

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ-Строй»

адрес: 622049, Российская Федерация, Свердловская область, город Нижний Тагил,
проспект Уральский, дом № 85, этаж 1

ИНН 6623106824 КПП 662301001

ОГРН 1146623008564

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

проекта строительства

многоэтажных жилых домов по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, проспект Уральский, жилой район «Запрудный» (жилой дом № 1 с магазином) 1 этап — блок-секция «А», повысительная насосная станция с ЦТП, блочная ТП, 2 этап — блок-секция «Б», «В», магазин непродовольственных товаров

ООО «ДОМ-Строй» выиграло торги по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства. На основании итогового протокола проведения торгов от 29 декабря 2014 года Общество заключило договор аренды земельного участка № 1т-2015 от 13.01.2015 года из категории земель населенных пунктов, находящегося по адресу: Свердловская область, город Нижний Тагил, проспект Уральский, жилой район «Запрудный», площадью 19 298 кв.м. с разрешенным использованием «для многоэтажного жилищного строительства». Указанный договор зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, номер государственной регистрации: 66-66/002-66/002/370/2015-262/2, дата государственной регистрации: 03.03.2015 г.

Участок расположен на юго-западе г. Нижний Тагил, в Тагилстроевском районе. С севера земельный участок ограничен жилыми многоэтажными домами, с востока — проездом Полевой в частном секторе, с запада — проезжей частью Уральского проспекта, с юга — жилой улицей Удовенко. Отведенный участок свободен от инженерных сетей и строений.

В границах указанного земельного участка генеральный план разработан с учетом размещения следующих объектов:

жилого дома из трех заблокированных 9-этажных блок-секций с пристроенным 2-этажным магазином непродовольственных товаров,

жилого дома из двух заблокированных 9-этажных блок-секций (перспективная застройка),

жилого дома из трех заблокированных 9-этажных блок-секций с пристроенным 2-этажным магазином непродовольственных товаров (перспективная застройка),

ЦТП с насосной, трансформаторных подстанций в соответствии с техническими условиями,

хозяйственных площадок, гостевых парковок, мест для постоянного и временного хранения личного автотранспорта.

В рамках настоящего проекта осваивается 1 очередь строительства на отведенном участке, т. е. его северная часть (жилой дом из трех заблокированных 9-этажных блок-секций с пристроенным 2-х этажным магазином непродовольственных товаров, инженерные сети и объекты инженерной инфраструктуры).

Накопленный положительный опыт строительства многоэтажных жилых домов из кирпича, был учтен при проектировании и строительстве жилого дом № 1 с магазином: 1 этап — блок-секция «А», повысительная насосная станция с ЦТП, блочная ТП, 2 этап — блок-секция «Б», «В», магазин непродовольственных товаров. Планировочные и проектные решения соответствуют методическим рекомендациям по проведению экспертизы технико-экономических обоснований (проектов) на строительство объектов

жилищно-гражданского назначения, МДС 11-3.99 (утверждены Главгосэкспертизой при Госстрое России 15 января 1997 г.).

23 октября 2015 года получено разрешение на строительство многоэтажных жилых домов по адресу: Свердловская область, г. Нижний Тагил, проспект Уральский, жилой район «Запрудный» (жилой дом № 1 с магазином) 1 этап — блок-секция «А», повысительная насосная станция с ЦТП, блочная ТП, 2 этап — блок-секция «Б», «В», магазин непродовольственных товаров.

Фундаменты - монолитная фундаментная плита, стены подвала — блоки ФБС, перекрытия сборные железобетонные плиты, надземная часть здания — строительный керамический кирпич с наружной облицовкой утеплителем и облицовочным керамическим кирпичом. Перегородки — пеноблок, кровля — мягкая из рулонных наплавляемых материалов, отопление — централизованное от городских сетей теплоснабжения, холодная вода от городской системы холодного водоснабжения, горячая вода приготавливается во внутриквартальном центральном тепловом пункте (ЦТП) путём нагрева в теплообменниках, водоотведение в централизованную городскую систему водоотведения, электроснабжение от централизованных городских сетей через внутриквартальную трансформаторную подстанцию (ТП), пищеприготовление — электрические плиты, телефон, радио, интернет, телевидение, дома оборудованы лифтами грузоподъемностью 630 кг с размером кабины 2100x1100.

Планируемая стоимость строительства 1 очереди составляет 294 000 000 (двести девяносто четыре миллиона) рублей 00 копеек.

Планируемый срок реализации 134 квартир в жилом доме № 1 с магазином — ноябрь 2017 года.

Директор



И.Я. Бормашенко