

## **ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**строительства Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями центра развития ребенка и многоэтажным гаражом на 200 машин по адресу: ул. Есенина г. Рязань (2 очередь строительства)**

(утверждена Приказом №1 от 21.12.2015 г., 11.01.2016г., 25.03.2016г., 29.04.2016г., 29.07.2016г., 30.10.2016г.)

### **Информация о застройщике.**

#### **Фирменное наименование.**

Общество с ограниченной ответственностью «Заря».

**Юридический адрес:** 390046, ул. Фрунзе, д.4.

**Фактический адрес:** Адрес отдела продаж: 390046, г. Рязань, ул. Фрунзе, д.4.

Телефоны: (4912) 90-30-90, факс (4912) 21-12-00.

Режим работы: с 9.00 до 18.00, пятница - с 9.00 до 17.00.

Выходные: суббота и воскресенье.

### **Данные о государственной регистрации застройщика.**

**Данные о государственной регистрации:** Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 № 002236897 от 11 апреля 2012 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1126234004126.

**Данные о постановке на учет в налоговом органе:** поставлено на учет в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 11 апреля 2013 года на бланке серии 62 №002236916, ИНН 6234102087, КПП 623401001.

### **Данные об учредителях:**

Власов Андрей Анатольевич – 20 % доли уставного капитала;

Кравцов Дмитрий Геннадьевич – 20 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович – 20 % доли уставного капитала;

Шишкин Игорь Викторович – 20 % доли уставного капитала.

Майбаум Константин Эдуардович - 20 % доли уставного капитала;

**Проекты строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение предшествующих 3 лет – отсутствуют.**

### **Финансовый результат текущего года, кредиторская и дебиторская задолженности.**

На 01.10.2016 года финансовый результат составил – 420, 6 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 38 894 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 43 934 тыс. рублей.

### **Лицензируемая деятельность:**

«17» декабря 2015 года Застройщиком ООО «Заря» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега», имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0502.02-2013-6230081100-С-158, выданное на основании Решения Президиума партнерства Некоммерческого Партнерства «Организация Строителей «СТРОЙ-АЛЬЯНС», протокол №160 от 23 июля 2014 года заключен Договор подряда.

### **Информация о проекте строительства.**

**Цель строительства:** строительство Многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями центра развития ребенка и многоэтажным гаражом на 200 машин по адресу: ул.Есенина г.Рязань (2 очередь строительства).

### **Этапы и срок реализации строительства.**

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – декабрь 2015 г.

- Срок завершения проекта (срок передачи) – IV квартал 2018 г.

**Заключение экспертизы:** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0295-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 20 ноября 2015 г.

**Разрешение на строительство:** №62-29-177-2015, выданное Администрацией г.Рязани от 17 декабря 2015 года.

**Земельный участок:**

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0080098:5055, расположенном по адресу: Рязанская область, г.Рязань, ул.Есенина, напротив «Морской школы» (Советский район), общей площадью 8 906 кв.м.

Земельный участок принадлежит ООО «Заря» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 25.11.2015г, дата регистрации 30.11.2015г., запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок в нем №62-62/001-62/001/314/2015-845/2. Свидетельство о государственной регистрации права 096379 от 30 ноября 2015 года.

**Благоустройство территории:** благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации.

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи жилого комплекса с придомовыми площадками, территорией соседних жилых домов. К проектируемому зданию обеспечивается подъезд пожарного транспорта. Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому комплексу осуществляется с улицы Кальной и проектируемой улицы, проходящей с северо-востока от участка застройки. Покрытие проездов, принято из асфальтобетона с бортовым камнем, тротуаров и дорожек из мелкозернистого асфальтобетона и бетонной тротуарной плитки с бортовым камнем. На участке предусмотрено устройство открытой автостоянки для жилых помещений также с учетом для использования маломобильной группой населения. Организация рельефа участка выполнена в увязке с прилегающей территорией, с учетом выполнения нормативного отвода атмосферных вод, методом проектных горизонталей.

Комплекс работ по благоустройству включает организацию рельефа, устройство проездов, тротуаров, стоянок, элементов благоустройства в виде площадок, озеленение территории. На территории запроектированы: площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадка для занятий физкультурой и хозяйственных целей. Для сбора мусора предусматривается установка контейнеров для сбора мусора.

Озеленение территории предусмотрено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой кустарников и деревьев.

**Местоположение строящегося жилого дома с нежилыми помещениями и его описание:**

Участок строительства многоквартирного жилого дома расположен в городе Рязань, по ул.Кальная и ограничен:

- с севера – свободная от застройки территория;
- с востока – существующая жилая застройка;
- с юга – существующая жилая застройка;
- с запада – строящаяся жилая застройка.

Проектируемый объект капитального строительства представляет собой многоквартирный жилой комплекс, состоящий из двух разновеликих прямоугольных объема, объединенных между собой по первому этажу встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (Центр развития ребенка). Первый корпус – 18-ти этажный многоквартирный жилой дом секционного типа. Второй корпус – 15-ти этажный многоквартирный жилой дом секционного типа.

На отметке 0,000 м предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (Центр развития ребенка, фитнес-зал). Входы в данные помещения выполнены отдельно от входов в жилую часть здания.

Жилой комплекс имеет 18 и 15 жилых этажей, с общим подвальным этажом и теплым техническим пространством. Объект капитального строительства надземной части на уровне первого этажа «Z» - образный в плане. Начиная со второго этажа общий объем делится на два отдельно расположенных корпуса. Жилой дом проектируется каркасным с несущими элементами, выполненными из монолитного железобетона. Вертикальные несущие элементы – стены лестничных клеток, лифтовых шахт, стены; горизонтальные несущие элементы – плиты перекрытий.

Высота жилых этажей – 3,0 м (от пола до пола), высота первого этажа переменная – 3,0; 3,9 м. Высота пристроенной части первого этажа в чистоте составляет 3,0 м, чердака – 1,79 м, высота подвального этажа переменная – 2,6; 3,5 м (от пола до пола).

В объекте капитального строительства запроектировано 194 квартиры. Входа в жилые части дома организованы отдельно для каждой секции с территории двора через входную группу с уровня земли. В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения. Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки имеют естественное освещение.

В подземном этаже на отметке -2,6 м, предусмотрено размещение кладовых для жильцов дома (с устройством вытяжной вентиляции). Кладовые также предусмотрены на первом этаже здания. Выходы из подвального этажа предусматриваются непосредственно наружу по отдельным лестницам. На отметке -2,600 м, предусмотрено размещение инженерно-технических помещений: водомерные узлы, насосные. Электрощитовые и помещения связи расположены на первом этаже не под жилыми комнатами и не под помещениями с мокрыми процессами (ванными, санузлами и др.).

На первом этаже размещаются помещения блока встроенно-пристроенных объектов общественного назначения – Центр развития ребенка и фитнес-зал. Помещения объекта дошкольных образовательных организаций выделены в самостоятельный пожарный отсек, отделены от жилой части противопожарными стенами.

На первом этаже жилой части, размещаются вестибюльные группы, комнаты уборочного инвентаря для уборки внеквартирных помещений жилого дома, кладовые, электрощитовые и помещения связи, квартиры.

В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка по два пассажирских лифта в каждой секции.

На отметках +54,900 и +45,900 метров располагается теплый чердак. Вход на чердак осуществляется по основным лестницам.

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. На кровле располагаются крышные котельные.

Наружные стены выполнены из монолитного железобетона с наружным утеплением минераловатным утеплителем и навесными панелями вентилируемого фасада (керамический гранит).

Цоколь здания, пандус, крыльца облицованы керамогранитной плиткой. Крыльца облицованы керамогранитной плиткой с противоскользящими полосами. Кровля плоская рулонная.

Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые блоки. Межквартирные перегородки монолитные.

Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Предусмотрено устройство звукоизоляции: в полах – укладка звукопоглощающих материалов между плитой перекрытия и стяжкой.

Источником электроснабжения объекта является РУ-0,4 кВ проектируемая БКТП-2х1000-10/0,4 кВ (1 очередь строительства). Наружное электроосвещение наружной территории предусматривается консольными светодиодными светильниками.

Водоснабжение жилого дома предусматривается от проектируемых внутриплощадочных водопроводных сетей. Точкой подключения является проектируемый водопроводный колодец на вводе в здание. Водоснабжение крышных газовых котельных осуществляется отдельным вводом от водопроводной линии с установкой при вводе водомерного узла. Точкой подключения является проектируемый водопроводный колодец на вводе в здание.

На ответвлении холодного и горячего водопровода в каждую квартиру предусматривается установка шарового крана, регулятора давления воды и счетчика.

Хозяйственно-бытовая сеть канализации запроектирована для отведения самотеком хозяйственно-бытовых сточных вод от сан.приборов в проектируемую самотечную канализацию с последующим подключением к проектируемым внутриплощадочным сетям канализации. Точка подключения - проектируемые канализационные колодца на выпуске из здания.

Источник теплоснабжения - собственная крышная котельная. Система отопления принята двухтрубная с принудительной циркуляцией, с поквартирной лучевой разводкой к отопительным приборам от квартирных коллекторных узлов. В качестве отопительных приборов приняты биметаллические секционные радиаторы, оснащенные терморегуляторами с термостатическими головками. Вентиляция жилой части здания - естественная приточно-вытяжная. Вентиляция технических помещений в техническом подполье – механическая вытяжная, совмещенная с вентиляцией технического подполья. Вентиляция технического подполья с кладовыми – механическая вытяжная из общих коридоров. Для технических помещений первого этажа предусмотрена отдельная от жилого дома естественная вентиляция.

Подключение наружного газопровода выполнено от ранее запроектированного газопровода среднего давления, проложенного к 1 очереди строительства. Для учета расхода газа в квартирах предусмотрена установка газового счетчика с температурной компенсацией. Перед газовым счетчиком установлен отключающий шаровый кран. Каждая квартира с 11 этажа снабжена системой газовой защиты с установкой сигнализаторов загазованности по метану и по углекислому газу.

**Технико-экономические показатели:**

Этажность – 18,15 этажей.

Количество этажей – 19,16 этажей.

Строительный объем – 66 459,89 м<sup>3</sup>,

в том числе:

выше отметки 0,000 – 62 379,19 м<sup>3</sup>,

ниже отметки 0,000 – 4 080,7 м<sup>3</sup>.

Площадь жилого здания – 18 228,03 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир – 12 026,08 м<sup>2</sup>.

Площадь квартир – 11 384,59 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир – 3 329,90 м<sup>2</sup>.

Количество квартир – 194 шт.,

в том числе:

однокомнатных 1С – 150 шт.,

двухкомнатных 2С – 30 шт.,

трехкомнатных 3С – 13 шт.,

трехкомнатных – 1 шт.

Общая площадь нежилых помещений жилого дома (с учетом технических помещений, котельной, чердачного помещения) – 4 557,92 м<sup>2</sup>.

Площадь крышных котельных – 99,98 м<sup>2</sup>.

Общая площадь общественной части – 671,70 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений Центра развития ребенка – 523,43 м<sup>2</sup>.

Площадь помещений фитнес-зала – 105,46 м<sup>2</sup>.

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

Подземном этаж (цоколь) - предусмотрено размещение внеквартирных хозяйственных кладовых.

На отметке 0,000 м (1этаж) предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения (Центр развития ребенка, фитнес-залл), нежилые помещения без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих (торговых) и офисных помещений, внеквартирные хозяйственные кладовые.

Нежилые помещения на этажных площадках- внеквартирные хозяйственные кладовые.

**Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта:**

Конструктивная схема здания – железобетонный каркас с монолитными стенами, перекрытиями и ограждающими конструкциями из крупноформатных камней.

Наружные стены надземной части – монолитные железобетонные с наружным утеплением и облицовкой навесной вентилируемой фасадной системой.

Опирающие стены из керамических поризованных камней поэтажное.

Внутренние стены и стены лестнично-лифтовых шахт монолитные железобетонные.

Перегородки: межквартирные состоящие из спаренных пазогребневых блоков с воздушным зазором; из пазогребневых блоков; из кирпича керамического полнотелого на цементно-песчаном растворе.

Плиты перекрытия монолитные железобетонные базбалочные.

Плиты покрытия монолитные железобетонные базбалочные.

Лестничные площадки и марши монолитные железобетонные.

Кровля над жилыми помещениями – плоская, рулонная неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

Кровля над нежилыми помещениями – плоская, рулонная неэксплуатируемая с внутренним водостоком, с покрытием в виде газона.

Навесная фасадная система состоит из несущих кронштейнов, устанавливаемых на строительном основании (стене и перекрытии) с помощью анкеров, несущих вертикальных и/или горизонтальных направляющих, прикрепляемых к кронштейнам, а также элементов облицовки и деталей примыкания.

Конструктивная система жилого дома по типу вертикальных несущих конструкций – каркасно-стенная. Пространственная неизменяемость обеспечивается жесткостью узлов сопряжения стен с перекрытиями; совместной работой плоскостными конструкциями ядра жесткости, жесткими дисками перекрытий и покрытий.

Фундамент под здание жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями центра развития ребенка запроектирован свайно-плитный.

Ростверк (плитная часть фундамента) – монолитный железобетонный. Под монолитным ростверком предусмотрена бетонная подготовка из бетона.

Сваи железобетонные забивные составные.

Стены подвального этажа – монолитные железобетонные из бетона.

Защита фундаментов и стен подвала выполняется применением бетона, оклеечной горизонтальной и обмазочной вертикальной гидроизоляцией.

По периметру здания предусмотрена отмостка.

### **Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.**

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения в здание. Размеры входных тамбуров и дверных проемов соответствуют требованиям по доступу инвалидов на креслах-колясках (группа мобильности М4).

Покрытие на путях движения маломобильных групп населения по участку ровное, твердое. Над входными площадками и лестницами запроектированы козырьки. Предоставлен беспрепятственный доступ маломобильных групп населения к местам отдыха. На открытой автостоянке выделена площадка для парковки автомашин водителей, относящихся к маломобильным группам населения. Входы в жилую часть дома предусмотрены с отметки тротуара, с территории двора через входную группу. Над входными площадками предусмотрены навесы и водоотвод. Покрытия входных площадок имеют твердую нескользкую поверхность, не допускающую скольжения при намокании. Для доступа маломобильных групп населения предусмотрено устройство вертикальных механических подъемников при входах в жилую часть.

**Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства:** квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, в том числе на лоджиях, установкой металлической входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети, вводом слаботочных сетей в квартиру, выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), устройством фиброцементной стяжки пола, межкомнатные перегородки выполнены из гипсовых пазогребневых блоков, покрытием стен слоем базовой шпатлевки.

**Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование:** установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, окраска стен, потолков, внутриквартирная разводка водопровода и канализации с установкой сантехприборов, внутриквартирная разводка телевизионных, телефонных линий, радиосетей, домофонной сети.

**Состав общего имущества в доме:** внутренние и наружные инженерные коммуникации и сети, помещения общего пользования, а именно: входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыша и ограждения, помещения электрощитовых, насосная, земельный участок

### **Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:**

II квартал 2018 года - согласно Разрешения на строительство №62-29-177-2015, выданного Администрацией г.Рязани 17 декабря 2015 года.

**Организации, участвующие в приемке дома:** Администрация города Рязани.

### **Информация о возможных финансовых и прочих рисках и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.**

При осуществлении строительства возможны риски: изменения местного, регионального и федерального законодательства, регулирующего строительную деятельность, изменения в режиме налогообложения коммерческих организаций, удорожание строительных материалов и работ.

### **Планируемый расчет стоимости строительства.**

Сметная стоимость строительства – 596,574тыс. руб.

### **Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:**

- ООО «СК Вега»;
- ООО «Катрен»;
- ООО «Вертикаль»;
- ООО «Интерпрайс-С»;
- ООО «РЭМ» и т.д.

**Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома:** в силу ст.13 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» обеспечение обязательств по договору осуществляется:

- залогом;
- страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства. Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-1435/2016 от 11.01.2016г. между ООО «Заря» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: г.Москва, ул.Окская,д.13, оф.4501).

**Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоэтажной жилой пристройки к жилому дому, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров – отсутствуют.**

**Название сайта: [www.ccc62.pf](http://www.ccc62.pf)**

**Дата размещения проектной декларации: 21.12.2015 года.**