



2MEN GROUP

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАО «АРМАН ТЕХНОЛОДЖИ»

на строительство «Общественно-жилого комплекса с объектами хранения легкового автотранспорта и инженерно-техническими объектами в г. Тюмени ул. Фабричная, д. 7»

1 этап - 1, 2, 3-я секции общественно-жилого комплекса и подземной парковкой;

2 этап- 4, 5-я секции жилого комплекса с помещениями общественного назначения и подземной парковкой.

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование организации Место нахождения Режим работы	Закрытое акционерное общество «Арман Технолоджи» 625003, Россия, г. Тюмень, ул. Володарского, д. 13. тел./факс 8(3452) 46-79-87 Понедельник-пятница, 9-18 ч.
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №008188327 от 29.03.2006г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве ОГРН 1067746424899 ИНН 7701651356 КПП 720401001
3	Учредитель Акционеры	Общество с ограниченной ответственностью «Парк Нефть» Алманов Георгий Кузьмич - 100% голосующих акций
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы	«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой в г. Тюмени ул. Рижская – Севастопольская». Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2010г, фактический срок ввода – декабрь 2010г; «Жилой комплекс в г. Тюмени ул. Пржевальского – Севастопольская – Рижская». Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2012г «Общественно-жилой комплекс в квартале улиц Профсоюзной – Советской – Немцова – Елецкой города Тюмени» (I, II очереди строительства) Планируемый срок ввода в эксплуатацию – VI квартал 2013г
5	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства от 16.08.2010г №0178.00-2010-7701651356-С-015, выдано НП «Саморегулируемая организация строителей Тюменской области»
6	Величина собственных средств; Финансовый результат текущего года: Убыток Кредиторская задолженность Дебиторская задолженность	20 102 000 рублей 42 000 рублей 72 777 000 рублей 108 668 000 рублей Информация, документы и отчетность Застройщика, предоставляемые для ознакомления в соответствии с действующим законодательством, находятся в офисе ЗАО «Арман Технолоджи» по адресу: 625003, г. Тюмень, ул.Володарского, д. 13

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

1. Цель проекта строительства:

Целью проекта строительства является строительство объекта «Общественно-жилой комплекс с объектами хранения легкового автотранспорта и инженерно-техническими объектами в г. Тюмени, ул. Фабричная, д. 7»

- 1 этап – 1,2,3-я секции общественно-жилого комплекса и подземной парковкой (ГП-1)

- 2 этап – 4,5-я секции общественно-жилого комплекса с помещениями общественного назначения и подземной парковкой (ГП-2).

2. Сроки строительства:

Начало строительства - II квартал 2012 г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – II квартал 2014г.

Результаты государственной экспертизы:

Получено положительное заключение по проектной документации ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» от 10.04.2012г. № 72 – 1 – 4 – 0022 - 12

3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство от 26.04.2012г. № RU 72304000-118-рс

4. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок принадлежит ЗАО «Арман Технолоджи» на праве собственности на основании договора купли-продажи земельного участка от 21.07.2011г.

Кадастровый номер земельного участка: 72:23:0218004: 224

Участок свободен от строений, огражден забором.

Границы и площадь земельного участка:

Участок расположен в Центральном административном округе г. Тюмени на внутриквартальной территории в границах улиц Фабричная – Мельничная – Максима Горького.

Площадь предоставленного земельного участка 11075 кв.м.

Элементы благоустройства:

На участке строительства предусматривается размещение комплекса 9-этажных жилых домов с благоустройством территории:

- 1 этап строительства - трехсекционный жилой дом ГП-1 (секции 1, 2, 3) с подземной автостоянкой;

- 2 этап строительства - двухсекционный жилой дом ГП-2 (секции 4,5) со встроенно-пристроенной кафе-кондитерской и подземной автостоянкой.

Подъезды и пешеходные подходы на территорию комплекса предусматриваются с ул. М. Горького.

Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированным участкам территории, лоткам проездов со сбросом в существующую ливневую канализацию.

Благоустройство территории решается устройством проездов, надземных стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, детских игровых и спортивных площадок, площадок для отдыха, оборудованных малыми архитектурными формами, хозяйственных площадок.

Озеленение территории решается устройством газонов и цветников, посадкой деревьев и кустарников.

5. О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией:

Проектируемые дома завершают периметральный квартальный тип застройки отведенной территории в квартале улиц Фабричная – Мельничная – Максима Горького. Проектом предусмотрено строительство двух девятиэтажных жилых домов ГП-1 и ГП-2 с одноэтажными теплыми подземными автостоянками ГП-3 и ГП-4.

Жилой дом по ГП-1 состоит из двух рядовых секций и одной угловой. На первом этаже рядовых секций

кроме жилых квартир предусмотрены помещения уборочного инвентаря, в угловой блок-секции кроме жилых квартир – сквозной проход по первому этажу, комната охраны, учрежденческое помещение с отдельным входом.

Связь между этажами осуществляются с помощью лестниц и лифтов, предусмотрены служебные лестницы с выходами в подземную автостоянку и на кровлю.

Подземная автостоянка ГП-3 состоит из двух блоков вместимостью 43 и 33 автомобиля, расположенных за габаритами здания и соединенных между собой проходом, расположенным в подвале жилого дома ГП-1. Предусмотрен один въезд\выезд для подземной автостоянки, три эвакуационных выхода на дворовую площадку. Предусмотрены дополнительные входы (выходы) с 1-го этажа здания через тамбур-шлюзы.

Жилой дом ГП-2 состоит из одной рядовой и одной угловой секции. На первом этаже рядовой секции кроме жилых квартир предусмотрены помещения уборочного инвентаря и комната охраны гаража, в угловой блок-секции – сквозной проход по первому этажу, помещения уборочного инвентаря и встроенно-пристроенное кафе-кондитерская с загрузкой с торца дома и главным входом с угла. Связь между этажами осуществляются с помощью лестнично – лифтового узла, предусмотрена служебная лестница с выходами в подземную автостоянку и на кровлю.

Подземная автостоянка ГП-4 на 40 машино-мест с рампой въезда и выезда и отдельно расположенным выходом наружу через лестничную клетку. Связь между жилым домом и подземной автостоянкой осуществляется с помощью лестницы и лифта жилого дома через тамбур-шлюзы.

Дома ГП-1 и ГП-2 имеют каркасно-монолитную железобетонную систему с монолитными железобетонными перекрытиями, колоннами, диафрагмами, лестничными маршами, свайными фундаментами и самонесущими наружными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость зданий обеспечивается несущим монолитным каркасом в сочетании с вертикальными диафрагмами жесткости и дисками перекрытий, а также наличием лифтовых шахт и лестничных клеток, образующих пространственные ядра жесткости.

Стены - блоки из ячеистого бетона, облицованные полнотелым керамическим кирпичом.

Перекрытие и покрытие – плоские монолитные железобетонные плиты толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Лифты – пассажирские LG Sigma (грузоподъемность 1000 кг скорость 1 м/с) в монолитной железобетонной шахте. Предусмотрены остановки в подземной автостоянке.

Кровля – плоская рулонная с внутренним водостоком и теплым техническим этажом

Двери – деревянные по ГОСТ 6629-88

Окна – деревянные с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 23166-99. Дополнительная вентиляция помещений осуществляется регулируемыми клапанами, расположенными под оконными проемами.

Витражи – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом и обычным стеклом ГОСТ 25116-82.

Внутренняя отделка квартир - улучшенная штукатурка стен, затирка, подготовка под чистовую отделку потолков.

Подземные автостоянки ГП-3 и ГП-4 неполный монолитный железобетонный каркас с несущими наружными стенами, колоннами и диском перекрытия. Диск перекрытия шарнирно сопряжен с колоннами и стенами. Фундаменты монолитные железобетонные столбчатые под колонны и ленточные под стены ростверка на свайном основании.

Под территорией всей парковки предусмотрена система дренажных трубопроводов.

В подземных автостоянках предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция, системы пожаротушения и дымоудаления.

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация и телевидение предусмотрено от городских сетей.

6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после ввода в эксплуатацию:

В состав жилого дома ГП-1 входят следующие жилые помещения:



ZMEN GROUP

однокомнатная квартира площадью	46,56, площадь балкона 5,77 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	48,11 м ² , площадь балкона 4,80 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	50,64 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	46,38 м ² , площадь балкона 5,77 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	47,91 м ² , площадь балкона 4,80 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	45,91 м ² , площадь балкона 5,77 м ²	- 6 шт.
однокомнатная квартира площадью	47,41 м ² , площадь балкона 4,80 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	47,43 м ² , площадь балкона 4,80 м ²	- 5 шт.
однокомнатная квартира площадью	45,84 м ² , площадь балкона 5,77 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	47,35 м ² , площадь балкона 4,8 м ²	- 1 шт.
однокомнатная квартира площадью	50,08 м ²	- 1 шт.
Итого однокомнатных квартир - 20 шт.		
двухкомнатная квартира площадью	70,44 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	70,15 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	69,46 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 6 шт.
двухкомнатная квартира площадью	69,40 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	76,26 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	79,26 м ² , площадь балкона 5,77 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	76,03 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	78,84 м ² , площадь балкона 5,77 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	75,33 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 6 шт.
двухкомнатная квартира площадью	76,26 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	75,27 м ² , площадь балкона 8,20 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	78,38 м ² , площадь балкона 5,77 м ²	- 6 шт.
двухкомнатная квартира площадью	112,80 м ² , площади балконов 2,8 м ² и 3,95 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	112,49 м ² , площади балконов 2,8 и 3,95 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	111,69 м ² , площадь балкона 2,8 и 3,95 м ²	- 7 шт.
Итого двухкомнатных квартир - 36 шт.		
трехкомнатная квартира площадью	107,54 м ² , площадь лоджии 4,55 м ²	- 1 шт.
трехкомнатная квартира площадью	107,13 м ² , площадь лоджии 4,55 м ²	- 1 шт.
трехкомнатная квартира площадью	106,57 м ² , площадь лоджии 4,55 м ²	- 6 шт.
трехкомнатная квартира площадью	109,20 м ² , площадь лоджии 4,55 м ²	- 1 шт.
трехкомнатная квартира площадью	108,79 м ² , площадь лоджии 4,55 м ²	- 1 шт.
трехкомнатная квартира площадью	108,23 м ² , площади лоджии 4,55 м ²	- 6 шт.
трехкомнатная квартира площадью	118,34 м ² , площадь балконов 5,00 м ² и 6,06 м ²	- 1 шт.
трехкомнатная квартира площадью	117,91 м ² , площадь балконов 5,00 м ² и 6,06 м ²	- 1 шт.
трехкомнатная квартира площадью	117,35 м ² , площадь балконов 5,00 м ² и 6,06 м ²	- 6 шт.
Итого трехкомнатных квартир - 24 шт.		
четырёхкомнатная квартира площадью	155,23 м ² , площадь балкона 7,72 м ²	- 1 шт.
четырёхкомнатная квартира площадью	154,89 м ² , площадь балкона 7,72 м ²	- 1 шт.
четырёхкомнатная квартира площадью	154,22 м ² , площадь балкона 7,72 м ²	- 6 шт.
четырёхкомнатная квартира площадью	154,14 м ² , площадь балкона 7,72 м ²	- 1 шт.
итого четырёхкомнатных квартир - 9 шт.		

В состав жилого дома ГП-2 входят следующие жилые помещения:

двухкомнатная квартира площадью	78,27 м ² , площадь балкона и лоджии 4,46 м ² и 4,40 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	77,87 м ² , площадь балкона и лоджии 4,46 м ² и 4,40 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	77,43 м ² , площадь балкона и лоджии 4,46 м ² и 4,40 м ²	- 6 шт.
двухкомнатная квартира площадью	112,73 м ² , площадь балконов 3,95 м ² и 2,80 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	112,39 м ² , площадь балконов 3,95 м ² и 2,80 м ²	- 1 шт.
двухкомнатная квартира площадью	111,62 м ² , площадь балкона 3,95 м ² и 2,80 м ²	- 6 шт.

Итого двухкомнатных квартир - 16 шт.

трехкомнатная квартира площадью 113,72 м² , площадь балконов 9,89 м² и 5,59 м²- 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 101,90 м² , площадь балконов 5,64 м² и 5,59 м²- 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 113,47 м² , площадь балконов 9,89 м² и 5,59 м²- 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 102,03 м² , площадь балконов 5,64 м² и 5,59 м²- 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 112,78 м², площадь балконов 9,89 м² и 5,59 м²- 6 шт.

трехкомнатная квартира площадью 101,56 м² , площади балконов 5,64 м² и 5,59 м²- 7 шт.

трехкомнатная квартира площадью 112,63 м² , площадь балконов 9,89 м² и 5,59 м² - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 117,99 м² , площадь балконов 5,00 м² и 6,06 м² - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 117,56 м² , площадь балконов 5,00 м² и 6,06 м² - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 117,00 м², площадь балконов 5,00 м² и 6,06 м² - 6 шт

Итого трехкомнатных квартир - 26 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 154,75 м², площадь балкона 7,72 м² - 1 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 154,52 м², площадь балкона 7,72 м² - 1 шт. четырёхкомнатная квартира площадью 153,75 м² , площадь балкона 7,72 м² - 5 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 153,68 м² , площадь балкона 7,72 м² - 1 шт

итого четырёхкомнатных квартир - 8 шт.

7. О наличии нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:

В предлагаемом проекте жилого комплекса предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства, расположенные:

на первом этаже дома ГП-1:

учрежденческое в секции № 3 общей площадью – 42,49 м² ;

на первом этаже дома ГП-2:

встроено-пристроенное кафе-кондитерская в секции № 5 общей площадью 416,1 м²

8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:

В состав общего имущества входят:

Земельный участок, на котором ведется строительство; инженерные коммуникации; лифтовые шахты с лифтами и машинными отделениями; лестницы с лестничными площадками; комнаты уборочного инвентаря; венткамеры; электрощитовые; узлы управления; водомерные узлы; станции пожаротушения; помещения насосных; помещения охраны; помещения чердака (технический этаж); техподполья.

9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию общественно – жилого комплекса – II квартал 2014г.

Выдачу разрешений на ввод объекта в эксплуатацию осуществляет Администрация города Тюмени

10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:

Не прогнозируются

Планируемая стоимость строительства: 753 218 000 рублей.

11. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:

Проектировщик: ООО «Горпроект» г.Омск

12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается залогом права аренды земельного участка, на котором ведется строительство общественно-жилого комплекса с объектами хранения легкового автотранспорта и инженерно – техническими объектами

в г.Тюмени ул.Фабричная,7 и строящийся многоэтажный дом, с момента государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве

13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров

Денежные средства для строительства многоквартирного дома привлекаются на основании договоров участия в долевом строительстве. Иные договоры не заключаются

Наименование подрядчика	Вид работ
ООО «Транспромжилстрой-2005»	строительно-монтажные работы
ООО «Креатив Студио»	монтаж несущих и ограждающих конструкций
ООО «Тюменьюгэлектромонтаж»	электромонтажные работы
ООО «Сантехкомплектмонтаж»	монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
ЗАО «УралЛесСервис»	установка окон
ООО «Лифт-Модерн»	поставка и монтаж лифтового оборудования
ООО «Тюменьсвязьмонтаж»	поставка и монтаж оборудования слаботочных систем
ООО «Аргус»	Монтаж слаботочных сетей и установки пожаротушения

Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

01 июня 2012г.
Исполнительный директор ЗАО «Арман Технолоджи»

С.М. Киселёв