расположенных по ул. Клары Цеткин, с запада - территорией жилых домов по ул. Таврической, с востока – территорией ТВИКУ, с северо-востока – территорией административного здания с хозяйственными корпусами. Участок свободен от застройки и зелёных насаждений;

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.;

Земельный участок размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

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.
- Дополнительное соглашение № 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, ограждение спортивной площадки, светильники наружного освещения). Вся свободная от застройки и покрытий территория озеленяется устройством газонов, посадкой деревьев и кустарников. Подъезды на территорию предусмотрены с ул. Таврическая по двум внутриквартальным проездам.

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

Местоположение объекта: Тюменская область, г. Тюмень, Калининский административный округ, ул. Таврическая и граничит: с юга – внутриквартальным проездом группы жилых домов, расположенных по ул. Клары Цеткин, с запада - территорией жилых домов по ул. Таврической, с востока – территорией ТВИКУ, с северо-востока – территорией административного здания с хозяйственными корпусами. На отведенном земельном участке предусматривается размещение 7-ми 20-ти 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, трансформаторной подстанции, благоустройство территории.

**Функциональное назначение нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**  
Размещение офисов.

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

Строительство объекта осуществляется по индивидуальному проекту.

#### *Объемно-планировочные решения:*

Жилой дом состоит из одной 20-ти этажной секции, прямоугольной формы в плане. Высота первого (нежилого) этажа 3,6 м, высота жилых этажей 3.0м, технический этаж 2,4м в чистоте от пола до потолка, подвал высотой 2.3м. В техническом подполье размещены: тепловой узел, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря, инженерные коммуникации. На первом этаже ГП-1.1 (отметка пола – 0,600) размещены: встроенные нежилые помещения (офисы) с санузлами, помещения уборочного инвентаря с отдельными входами, входная группа для жилого здания (тамбуры, лифтовой холл, коридоры, вестибюль, электрощитовая). На 2-20 этажах жилого дома расположены одно-, двух- трехкомнатные квартиры. Все квартиры имеют жилые комнаты, кухни, прихожие, совмещенные и отдельные санузлы и ванные комнаты, балконы и лоджии. В жилом доме предусмотрены: два пассажирских лифта, которые могут использоваться для перевозки пожарных подразделений и ММГН, незадымляемая лестничная клетка. На техническом этаже (чердаке) расположены: машинное помещение лифтов, венткамера и инженерные коммуникации (вентиляционные шахты).

#### *Конструктивные решения:*

Конструктивная схема жилого здания ГП-1.1: полный монолитный железобетонный каркас (колонны, стены подвала, диафрагмы жесткости, лестничные и лифтовые узлы, безбалочные плиты перекрытий и покрытия). Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой элементов каркаса с жесткими дисками перекрытий и покрытия жестко сопряженных между собой и с фундаментом.

*Фундаменты* – монолитная железобетонная фундаментная плита под каждый дом с арматурными выпусками для колонн каркаса, монолитных диафрагм жесткости, стен лестничного и лифтового узлов, наружных стен подвала; на свайном основании.

*Наружные стены подвала* – монолитные железобетонные с утеплением по периметру и штукатуркой по стеклотканевой сетке (выше отмостки).

*Наружные стены здания* – самонесущие многослойные.

*Внутренние стены и перегородки* – монолитные железобетонные, перегородки из керамзитобетонных блоков и кирпича полнотелого, армированные кладочными сетками.

*Перекрытия* – сборные керамзитобетонные, металлические из прокатных уголков.

*Колонны* - монолитные железобетонные.

*Перекрытия и покрытие* – монолитные железобетонные.

*Полы* – в конструкции полов жилых квартир, предусмотрен звукоизолирующий слой «ТермоЗвукоИзол».

*Лестницы* – монолитные железобетонные марши и площадки. Ограждения лестниц - металлические индивидуальные.

*Окна, балконные двери, витражи* – переплеты из ПВХ.

*Наружные, внутренние двери* – металлические, из ПВХ профилей, из алюминиевых профилей, противопожарные.

*Кровля* – плоская, совмещенная, с покрытием полимерной мембраной по геотекстилю, разуклонка из керамзитобетона с внутренним организованным водостоком. Утеплитель кровли и чердачного перекрытия – пенополистирольные плиты.

*Система водоснабжения:* хозяйственно-питьевое и противопожарное водоснабжение объекта принято от магистрального водовода по ул. Таврическая. Пожаротушение осуществляется от четырёх проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на кольцевых сетях водопровода. Наружные сети водопровода запроектированы из полиэтиленовых труб.

На вводах водопровода в жилой дом предусматривается устройство водомерных узлов в помещениях насосных станций. Для подключения к кольцевой сети внутреннего пожаротушения

жилого дома передвижной пожарной техники на фасадах предусмотрены, выведенные наружу, противопожарные соединительные головки. На ответвлениях от стояков в жилые квартиры предусматривается установка фильтров, регуляторов давления, счётчиков и устройств внутриквартирного пожаротушения. Учёт водопотребления для офисных помещений предусматривается на ответвлении от магистрали. Горячее водоснабжение жилых домов осуществляется от водонагревателей, установленных в тепловых пунктах в подвалах. Горячее водоснабжение офисных помещений запроектировано от электроводонагревателей.

*Система водоотведения:* Система канализации здания запроектирована полная отдельная: хозяйственная, дождевая и дренажная напорная. Сточные воды отдельными выпусками от жилого дома транспортируются во внутриплощадочную сеть канализации. Далее проектируемая канализация подключается в существующий канализационный коллектор, проложенный от ул. Таврическая в сторону ул. Полевая. Для сбора дренажных вод из помещений насосных и тепловых пунктов в подвале жилого дома предусматривается установка в прямых дренажных насосов. Стоки перекачиваются в канализационные колодцы на выпусках. К этой же системе присоединяются напорные трубопроводы, перекачивающие стоки от санитарных приборов, установленных в подвале жилого дома, с помощью малогабаритных канализационных насосных установок. Отвод дождевых и талых вод с кровли жилого дома предусматривается через кровельные воронки с электрообогревом в систему внутренних водостоков зданий. Отведение дождевых стоков с территории застройки предусматривается уклонами планировки в дождеприёмные колодцы на проектируемой внутриквартальной сети ливневой канализации. Далее дождевой сток сбрасывается в коллектор дождевой канализации по ул. Таврическая.

*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети:*

*Тепловые сети:* Источником теплоснабжения жилых домов являются тюменские городские тепловые сети, ТЭЦ-2.

*Теплоснабжение:* ввод тепловых сетей осуществляется в подвальном этаже, где предусматриваются ИТП. Отопление жилой части дома организовано по независимой схеме через разборные пластинчатые теплообменники 1 рабочий и 1 резервный на 100% производительности для каждого, подключённых по параллельной схеме. Отопление встроенных помещений офисов, предусматривается по зависимой схеме, посредством насосов смещения 1 рабочий и 1 резервный. Система отопления жилой части зданий – двухтрубная, вертикальная с верхней разводкой магистралей и поквартирной горизонтальной двухтрубной разводкой с попутным движением теплоносителя. Система отопления помещений общего пользования смешанного типа: системы отопления подъезда и лестничной клетки – двухтрубная вертикальная с верхней разводкой магистралей и попутным движением теплоносителя; система отопления помещений подвала – горизонтальная двухтрубная с нижней разводкой магистральных трубопроводов и тупиковым движением теплоносителя. Предусмотрен поквартирный учёт тепла в поэтажных распределительных шкафах.

*Вентиляция* запроектирована приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха – естественный неорганизованный, через открывающиеся фрамуги окон. Вытяжная вентиляция жилых помещений осуществляется посредством воздухопроводов из кухонь и санузлов. Выброс воздуха в атмосферу осуществляется выше уровня кровли. Вентиляция встроенных помещений офисов предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением воздуха. Приток воздуха – естественный неорганизованный. Удаление воздуха предусмотрено с естественным побуждением воздуха, посредством вытяжных воздухопроводов в каждом офисном помещении. Вентиляция помещений офисов предусмотрена посредством автономных каналов воздухопроводов с удалением воздуха через вытяжные шахты с зонтами в строительном исполнении непосредственно наружу. В качестве противодымной вентиляции предусмотрены системы дымоудаления из коридоров, примыкающих к лестничной клетке незадымляемого типа и лифтовому холлу, а также подпор воздуха в лифтовые шахты, с режимом «перевозка пожарных подразделений».

*Электроснабжение:* жилого дома и офисных помещений выполняется путем присоединения к электрическим сетям ОАО «Тюменьэнерго» по двум взаимно резервируемым кабельным линиям с разных секций трансформаторной подстанции до ВРУ жилого дома. Выполнена молниезащита.

Проектом предусмотрена энергоэффективность в системах: водоснабжения, теплоснабжения, электроснабжения, а также в конструктивных решениях.

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

**Жилой дом ГП-1.1:** - отдельно стоящий, 20-ти этажный, кроме того с техническим чердаком и подвалом, односекционный, со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения (офисы).

**Нежилые помещения**

На первом этаже жилого дома ГП-1.1 предусмотрено размещение офисных помещений, выполненных в свободной планировке, с выделением зон санитарных узлов и помещений уборочного инвентаря. Входные группы офисных помещений изолированы от жилой части и предусмотрены с улицы.

**Жилая часть** – запроектирована со второго по двадцатый этажи, с одно- двух- и трёхкомнатными квартирами. Часть однокомнатных квартир выполнена по типу квартир студий. 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: индивидуальные тепловые пункты и насосные, размещены в подвале; электрощитовые – на первом этаже жилого дома. В составе общедомовых помещений жилого дома, запроектированы кладовые уборочного инвентаря.

***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:*** III квартал 2016 г.

***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:** Жилой дом с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-1.1 - 298 063 221 (двести девяносто восемь миллионов шестьдесят три тысячи двести двадцать один) рубль.

***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*

<b>Наименование подрядной организации</b>	<b>Виды работ</b>
ООО СК «Арт-строй»	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»."

*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: 17 марта 2014 г.

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

**Генеральный директор  
ООО «Акварель»**

**Ю.Н. Вакуленко**