

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства объекта: многоэтажный жилой дом №2 в микрорайоне ДПР-7 в г.Рязани
(ЖК «Дубрава 3)**

(утверждена Приказом №1 от 08.12.2016 г.14.12.2016г., 16.01.2017г., 31.03.2017г.,
05.04.2017г., 28.04.2017г., 23.05.2017г., 25.05.2017г., 01.06.2017г., 27.07.2017г., 31.10.2017г.,
30.03.2018г., 28.04.2018г., 31.07.2018г., 31.10.2018г., 28.12.2018г.)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «СК Альянс»

Юридический адрес: 390046, г.Рязань, ул.Фрунзе, д.4, помещение Н30.

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 № 002404161 от 06 августа 2015 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1156234012208.

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 06 августа 2015 года на бланке серии 62 №002404162, ИНН 6234146944, КПП 623401001.

Данные об учредителях:

Власов Андрей Анатольевич - 10 % доли уставного капитала;

Кравцов Дмитрий Геннадьевич – 10 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович - 10 % доли уставного капитала;

Майбаум Константин Эдуардович - 10 % доли уставного капитала;

Шишкин Игорь Викторович - 10 % доли уставного капитала.

Никонов Алексей Николаевич – 50 % 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 01.10.2018 года финансовый результат составил: 14 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 25701 тыс. рублей.

Размер дебиторской задолженности – 23547 тыс. рублей.

Лицензируемая деятельность:

«08» декабря 2016 года Застройщиком ООО «СК Альянс» 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-АЛЪЯНС», протокол №160 от 23 июля 2014 года заключен Договор подряда.

23 мая 2017 года Застройщиком ООО «СК Альянс» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега» заключено Дополнительное соглашение №1 к Договору подряда от 08 декабря 2016 года, в связи с получением Обществом с ограниченной ответственностью выписки из реестра членов саморегулируемой организации СРО-С-135-22122009,

регистрационный номер в реестре членов: 388 от 23.05.2017г., на основании Решения Правления Ассоциации СРО «ОРС», протокол №223 от «23» мая 2017г.

Информация о проекте строительства.

Цель строительства: строительство многоэтажного жилого дома №2 в микрорайоне ДПР-7 в г.Рязани. (ЖК «Дубрава 3»)

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – декабрь 2016 г.

- Срок завершения проекта (срок передачи) – IV квартал 2019 г.

Заключение экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы

№62-2-1-3-0016-16, выданное ООО «Главное управляющее предприятие «РОСПРОЕКТЭКСПЕРТИЗА» 26 октября 2016 года.

Разрешение на строительство: №RU 62-29-131-2016, выданное Администрацией г.Рязани от 07 декабря 2016 года.

Земельный участок:

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0110006:1216, расположенном по адресу: Рязанская область, г.Рязань, район Песочня (Октябрьский район) общей площадью 5508 кв.м.

Земельный участок принадлежит ООО «СК Альянс» на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от 13.09.2016г., дата регистрации 06.10.2016 года, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним №62-62/001-62/001/224/2016-252/2.

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

Проектом предусмотрено благоустройство территории вокруг проектируемого здания, создание функциональной связи жилого дома с придомовыми площадками, территорией соседних жилых домов. Доступность пожарной техники обеспечена устройством проезда общей шириной 6м вокруг проектируемого многоэтажного жилого дома. В ширину противопожарного проезда включен тротуар.

Внешние связи представлены внутриквартальным проездом, который увязывается с ул. Новосёлов и с ул. Шереметьевская, вблизи которой расположены две остановки общественного транспорта.

Расположение зданий, сооружений, площадок запроектировано с учетом противопожарных норм. К проектируемому зданию обеспечивается подъезд пожарного транспорта. Подъезд к проектируемому многоквартирному жилому дому осуществляется по улице Шереметьевская. На участке предусмотрено устройство гостевой открытой автостоянки, на расстоянии не менее нормативного от существующих и проектируемого зданий, общей вместимостью 19 машиномест, так же с учетом для использования маломобильной группой населения. Покрытие проездов принято из асфальтобетона с бортовым камнем, тротуаров и дорожек из мелкозернистого асфальтобетона и бетонной тротуарной плитки с бортовым камнем.

В парковочную зону входят гостевые парковочные места, предназначенные для парковки легковых автомобилей гостей и жителей жилого дома, расположенные на расстоянии не менее 10м от жилых зданий и 25м от детской площадки. Размещение недостающих парковочных мест осуществляется в гаражных комплексах, предусмотренных ППТ микрорайона №7 в Дашково-Песоченском жилом районе г.Рязани.

Проектом благоустройства территории предусмотрено: проезды, тротуары, пешеходные дорожки, хозяйственные площадки и площадки отдыха взрослых и игр для детей. Территория многоэтажного жилого дома подразделяется на 4 зоны: игровая, хозяйственная, зона отдыха и парковочная. В хозяйственной зоне располагается контейнерная площадка на расстоянии не менее 20 м от окон жилых зданий. Игровая зона запроектирована на расстоянии более 12м от окон жилых зданий и включает в себя площадку для игр детей. Состав площадок и размеры их территории определены в соответствии с территориальными нормами и правилами застройки. На территории зоны отдыха расположена система дорожек и площадок, на которых установлены лавочки, урны, имеются затененные и солнечные места.

Местоположение строящегося жилого дома с нежилыми помещениями и его описание.

Участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в микрорайоне ДПР-7 и ограничен:

- с севера, запада и востока – многоэтажными жилыми домами (строящимися и существующими), за которыми в северной части расположена ул. Шереметьевская, а в западной- ул. Новоселов;
- с северо-востока – строительной площадкой;
- с юга-востока – зелеными насаждениями (территория свободна от построек).

Проектируемый объект капитального строительства представляет собой двухсекционный (2-подъездный) многоквартирный жилой дом, 16-этажное здание, с подвальным этажом и техническим

этажом. Подвальный этаж располагается на отметке $-2,950$ м, в нем предусмотрено устройство технических помещений: электрощитовой, ИТП, комнаты уборочного инвентаря для уборки внеквартирных помещений жилого дома, хозяйственных кладовых. В каждом отсеке подвального этажа, выделенном противопожарными преградами, предусмотрены эвакуационные выходы непосредственно наружу через дверь и окно с приямком.

В объекте капитального строительства (многоквартирном жилом доме) на 16 этажах запроектировано 160 квартир. Конструктивная схема каркасная рамная с несущими железобетонными пилонами и стенами, и плоскими безбалочными перекрытиями.

Стены подвального этажа – монолитные.

Наружные стены монолитные и из газосиликатных блоков с утеплителем из каменной ваты на основе базальтовых пород, с последующим оштукатуриванием. Перегородки – блоки силикатные пазогребневые.

Перегородки в санузлах – кирпич полнотелый керамический с армированием.

Перекрытия и покрытие – монолитные.

Кровля – плоская из рулонных материалов. Водосток – внутренний.

Окна и витражи лоджий - ПВХ .

Высота жилых этажей – 3,0 м, высота подвального этажа в чистоте составляет – 2,5 м, а технического этажа – 1,8 м.

Вход в жилую часть дома организован с территории двора и оборудован двойным тамбуром.

В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел, коридор). Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки имеют естественное освещение. Каждая квартира имеет лоджию, которая может использоваться в качестве аварийного выхода.

Кровля здания плоская из рулонных материалов с неорганизованным наружным водостоком.

Отделка наружных стен выполняется из декоративной штукатурки с последующей окраской согласно паспорта цветового решения. Отделка помещений выполняется с учетом гигиенических, эстетических и противопожарных требований.

Электроснабжение жилого дома по стороне 0,4 кВ выполняется двумя кабельными линиями, запитываемыми с разных РУ-0,4 кВ ТП-247. Наружное освещение территории жилой застройки обеспечивается светодиодными светильниками.

Водоснабжение жилого дома предусмотрено от существующих городских сетей водопровода. Для учета водопотребления на каждом этаже в техническом помещении установлены коллекторные модули для холодного и горячего водоснабжения для этажной поквартирной разводки. Отводы на каждую отдельную квартиру имеют счетчики горячей и холодной воды; для снижения влияния перепадов давления установлены регуляторы давления. Подача горячей воды на бытовые нужды осуществляется из пристроенной котельной, расположенной с юго-западной стороны дома.

Теплоснабжение квартир жилого дома предусмотрено централизованное от блочно-модульной котельной, пристроенной к торцу здания. В жилом доме предусмотрена поквартирная система отопления. Отопление квартир – водяное. Системы отопления приняты двухтрубные с лучевой разводкой трубопроводов. В качестве нагревательных приборов в квартирах и в межквартирных коридорах приняты стальные радиаторы. Регулирование в системе отопления квартир - местное количественное по реальной тепловой нагрузке с помощью встроенных терморегуляторов.

Для обеспечения в квартирах нормируемых метеорологических условий и чистоты воздуха запроектирована приточно-вытяжная система с механическим и естественным побуждением. В квартирах 1-14 этажей вентиляция приточно-вытяжная с естественным побуждением. Для квартир 15-16 этажей предусматривается установка индивидуальных осевых вентиляторов. Для усиления тяги вытяжные шахты оборудованы дефлекторами. Приток в жилые комнаты и кухни квартир запроектирован с помощью приточных клапанов.

Источником газоснабжения является существующий газопровод. Для отопления, приготовления горячей воды предусмотрена установка блочно-модульной котельной.

Технико-экономические показатели:

Этажность – 16 этажей.

Количество этажей – 18 этажей.

Строительный объем – 45 955, 90 м³,

В том числе:

ниже отметки 0,000 – 2 439,48 м³,

выше отметки 0,000 – 43 516,42 м³.

Общая площадь здания – 14 421,53 м².

Общая площадь квартир – 8 270,72 м².

Общая площадь кладовых – 324,93 м².

Жилая площадь квартир – 4 374,72 м².

Количество квартир – 160 шт.,

в том числе:

однокомнатных – 64 шт.,

двухкомнатных – 64 шт.,

трехкомнатных – 32 шт.

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

Нежилые помещения в цокольном этаже (подвальный этаж) - предусмотрена возможность размещения хозяйственных кладовых.

Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта:

Проектом предусматривается строительство двух секционного жилого здания. Здание жилого дома 16-ти этажное с техническим подпольем и техническим этажом. Прямоугольной формы в плане, с размерами в осях 61,61x20,16 м, II степени огнестойкости.

Здание разделено на две секции вертикальным осадочным деформационным швом.

В каждой секции предусмотрены два лифта.

Конструктивная схема каркасная рамная с несущими железобетонными пилонами и стенами, и плоскими без балочными перекрытиями.

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита. Стены подвального этажа – монолитные.

Наружные стены – монолитные и из газосиликатных блоков с утеплителем из каменной ваты на основе базальтовых пород с последующим оштукатуриванием.

Перегородки - блоки силикатные пазогребневые.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные.

Перекрытие чердачное- монолитное с утеплителем.

Лестничная клетка типа Л1в каждой секции здания.

Кровля – плоская из рулонных материалов с наружным неорганизованным водостоком.

По периметру здания предусмотрена отмостка.

Окна и витражи лоджий – ПВХ с двойным стеклопакетом.

Входные двери - металлические утепленные.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.

Настоящий проект предусмотрел меры по обеспечению равных возможностей получения услуг всеми категориями инвалидов и других маломобильных групп населения. Проектируемый объект капитального строительства представляет собой двухсекционный многоквартирный жилой дом в который предусмотрен доступ маломобильных групп населения. Размеры входных тамбуров и дверных проемов соответствуют требованиям по доступу инвалидов на креслах-колясках.

Покрытие на путях движения маломобильных групп населения по участку ровное, твердое. Над входными площадками и лестницами запроектированы козырьки. Предоставлен беспрепятственным доступ маломобильных групп населения к местам отдыха. Высота бордюров камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,05 м.

На открытой автостоянке выделена площадка для парковки автомашин водителей, относящихся к маломобильным группам населения, в количестве 6 машиномест, с установкой знака «Места стоянки для инвалидов».

Входы в жилую часть дома предусмотрены, с отметки тротуара и организован с территории двора через входную группу, по ступеням крыльца с навесом. Для доступа маломобильных групп населения предусмотрено устройство вертикальных механических подъемников при входах в жилую часть. Над входными площадками предусмотрены навесы и водоотвод. Покрытия входных площадок имеют твердую нескользкую поверхность, не допускающую скольжения при намокании.

Параметры кабины лифта достаточны для пользования инвалидом на кресле-коляске. Жилые помещения имеют возможность последующего их дооснащения включая переоборудование санитарно-гигиенических помещений при необходимости с учетом потребностей маломобильных групп населения.

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), выполнением системы отопления (включая радиаторы, трубы из шитого полиэтилена или металлопластиковые трубы, газовый счетчик, шаровый кран), устройством цементно-песчаной или фиброцементной стяжки пола, межкомнатные перегородки выполнены из гипсовых плит, покрытие 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, стяжка на лоджиях, балконах и санузлах, гидроизоляция санузлов.

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: .

IV квартал 2019 года – согласно Разрешения на строительство № 62-29-131-2016, выданного Администрацией г.Рязани 07 декабря 2016года.

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 – 473 747,0 тыс. руб.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «СК Вега»
- ООО «РЭМ»;
- ООО «Интерпрайс-С»;
- ООО «Эверест» 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;
- страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#) Закона.

- Застройщик в соответствии с Законом осуществляет обязательные отчисления (взносы) в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства» - ОГРН 5177746100032, ИНН 7704446429 (Компенсационный фонд долевого строительства).

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.ccs62.rf

Дата размещения проектной декларации: 08.12.2016 года.