



## 2MEN GROUP

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ ЗАО «АРМАН ТЕХНОЛОДЖИ»

на строительство «Жилого комплекса в г. Тюмени ул. Пржевальского – Севастопольская – Рижская»  
1 этап – 1,2,3-я секция жилого комплекса с помещениями общественного назначения и подземной парковкой, 2 этап- 4-я секция жилого комплекса с подземной парковкой.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

№	xyz	xyz
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»
5	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	Строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности Выполнение функций заказчика-застройщика ГС-1-99-02-27-0-7701651356-040765-1 от 10.07.2006г. по 10.07.2011г. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
6	Величина собственных средств; Финансовый результат текущего года: Убыток Кредиторская задолженность Дебиторская задолженность	963 000 рублей 7 000 рубля 9 716 000 рублей 16 242 000 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 «Жилой комплекс в г. Тюмени ул. Пржевальского – Севастопольская – Рижская»

- 1 этап – 1,2,3-я секции жилого комплекса с помещениями общественного назначения и подземной парковкой (ГП-1)

- 2 этап – 4-я секция жилого комплекса с подземной парковкой (ГП-1а).

### 2. Сроки строительства:

Начало строительства - II квартал 2010 г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – III квартал 2011г.

### Результаты государственной экспертизы:

Получено положительное заключение по проектной документации ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» от 18.06.2010г. № 72 – 1 – 4 – 0110 - 10

### 3. Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство от 02.08.2007г. № RU 72304000-363-рс,

Распоряжение Администрации города Тюмени от 21.04.2010г. № 524 о внесении изменений в разрешение на строительство от 02.08.2007г. № RU 72304000-363-рс,

Распоряжение Администрации города Тюмени от 25.06.2010г. № 740 о внесении изменений в разрешение на строительство от 02.08.2007г. № RU 72304000-363-рс.

### 4. О праве пользования земельным участком:

Земельный участок предоставлен в аренду на основании следующих документов:

Распоряжение ДИО администрации ТО от 25.01.2005 № 107/14-з, Распоряжение администрации г. Тюмени от 11.03.2005 № 1709, Распоряжение ДИО администрации ТО от 13.07.2005 № 1658/14-з.

Договор № 23-20/749 аренды земельного участка от 01.08.2005. Соглашение о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 01.08.2005г. № 23-20/749 от 19.06.2008г.

Соглашение № 34-031-0732 о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка № 23-20/749 от 01.08.2005г. от 18.09.2008г. Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 01.08.2005г. № 23-20/749 от 29.09.2008г. Распоряжение администрации г. Тюмени от 21.04.2010г. № 524.

Кадастровый номер земельного участка: 72:23:02 19 002:0057

Участок свободен от строений, огражден забором.

Границы и площадь земельного участка:

Участок расположен в Ленинском административно-территориальном округе г. Тюмени в глубине квартала улиц Пржевальского – Энергетиков - Севастопольская – Рижская и граничит:

- с севера – территория МОУ СО школы №20;

- с северо-востока – спортивный корт и гостиница МОУ ДОД ДЮСШ «Рубин» по ул. Севастопольская,2а;

- с юго-востока – гаражный кооператив «Вега»;

- с юго-запада – комплекс многоэтажных жилых домов.

Площадь предоставленного земельного участка 9 800 кв.м.

### Элементы благоустройства:

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

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

- 2 этап строительства - одноподъездный жилой дом ГП-1а (секция 4) с подземной автостоянкой.

Основной проезд к жилому комплексу предусмотрен с ул. Пржевальского по местному проезду. Отвод поверхностных вод предусмотрен по спланированным участкам территории, лоткам проездов со сбросом в существующую ливневую канализацию. Благоустройство территории дома решается устройством проездов, надземных стоянок личного автотранспорта, тротуаров, дорожек, площадок для отдыха, детских и хозяйственных площадок, оборудованными малыми архитектурными формами. Озеленение территории решается устройством газонов и цветников.

#### **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 Пржевальского – Севастопольская - Рижская. Проектом предусмотрено строительство двух девятиэтажных жилых домов ГП-1 и ГП-1а с одноэтажными теплыми подземными автостоянками. Жилой дом по ГП-1 состоит из двух рядовых секций и одной угловой. На части 1-го этажа рядовых секций предусмотрены встроенные офисные помещения. На 1-м этаже угловой секции расположен встроенно-пристроенный продовольственный магазин, имеется сквозной проход. Часть помещений продовольственного магазина предусмотрены в одноэтажной пристроенной части, расположенной между ГП-1 и ГП-1а.

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

Подземная автостоянка ГП-1П состоит из двух блоков вместимостью 44 и 53 автомобиля, расположенных за габаритами здания. Соединены блоки между собой проездом, расположенным в подвале дома.

Жилой дом ГП-1а девятиэтажный, сложной прямоугольной конфигурации в плане, жилые квартиры предусмотрены с 1-го по 9-й этажи. С правого торца жилого дома запроектирована крытая рампа въезда-выезда в подземную автостоянку ГП-1аП на 34 машино-места. С левого торца здания – декоративная арка со стеклянным куполом, с расположенным под ней проездом и тротуаров.

Связь между этажами осуществляются с помощью лестнично – лифтового узла, предусмотрена служебная лестница с выходами в подземную автостоянку и на кровлю.

Дома ГП-1 и ГП-1а имеют каркасно-монолитную железобетонную систему с монолитными железобетонными перекрытиями, колоннами, диафрагмами, лестничными маршами, свайными фундаментами и самонесущими наружными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением колонн с плитами перекрытия, монолитными железобетонными ростверками, а также наличием лифтовых шахт и лестничных клеток, образующие пространственные ядра жесткости.

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

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

Лестницы – монолитный железобетон.

Лифты – пассажирские (грузоподъемность 1000 кг скорость 1 м/с) OTIS (для ГП-1) и фирмы «Баварские лифтовые системы» (для ГП-1а) 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.

Ворота – металлические секционные.

Внутренняя отделка квартир «черновая».

Подземные автостоянки ГП-1П и ГП-1аП выполнены в каркасно-монолитной системе, колонны, стены, перекрытия из монолитного железобетона. Фундаменты под ГП-1П ленточные, столбчатые на естественном основании; под ГП-1аП - ленточные и столбчатые на свайном основании.

В уровне низа ростверков предусмотрен пластовый и пристенный дренаж.

В подземных автостоянках предусмотрена принудительная 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:

однокомнатная квартира площадью 48,07 м<sup>2</sup>, площадь балкона 4,8 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 46,7 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 48,0 м<sup>2</sup>, площадь балкона 4,8 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 46,45 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 47,41 м<sup>2</sup>, площадь балкона 4,8 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 45,79 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 47,41 м<sup>2</sup>, площадь балкона 4,8 м<sup>2</sup> - 5 шт.

однокомнатная квартира площадью 45,79 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 5 шт.

однокомнатная квартира площадью 47,33 м<sup>2</sup>, площадь балкона 4,8 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 45,72 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 1 шт.

Итого однокомнатных квартир - 18 шт.

двухкомнатная квартира площадью 70,52 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,20 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 76,23 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,20 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 79,38 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 70,11 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,20 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 79,06 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 75,91 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,2 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 100,19 м<sup>2</sup>, площади балконов 12,61 м<sup>2</sup>, 2,8 м<sup>2</sup> и 3,95 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 99,76 м<sup>2</sup>, площади балконов 12,61 м<sup>2</sup>, 3,95 м<sup>2</sup> и 2,8 м<sup>2</sup> - 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 69,19 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,2 м<sup>2</sup> - 7 шт.

двухкомнатная квартира площадью 75,05 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,2 м<sup>2</sup> - 6 шт.

двухкомнатная квартира площадью 78,24 м<sup>2</sup>, площадь балкона 5,77 м<sup>2</sup> - 7 шт.

двухкомнатная квартира площадью 98,74 м<sup>2</sup>, площади балконов 12,61 м<sup>2</sup>, 2,8 и 3,95 м<sup>2</sup> - 6 шт.

двухкомнатная квартира площадью 75,01 м<sup>2</sup>, площадь балкона 8,2 м<sup>2</sup> - 1 шт.

Итого двухкомнатных квартир - 35 шт.

трехкомнатная квартира площадью 101,08 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 8,19 м<sup>2</sup> - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 110,37 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 4,55 м<sup>2</sup> - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 118,08 м<sup>2</sup>, площади балконов 6,06 м<sup>2</sup> и 5,0 м<sup>2</sup> - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 100,56 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 8,19 м<sup>2</sup> - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 109,82 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 4,55 м<sup>2</sup> - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 117,47 м<sup>2</sup>, площади балконов 6,06 м<sup>2</sup> и 5,0 м<sup>2</sup> - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 99,89 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 8,19 м<sup>2</sup> - 5 шт.

трехкомнатная квартира площадью 109,08 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 4,55 м<sup>2</sup> - 5 шт.

трехкомнатная квартира площадью 116,72 м<sup>2</sup>, площадь балкона 6,06 м<sup>2</sup> и 5,0 м<sup>2</sup> - 6 шт.

трехкомнатная квартира площадью 99,82 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 8,19 м<sup>2</sup> - 1 шт.

трехкомнатная квартира площадью 109,01 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 4,55 м<sup>2</sup> - 1 шт.

Итого трехкомнатных квартир - 24 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 141,9 м<sup>2</sup>, площади балконов 12,61 м<sup>2</sup> и 7,72 м<sup>2</sup> - 1 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 141,56 м<sup>2</sup>, площади балконов 12,61 м<sup>2</sup> и 7,72 м<sup>2</sup> - 1 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 140,63 м<sup>2</sup>, площади балконов 12,61 м<sup>2</sup>, 7,72 м<sup>2</sup> - 5 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 140,55 м<sup>2</sup>, площадь балкона 12,61 м<sup>2</sup> и 7,72 м<sup>2</sup> - 1 шт.

итого четырёхкомнатных квартир - 8 шт.

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

двухкомнатная квартира площадью 87,28 м<sup>2</sup>, площадь балкона 2,96 м<sup>2</sup> - 1 шт,  
двухкомнатная квартира площадью 96,24 м<sup>2</sup>, - 1 шт,  
итого двухкомнатных квартир - 2 шт.  
трехкомнатная квартира площадью 136,08 м<sup>2</sup>, площадь балкона 2,96 м<sup>2</sup> - 1 шт,  
трехкомнатная квартира площадью 189,15 м<sup>2</sup>, площадь балкона 3,72 м<sup>2</sup>, террасы 24,47 м<sup>2</sup> - 1 шт,  
трехкомнатная квартира площадью 177,3 м<sup>2</sup>, площади балконов 3,72 м<sup>2</sup> и 3,69 м<sup>2</sup> - 1 шт,  
трехкомнатная квартира площадью 211,39 м<sup>2</sup>, площади балконов 3,72 м<sup>2</sup> и 3,69 м<sup>2</sup> - 1 шт,  
трехкомнатная квартира площадью 211,05 м<sup>2</sup>, площади балконов 3,72 м<sup>2</sup> и 3,69 м<sup>2</sup> - 5 шт,  
трехкомнатная квартира площадью 199,5 м<sup>2</sup>, площади балконов 3,72 м<sup>2</sup> и 3,69 м<sup>2</sup> - 6 шт.  
трехкомнатная квартира площадью 210,81 м<sup>2</sup>, площади балконов 3,69 м<sup>2</sup> и 3,72 м<sup>2</sup> - 1шт. трехкомнатная  
квартира общей площадью 199,27 м<sup>2</sup>, площадь балкона 3,46 м<sup>2</sup> и 3,69 м<sup>2</sup> - 1шт.  
Итого трехкомнатных квартир - 17 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:

продовольственный магазин общей площадью – 427,5 м<sup>2</sup> (в т.ч. полезной площадью 417,15 м<sup>2</sup>),  
офис в секции № 1 общей площадью – 44,12 м<sup>2</sup>; офис в секции № 2 общей площадью – 43,53 м<sup>2</sup>

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

В состав общего имущества входят:

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:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – III квартал 2011г.  
Приемка объекта осуществляется Управлением инспекции Госстройнадзора ТО, утверждается приказом  
Главного управления строительства ТО и Разрешением Администрации города Тюмени

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

Не прогнозируются

Планируемая стоимость строительства: 428 015 250 рублей.

#### **1. Перечень основных организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные работы:**

Проектировщик: ООО «Горпроект» г.Омск

#### **2. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается

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

Иные договоры не заключаются.

Наименование подрядчика	Вид работ
ООО «Транспромжилстрой-2005»	строительно-монтажные работы
ООО «Тотал Групп»	монтаж несущих и ограждающих конструкций
ООО «Строительная фирма ГСК»	электромонтажные работы
ООО «Теплотехник»	монтаж внутренних сетей водоснабжения и водоотведения
ЗАО «УралЛесСервис»	установка окон
ООО «Тюмень Водоканал»	монтаж наружных сетей водоснабжения и водоотведения
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».

25 июня 2010г.

Генеральный директор ЗАО «Арман Технолоджи»

**Г.К. Алманов**