

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

ООО «Кристалл»

на объект капитального строительства: Жилой дом ГП-1.2 в составе проекта: «Жилые дома ГП-1.1, ГП-1.2, ГП-2.1, ГП-3.1, ГП-3.2, ГП-3.3, жилой дом с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-2.2 и паркинги ГП-4.1, ГП-4.2 по адресу г. Тюмень, Обьездная дорога «Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский, уч. 5/2»

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ:

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

**Сокращенное наименование:** ООО «Кристалл»

**Место нахождения:**

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

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

**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 «Кристалл» зарегистрировано 11.12.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области;

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано 11.12.2014 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 14 по Тюменской области (серия и номер свидетельства 72 002325206);

ОГРН 1147232056718

ИНН 7203330656 КПП 720301001

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

Беличенко Виктор Алексеевич -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 218 тыс. рублей

Размер кредиторской задолженности – 88 746 тыс. рублей

Размер дебиторской задолженности – 6 928 тыс. рублей

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Цель проекта строительства:**

Строительство многоквартирного жилого дома ГП-1.2 в составе проекта: «Жилые дома ГП-1.1, ГП-1.2, ГП-2.1, ГП-3.1, ГП-3.2, ГП-3.3, жилой дом с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-2.2 и паркинги ГП-4.1, ГП-4.2 по адресу г. Тюмень, Обьездная дорога «Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский, уч. 5/2»

**Этапы и срок реализации проекта:**

Строительство ведется в один этап;  
начало строительства – 05.08.2016г.  
окончание строительства – 04.07.2018г.

**Результат негосударственной экспертизы проектной документации:**

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-2-1-2-0181-16, выдано 28.06.2016г. ООО «Оборонэкспертиза».

**Разрешение на строительство № 72-304-429-2015 от 28.10.2015 г.**

Срок действия разрешения на строительство – до 28.02.2018г.

Распоряжение Администрации города Тюмени от 13.07.2016г. № 440 «О внесении изменений в разрешение на строительство от 28.10.2015 № 72-RU 72304000-429-2015».

**Права застройщика на земельный участок:**

Местонахождение земельного участка: Тюменская область, г. Тюмень, Обьездная дорога «Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский»;

Общая площадь земельного участка 56 830 м<sup>2</sup>;

Кадастровый номер: 72:17:1313001:17619;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Разрешенное использование: для строительства жилья и объектов соцкультбыта.

Участок расположен в Восточном административном округе города Тюмени в границах улиц Дмитрия Менделеева – Раушана Абдуллина – Николая Семенова.

Собственник земельного участка – Общество с ограниченной ответственностью «Новатор» (свидетельство о государственной регистрации права, выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 15.06.2016г., запись регистрации № 72-72/001-72/001/134/2016-2917/1);

Градостроительный план земельного участка: № RU72304000-925, утвержден приказом № 925-гпзу Департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени от 27.05.2016г;

Застройщик является арендатором указанного земельного участка на основании:

- Договора аренды земельного участка от 20.05.2016 г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области 16.06.2016г., запись регистрации № 72-72/001-72/001/135/2016-4455/1)

**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, 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, обьездная дорога «Тюмень-Омск», м/р-н «Тюменский». На отведенном земельном участке предусматривается размещение трех 20-ти этажных жилых домов ГП-1.1, ГП-1.2, ГП-2.1, одного 20-ти жилого дома с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-2.2, трех 18-ти этажных жилых домов ГП-3.1, ГП-3.2, ГП-3.3, паркингов ГП-4.1, ГП-4.2, трех трансформаторных подстанций, благоустройство территории.

№ п/п	Наименование показателя.	Ед. изм.	Значение показателя
1	Этажность	эт.	20

2	Количество этажей	эт.	21
3	Количество жилых этажей	эт.	19
4	Количество квартир, в том числе:	кв.	377
	- студий	кв.	150
	- однокомнатных	кв.	113
	- двухкомнатных	кв.	114
5	Площадь здания	м <sup>2</sup>	22448,64
6	Площадь квартир (без учета площадей лоджии и балконов)	м <sup>2</sup>	14213,22
7	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1273,28
8	Строительный объём жилого здания	м <sup>3</sup>	70883,94
	в т.ч. ниже 0,000 м	м <sup>3</sup>	2971,08
	в т.ч. выше 0,000 м	м <sup>3</sup>	67912,86
9	Индивидуальные хозяйственные кладовые	шт.	81

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

В подвале жилых домов располагаются индивидуальные хозяйственные кладовые (нежилые помещения).

**Техническая характеристика объекта и его самостоятельных частей**

Строительство объекта осуществляется по индивидуальному проекту.

**Объемно-планировочные решения:**

Жилой дом ГП-1.2 состоит из двух блок-секций - выполненных в зеркальном исполнении (ГП-1.2.1, ГП-1.2.2), в состав типового этажа входят студии, 1-комнатные, 2-х комнатные квартиры. В составе квартир предусмотрены: прихожие, жилые комнаты, кухни, санузлы, балконы. Каждая секция состоит из подвального этажа и вышерасположенных 19 жилых этажей и технического этажа. В подвальном этаже расположены помещения, обслуживающие здание: водомерный узел, помещение ИТП и насосной, электрощитовая, а также индивидуальные хозяйственные кладовые. Со стороны дворового фасада располагаются: парадный вход в жилую часть дома и выход из незадымляемой лестничной клетки.

Здания 20-этажное, габаритные размеры 35 400x14 820 мм в осях, высота типового жилого этажа — 2,7 м. В жилом доме предусмотрено два лифта: пассажирский (400 кг) и грузопассажирский (грузоподъемностью 1000 кг).

Последний имеет ширину кабины — 2100 мм, что позволяет использовать его, в случае необходимости, для транспортировки больного на носилках. Одновременно грузопассажирский лифт запроектирован как лифт для перевозки пожарных подразделений.

В здании применены незадымляемые лестничные клетки типа Н1 — с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону. Двери открываются по направлению выхода из здания.

В отделке помещений квартир жилого дома: стены – гипсовая штукатурка, потолок – без отделки; полы – стяжка из цементно-песчаного раствора для покрытий разных типов, гидроизоляция (в мокрых помещениях).

В местах общего пользования (коридоры, лифтовый холл, л/клетка) - водоэмульсионные краски, полы первого этажа - звукоизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора, керамогранит, полы последующих этажей - стяжка из цементно-песчаного раствора, керамогранит.

**Конструктивные решения:**

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас: монолитные железобетонные стены и пилоны, объединенные жесткими монолитными дисками поэтажных перекрытий. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных диафрагм жесткости (стен лестнично-лифтового узла) с горизонтальными дисками жесткости монолитных перекрытий и вертикальными несущими конструкциями, жестко сопряженными с фундаментами и перекрытиями.

Фундаменты в проекте приняты комбинированные свайно - плитные, плита монолитная железобетонная, сваи железобетонные 12м.

Стены наружные подвального этажа - монолитные железобетонные.

Пилоны (вертикальные несущие конструкции) - монолитные железобетонные.

Перекрытия - монолитные железобетонные.

Шахты лифтов - монолитные железобетонные.

Стены наружные трехслойные. Внутренний слой – блоки керамзитобетонные - 190 мм; утеплитель - плиты «ISOVER» б=150 мм; наружный слой - кирпич силикатный утолщенный 120мм.

Перегородки из блоков перегородочных керамзитобетонных толщиной 90мм.

Межквартирные стены из керамзитобетонных блоков толщиной 190мм.

Крыша плоская с внутренним водостоком. Кровля - двухслойный наплаваемый ковер.

### ***Система водоснабжения:***

Водоснабжение предусмотрено от существующей городской сети водопровода Ø630мм по ул. Дмитрия Менделеева. Проектируемые наружные сети водопровода прокладываются из напорных полиэтиленовых труб, предназначенных для систем хозяйственно–питьевого назначения.

В здании жилого дома предусмотрены следующие системы водоснабжения:

- хозяйственно-питьевой водопровод жилой части здания
- противопожарный водопровод
- система горячего водоснабжения жилой части здания

Для обеспечения потребных давлений воды в системах хозяйственно-питьевого и противопожарного назначения проектом предусматривается в подвале жилого дома насосная станция, в которой располагается насосное оборудование.

Внутренние сети противопожарного водопровода имеют два выведенных наружу пожарных патрубка с соединительной головкой ГМ-80 Ø 80мм для присоединения рукавов пожарных автомашин с установкой в здании обратного клапана и задвижки.

Общий учет воды для жилого дома осуществляется с помощью водомерного узла со счетчиком холодной воды с импульсным выходом, расположенного в подвале.

Перед каждым счетчиком запроектирована установка фильтра грубой очистки, улавливающего стойкие механические примеси.

Для коммерческого учета холодной и горячей воды для каждой квартиры предусмотрены водомерные узлы с расходомерами.

Материал трубопроводов холодной воды: в подвальном этаже - трубы стальные оцинкованные, на жилых этажах - трубы полипропиленовые.

Материал трубопроводов горячей воды: трубы стальные оцинкованные

Горячее водоснабжение жилых домов запроектировано от теплообменников, установленных в ИТП.

### ***Система водоотведения:***

Хозяйственно-бытовые сточные воды отводятся в проектируемые внутриворонные сети канализации, с подключением к существующей сети, проходящей по ул. Федорова. Для отвода дождевых, талых и поливочных вод с территории жилых домов и с кровель зданий предусмотрена закрытая внутриквартальная система дождевой канализации с подключением в существующую сеть дождевой канализации по ул. Николая Семенова.

В здании жилого дома предусмотрены следующие системы водоотведения:

- система бытовой канализации жилого дома
- система внутренних водостоков
- дренажная канализация

Материал труб бытовой канализации: в подвале – чугунные, на жилых этажах – трубы полипропиленовые раструбные

Отвод дождевых и талых вод с кровли жилых домов предусматривается путем устройства внутренних воронок с электрообогревом. Внутренние сети водостоков и стояк выполнены из полиэтиленовых и стальных труб.

### ***Теплоснабжение:***

Источником теплоснабжения предполагается Тюменская ТЭЦ-2.

Система отопления здания присоединяется к тепловым сетям по независимой схеме через пластинчатые теплообменники в индивидуальном тепловом пункте, предусматривающийся полной заводской готовности. Система отопления запроектирована однотрубная, тупиковая, с вертикальными стояками, с верхней разводкой подающих магистралей и с нижней разводкой обратных магистралей. Трубопроводы выполняются из стальных труб. Проектом предусмотрен поквартирный учет тепла посредством установки счетчиков-распределителей. Отопительные приборы в помещениях размещаются у наружных стен под окнами. Воздухоудаление из систем отопления осуществляется через краны Маевского в верхних пробках радиаторов и воздуховыпускные краны на техническом этаже.

### ***Вентиляция:***

Система вентиляции запроектирована с естественным побуждением. Вытяжка воздуха предусмотрена из помещений санузлов, ванных комнат и кухонь. Приточный воздух поступает неорганизованно через открывающиеся фрамуги, форточки и створки окон. Воздух удаляется через вентиляционные решетки, устанавливаемые на вентиляционных шахтах. Выброс воздуха производится на технический этаж последующим удалением его из объема технического этажа через общую вытяжную шахту.

### ***Противодымная вентиляция:***

Проектом предусмотрена противодымная вентиляция, состоящая из вытяжных систем удаления дыма из поэтажных коридоров и приточных систем, создающих подпор воздуха в шахты лифтов.

Удаление дыма и подпор воздуха при пожаре запроектировано крышными вентиляторами. Выброс продуктов горения осуществляется на высоте 2м от кровли.

### ***Система электроснабжения:***

На территории проектируемой жилой застройки предусматривается установка трансформаторных подстанций, конструктивно представляющих собой блочно-модульное здание (БКТП), для установки трансформаторов 10/0,4 кВ и электротехнических шкафов высокого напряжения 10 кВ и низкого напряжения 0,4 кВ.

Электроснабжение проектируемых жилых домов выполняется взаиморезервируемыми кабельными линиями от разных секций РУ-0,4 кВ проектируемой двухтрансформаторной подстанции до разных секций вводно-распределительных устройств (ВРУ). В подвале каждого жилого дома в помещениях электрощитовых предусмотрена установка двух ВРУ (ВРУ1 и ВРУ2) - по одной электрощитовой с ВРУ на одну блок-секцию. ВРУ подключается по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от БКТП10/0,4 кВ.

Категории надежности электроснабжения жилого дома – I, II.

К I категории надежности электроснабжения относятся лифты, пожарная сигнализация и оповещение о пожаре, электрозадвижки на хоз-питьевом и пожарном водопроводе, пожарные насосы, аварийное освещение, системы связи и диспетчеризации, домофон, система дымоудаления и подпора воздуха, электроприемники индивидуальных тепловых узлов.

Ко II категории относятся остальные электроприемники жилого дома.

Учет электроэнергии предусмотрен:

- в шкафах ВРУ на вводах и в секциях общедомовых нагрузок счетчиками с телеметрическими выходами;
- в этажных щитах на ответвлении в каждую квартиру.

Система молниезащиты состоит из молниеприемной сетки на кровле (сталь диаметром 8мм, шаг сетки 10х10м), вертикальных токоотводов (сталь полосовая 25х4 мм), проложенных по стенам здания не реже, чем через каждые 20 м периметра и не ближе 3 м от входов.

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

**Жилой дом - ГП-1.2** - отдельно стоящий, 20 этажный, с подвалом и техническим этажом, двухсекционный.

**Жилая часть** – запроектирована с первого по девятнадцатый этаж, с одно- двухкомнатными квартирами и студиями. В подвале располагаются хозяйственные кладовые индивидуального пользования. Жилые квартиры запроектированы с полным набором помещений. Жилые помещения и кухни имеют естественное освещение.

Помещения для инженерного обеспечения: индивидуальный тепловой пункт, водомерный узел, насосная, электрощитовая размещены в подвальном этаже.

#### **1-19 этажи**

Квартиры, количество и общая площадь 377 квартир – 14213,22м<sup>2</sup>  
в том числе:

Студии, общей площадью от 28,78 м<sup>2</sup> до 31,94 м<sup>2</sup> 150 кв – 4597,41 м<sup>2</sup>

Однокомнатные квартиры, общей площадью от 33,58 м<sup>2</sup> до 37,12 м<sup>2</sup> 113 кв – 4052,94 м<sup>2</sup>

Двухкомнатные квартиры, общей площадью от 51,64 м<sup>2</sup> до 53,19 м<sup>2</sup> 114 кв – 6039,71 м<sup>2</sup>

Нежилые помещения (индивидуальные хозяйственные кладовые),  
площадь – от 1,44 до 20 м<sup>2</sup> 81 помещение – 437,42 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 (за исключением индивидуальных хозяйственных кладовых), 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 паркинги, с элементами озеленения и благоустройства, и иное имущество, в соответствии с п.1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Функциональное назначение нежилых помещений в составе многоквартирного дома:**  
Индивидуальные хозяйственные кладовые

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося объекта:**  
IV кв. 2018г.

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

**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 «Кристалл» не планирует осуществлять добровольное страхование от финансовых и прочих рисков.

**Планируемая стоимость строительства объекта капитального строительства: Жилого дома ГП-1.2:** 460 508 300 (четырееста шестьдесят миллионов пятьсот восемь тысяч триста) рублей, в т.ч. НДС 18%.

## **Информация о подрядных организациях**

<b>Наименование подрядной организации</b>	<b>Виды работ</b>
ООО «СМУ-15»	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 гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-63217/2016 от 28.07.2016 г.

Страховщик: Общество с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, 127018, г. Москва, ул. Складочная, д. 1, строение 15).

Объект долевого строительства: Жилой дом ГП-1.2 в составе проекта: «Жилые дома ГП-1.1, ГП-1.2, ГП-2.1, ГП-3.1, ГП-3.2, ГП-3.3, жилой дом с размещением на нижних этажах нежилых помещений ГП-2.2 и паркинги ГП-4.1, ГП-4.2 по адресу г. Тюмень, Объездная дорога «Тюмень-Омск, м/р-н «Тюменский, уч. 5/2».

**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: 28.07.2016 г.

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

**Генеральный директор ООО «Кристалл»**

**В.А. Беличенко**