

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по адресу: г.Рязань, р-н Песочня, 7-й микрорайон (адрес строительный)

(утверждена Приказом №1 от 17.07.2012 г., с изм. от 19.10.2012г., 13.02.2013г., 20.02.2013г., 21.03.2013г., 29.04.2013г., 22.07.2013г., 31.10.2013г., 28.03.2014г., 31.03.2014г., 29.04.2014г., 01.07.2014г., 28.07.2014г., 29.10.2014г., 30.03.2015г., 30.04.2015г., 23.07.2015г., 30.07.2015г., 08.10.2015г., 30.10.2015г., 30.03.2016г., 29.04.2016г.)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «СК Арсенал».

Юридический адрес: 390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.4.

Фактический адрес: 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.

Государственная регистрация:

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №002187028 от 28 апреля 2011 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ОГРН 1116234003621.

Свидетельство о постановке на учет серия 62 №002187029 от 28 апреля 2011 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области, ИНН 6234090681, КПП 623401001.

Учредители:

Никонов Алексей Николаевич – 50 % доли уставного капитала;

Кравцов Дмитрий Геннадьевич – 10 % доли уставного капитала;

Шишкин Игорь Викторович - 10 % доли уставного капитала;

Власов Андрей Анатольевич - 10 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович - 10 % доли уставного капитала;

Майбаум Константин Эдуардович - 10 % 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 01.04. 2016 года финансовый результат составил - 33,5 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 579 657 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 566 473 тыс. рублей.

Лицензируемая деятельность:

Застройщиком ООО «СК Арсенал» 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 от 11 октября 2013г. и Дополнительное соглашение № 1 от 28.07.2014г. к Договору подряда от 11.10.2013г.

Информация о проекте строительства.

Цель строительства: Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями по строительному адресу: г.Рязань, р-н Песочня, 7-й микрорайон.

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – июль 2012 г.
- Срок завершения проекта (срок передачи) – до 31 марта 2016 г.

Заключение экспертизы: Положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0232-12, выданное главным управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области 18 мая 2012 года.

Разрешение на строительство:

Разрешение на строительство №RU62361000-112/2012/РС, выдано Администрацией г.Рязани 17 июля 2012 года. Постановление №1173 от 25 марта 2014г. о внесении изменений в разрешение на строительство от 17.07.2012 №RU62361000-112/2012/РС.

Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства:

Застройщик на праве собственности владеет: земельным участком с кадастровым номером 62:29:0110006:49, общей площадью 7 754,0 кв.м, расположенным по адресу: Рязанская область, г.Рязань, р-н Песочня (Октябрьский район), на основании:

- Протокола общего собрания участников долевого строительства многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0110006:38 по строительному адресу: Рязанская область, г.Рязань, р-н Песочня, 7 микрорайон (Окт) от 03.06.2013 №1;
- Договора купли-продажи земельного участка от 24.04.2012г.

Свидетельство о государственной регистрации права 62-МД 861944 от 13 марта 2014 года.

Местоположение многоквартирного жилого дома и его описание:

Площадка строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями расположена в микрорайоне ДПР-7 Октябрьского округа г.Рязани и граничит:

- с северо-запада – ул.Шереметьевская;
- с юго-запада – перспективная автодорога;
- с юго-востока – участок перспективной застройки квартала;
- с северо-востока – участок перспективной застройки квартала.

Элементы благоустройства: благоустройство участка будет осуществлено в соответствии с разделом «Схема планировочной организации земельного участка» рабочего проекта, согласованного с Управлением градостроительства и архитектуры г.Рязани, с выполнением следующих мероприятий:

- расчистка территории от древственно-кустарниковой растительности, срезка растительного слоя земли с последующей рекультивацией;
- устройство проезда-дублера со стороны ул.Шереметьевская и перспективной автодороги;
- устройство внутриворотового проезда со стороны входов и жилую часть;
- устройство асфальтобетонных и с плиточным мощением тротуаров;
- устройство детской площадки с размещением малых архитектурных форм, площадки для отдыха взрослых, площадки для размещения мусорных контейнеров;
- устройство гостевых временных парковок автотранспорта для жилой и нежилой части общим количеством 42 машиноместа, в том числе 5 машиномест для инвалидов (верхнее покрытие – асфальтобетон). Недостаток парковочных мест компенсируется парковочными местами в подземных и наземных парковках предусмотренных ППТ квартала;
- озеленение свободных от застройки и покрытий участков путем устройства газонов, посадки кустарника и деревьев.

Описание объекта:

Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями – 11-этажный (в т.ч. технический этаж), пятисекционный, Г-образной формы в плане, с подвалом, со встроенными нежилыми помещениями во всех секциях и встроено-пристроенными нежилыми помещениями в угловой секции, общими размерами в осях 23,04x90,13x14,5 м.

Высота подвала всех секций – 2,8 м.

В подвале размещаются: технические помещения, помещения ТСЖ, кладовые жильцов и коридоры для прокладки инженерных коммуникаций.

Высота первого этажа всех секций и пристройки (размерами в осях 6,0x17,17x3,46x1,68 м) в угловой секции (отметка уровня покрытия кровли ниже отметки уровня пола помещений второго этажа) – 3,3 м.

На первом этаже размещаются: нежилые помещения, лестнично-лифтовой узел и входная группа жилой части, входные группы в нежилые помещения, помещения теплогенераторных.

При входной группе в жилую часть предусмотрено устройство пандуса для маломобильных групп населения.

При входных группах в нежилую часть предусмотрено устройство механических подъемников для маломобильных групп населения.

Этажи всех секций со 2-го по 10-й – жилые, в угловой секции жилой технический этаж.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

На жилых этажах размещаются одно-, двух-, трехкомнатные квартиры.

Нормативная инсоляция жилых помещений квартир всех секций осуществляется с юго-восточной и юго-западной стороны.

Высота технического этажа всех секций – 2,2 м от пола до потолка.

Вертикальная связь между этажами всех секций осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока, состоящего из двухмаршевой лестницы и лифта.

Отделка фасадной части наружных стен здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – штукатурка с окраской полиакриловыми красками.

Ограждение лоджий – штукатурка с окраской полиакриловыми красками, красный облицовочный кирпич, профилированный метел.

Цокольная часть здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями – облицовка керамогранитом.

Окна и витражи лоджий – ПВХ.

Наружные двери – металлические.

Внутренние двери деревянные.

Крыша секций многоквартирного жилого дома – плоская, с внутренним организованным водостоком. Крыша пристройки – плоская, с организованным наружным водостоком.

Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей:

Многokвартирный жилой дом включает в себя:

Квартир -189, общей проектной площадью – 12951,32 кв.м., в т.ч. жилой - 5977,80 кв.м., из них:

- однокомнатных – 54 квартиры;

- двухкомнатных – 90 квартир;

- трехкомнатных – 45 квартир.

Нежилые помещения, общей проектной площадью – 2116,25 кв.м.

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

Нежилые помещения в подвальном этаже - предусмотрена возможность размещения внеквартирных хозяйственных кладовых.

Нежилые помещения в подвальном и на 1-м этажах - без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений.

Нежилые помещения на этажных площадках – внеквартирные хозяйственные кладовые.

Нежилые помещения на техническом этаже - внеквартирные хозяйственные кладовые.

Конструктивные характеристики объекта:

Проектируемый многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями – 11-этажный с учетом технического этажа, пятисекционный, Г-образной формы в плане, с подвалом.

Конструктивная схема – здание с продольными несущими стенами. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечена совместной работой несущих кирпичных стен и жестких дисков перекрытий.

По блокировочным осям «В», «2» и «4», между секциями, предусмотрены температурные швы в виде двух спаренных кирпичных стен толщиной 380 мм и осадочные швы между фундаментными плитами.

Для повышения пространственной жесткости и устойчивости здания и предотвращения развития деформаций в стенах проектом предусмотрено устройство арматурных швов и монолитных железобетонных поясов по периметру наружных и внутренних стен и установка связевых сеток в углах и пересечениях стен, армирование кирпичной кладки под опорами перемычек.

Наружные стены – из силикатного кирпича толщиной 510 мм, с утеплением минераловатными плитами «ТЕХНОФАС» толщиной 100 мм с последующей штукатуркой.

Внутренние несущие и самонесущие стены выше отм. 0.000 – из силикатного кирпича, армированные. Стены в лестничных клетках утеплены минераловатными плитами «ТЕХНОФАС» толщиной 80 мм.

Стены подвала – из сборных бетонных блоков и глиняного полнотелого кирпича.

Стены вентканалов армированные из силикатного кирпича с маркой кирпича соответственной принятой проектом по этажам, но не ниже марки 100, выше покрытия – из глиняного полнотелого кирпича марки М100 на растворе М75.

Перегородки из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм и из пенобетонных блоков толщиной 200 мм.

Дымовые трубы поквартирного отопления установлены на лоджиях.

Лифтовые шахты размерами в плане 1700x2550 мм (внутренние размеры), грузоподъемность лифта – 630 кг. Стены лифтовой шахты – из силикатного кирпича М150 на растворе М100, армированные толщиной 380 мм и 510 мм.

Перекрытие и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

Кровля – плоская, из рулонных материалов с утеплением минплитой «ТЕХНОРУФ» толщиной 170 мм.

Водосток – внутренний, организованный.

Фундаменты жилого дома – монолитные, железобетонные плиты из бетона В25, F50, высотой 800 мм.

В секции № 2 на 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные офисные помещения. Пристроенная одноэтажная часть расположена вдоль оси «З» и «Б». Ширина пристроенной части в осях – 6,0 м и 3,46 м.

Пристройка выполнена с наружными кирпичными стенами и внутренними кирпичными столбами.

Наружные стены и простенки из силикатного кирпича толщиной 510 мм с наружными утеплением минплитой толщиной 130 мм и последующей штукатуркой.

Покрытие – металлические балки из прокатных профилей, под которым устраивается кровля по профилированному настилу и утеплителю.

Кровля – из рулонных материалов.

Фундаменты пристройки – ленточные и столбчатые из сборных железобетонных плит и бетонных блоков.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.

Проектом генерального плана и объемно-планировочного решения здания многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями предусмотрены следующие мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения:

- возможность проезда механических инвалидных колясок к зданию жилого дома с нежилыми помещениями;
- устройство пандусов при входных группах в жилую часть;
- размещение кнопок менеджера и механических подъемников при входах в нежилые помещения;
- применение параметров коридоров и лестнично-лифтовых холлов, лифтов с учетом потребностей инвалидов.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства: квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами (без подоконных досок), 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 (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), устройством цементно-песчаной стяжки пола, устройством штукатурки стен.

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, помещения электросчетчиков, вентиляционная камера, насосное помещение.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:

III квартал 2015 года - согласно планируемому Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

IV квартал 2015 года – согласно Разрешения на строительство №RU62361000-112/2012/РС, выданного Администрацией г.Рязани 17 июля 2012 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию: 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, пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства, любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика.

Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.

Планируемая стоимость строительства – 447 669 300 рублей

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «СК Вега»;
- ООО «Электротехком»;
- ООО «Вертикаль»; ООО «Панорама»;
- ООО «ГазТехСервис»;
- ООО «ТПК «ФриДом» и т.д.

Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома: Залог в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

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.pф

Дата размещения проектной декларации: 18 июля 2012 года.