

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства объекта: Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу:

г.Рязань, ул.Высоковольтная, д.6 (Резиденция «Ника Парк»)

(утверждена Приказом №1 от 27.02.2015 г., 30.03.2015г., 30.04.2015г., 30.07.2015г., 30.10.2015г., 12.11.2015г., 30.11.2015г., 30.03.2016г., 29.04.2016г., 28.07.2016г., 30.10.2016г., 23.11.2016г., 16.01.2017г., 31.03.2017г., 28.04.2017г., 02.06.2017г., 27.07.2017г., 24.08.2017г., 31.10.2017г., 30.03.2018г., 28.04.2018г., 31.07.2018г.)

Информация о застройщике.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительный Союз «Светлый».

Юридический адрес: 390046, г.Рязань, 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 № 002311664 от 17 мая 2013 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1136234006127.

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 17 мая 2013 года на бланке серии 62 № 002311667, ИНН 6234117245, КПП 623401001.

Данные об учредителях:

Кравцов Дмитрий Геннадьевич – 20 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович - 20 % доли уставного капитала;

Майбаум Константин Эдуардович - 20 % доли уставного капитала;

Шишкин Игорь Викторович - 20 % доли уставного капитала.

Власов Андрей Анатольевич - 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 01.07.2018 года финансовый результат составил – 4210тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 165846 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 400360 тыс. рублей.

Лицензируемая деятельность:

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № C-268-62-0639-62-020617, выданное на основании Решения Совета Ассоциации, протокол №36 от «02» июня 2017 года.

Застройщиком ООО «Строительный Союз «Светлый» 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 на осуществление строительного контроля от 30 ноября 2015г.**

23 мая 2017 года Застройщиком ООО «Строительный Союз «Светлый» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега» заключено Дополнительное соглашение №1 к Договору на осуществление строительного контроля от 30 ноября 2015 года, в связи с получением Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега» 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 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по адресу: г.Рязань, ул.Высоковольтная, д.6 (Резиденция «Ника Парк»)

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – февраль 2015 г.
- Срок завершения проекта (срок передачи) – Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 62-29-26-2018 от 24.04.2018г. выданное Администрацией г.Рязани.

Заключение экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0116-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 12 декабря 2014 года.

Разрешение на строительство: №RU62326000-18/2015/ПС, выданное Администрацией г.Рязани от 27 февраля 2015 года, Постановление Администрации г.Рязани №900 от 13 марта 2018 года «О внесении изменений в разрешение о строительстве от 27.02.2015 № RU62326000-18/2015/ПС»

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

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0070047:1077, расположенном по адресу: Рязанская область, г.Рязань, ул.Высоковольтная, д.6 (Железнодорожный район), общей площадью 10 865,0кв.м.

Правообладателем земельного участка является ОАО «Рязанское конструкторское бюро «Глобус». Право собственности зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Рязанской области 05 февраля 2014 года; запись регистрации № 62-62-01/033/2014-247, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серия 62-МД №878896, выданным 29 апреля 2014года.

Земельный участок принадлежит ООО «Строительный Союз «Светлый» на праве аренды на основании Договора аренды №02/918-2014 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070047:1077 от 17.02.2014 года., дата регистрации 13.03.2014г., номер регистрации 62-62-01/081/2014-092; Дополнительного соглашения №1 к Договору аренды №02/918-2014 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070047:1077 от 17.02.2014г. от 14.05.2014г., дата регистрации 03.06.2014г., номер регистрации 62-62-01/202/2014-126, Дополнительного соглашения №2 к Договору аренды №02/918-2014 земельного участка с кадастровым номером 62:29:0070047:1077 от 17.02.2014г. от 26.08.2016г., дата регистрации 06.10.2016г., номер регистрации 62-62/001-62/001/224/2016-47/1.

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. 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 МОГЭС. На участке предусмотрено устройство гостевой открытой автостоянки.

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 занятия физкультурой и хозяйственных целей. Для сбора мусора предусматривается установка контейнеров для сбора мусора.

Инженерная подготовка включает в себя вертикальную планировку территории, организацию стока поверхностных вод.

Озеленение территории проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрено устройством газонов с посевом многолетних трав, посадкой деревьев и кустарников.

Местоположение многоэтажного дома, его описание:

Участок для строительства многоквартирного жилого дома расположен в городе Рязань, по улице Высоковольтная и ограничен:

- с севера – управление Федеральной Налоговой Службы, жилой дом по ул.МОГЭС;
- с востока – детский сад;
- с юга – территория ОАО «РКБ «Глобус»;
- с запада – здание Налоговой инспекции №2, открытая автостоянка.

Жилой дом имеет 18 жилых этажей, с подземной автостоянкой и теплым техническим пространством, высотой менее 1,8 м. Объект капитального строительства надземной части «Т» образный в плане с размерами в крайних осях 71,50х74,20 м, подземной части с размерами в крайних осях 98,00х99,50 м. Жилой дом проектируется каркасным с несущими элементами, выполненными из монолитного железобетона. Вертикальные несущие элементы – стены лестничных клеток, лифтовых шахт и пилоны, горизонтальные несущие элементы – плиты перекрытий.

Высота жилых этажей – 3,0 м, высота первого этажа переменная – 3,6; 3,9 м, чердака – 1,79 м, высотой подземной автостоянки до низа конструкции – 2,5 м.

В объекте капитального строительства запроектировано 204 квартиры. На каждом этаже запроектировано по 12 квартир. Вход в жилую часть дома организован с территории двора через входную группу с уровня земли. Входной тамбур двойной. В проектируемом многоэтажном жилом доме выходы из незадымляемых лестничных клеток (тип Н1) устроены непосредственно наружу. На входных площадках предусмотрен водоотвод, дренажные и водосборные решетки.

В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санузел, коридор, кладовая). Во всех квартирах запроектированы остекленные лоджии, с применением ограждения высотой 1,2 м. В квартирах с лоджиями, остекленными на всю высоту этажа, применяется металлическое ограждение высотой 1,2 м от пола лоджии. Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки имеют естественное освещение. Нежилые помещения имеют обособленные выходы наружу.

В подземных этажах на отметке – 3,9 м, предусмотрено размещение подземной автостоянки на 179 машиномест. Выходы из подземной автостоянки предусматриваются непосредственно наружу по отдельным лестницам. Въезд в подземную автостоянку предусматривается по прямолинейной двух путной раме. На отметке -3,900 м, предусмотрено размещение инженерно-технических помещений: водомерный узел, электрощитовая, насосная, комната уборочного инвентаря, помещение для уборочной техники. Насосная и электрощитовая имеют обособленный выход наружу.

На первом этаже размещаются помещения блока встроенно-пристроенных объектов общественного назначения для оказания услуг населению с отдельными входами. На первом этаже, на отм. 0,000 м, размещается вестибюльная группа, с помещением охраны, комната уборочного инвентаря для уборки внеквартирных помещений жилого дома. Для общественной части предусматривается отдельная электрощитовая и венткамера.

В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка трех пассажирских лифтов.

На отметке + 60,000 метров располагается теплый чердак. Вход на чердак осуществляется по основной лестнице.

Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. На кровле предусмотрено ограждение высотой не менее 1,2 м. Эвакуационные выходы из технического чердака, выход на кровлю организованы через противопожарные дверные блоки, через воздушную зону по незадымляемой лестничной клетке.

На кровле расположена крышная котельная. Вход в котельную выполнен с кровли.

Наружные стены выполнены из крупноформатных керамических поризованных камней, с наружных утеплением минераловатным утеплителем и навесными панелями вентилируемого фасада.

Цоколь здания, пандус, крыльца облицованы керамогранитной плиткой.

Кровля плоская рулонная.

Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые блоки. Межквартирные перегородки из спаренных гипсовых пазогребневых блоков.

Оконные блоки из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом.

Источником электроснабжения объекта является РУ-0,4Кв проектируемой 2БКТП-630-6/0,4 Кв. Проектируемая 2БКТП-630-6/0,4 Кв запитана по КЛ-6 Кв от РУ-6 Кв ТП-821.

Водоснабжение проектируемого жилого дома предусматривается от проектируемого кольцевого водопровода. Горячее водоснабжение проектируемого жилого дома, офисных помещений и стоянки предусматривается от крышной газовой котельной-централизованное с циркуляцией в магистральных и стояках.

Источник теплоснабжения – газовая крышная котельная. Предусмотрена установка напольных котлов. Подземная автостоянка, не отапливается. Отопление жилой части – система отопления двухтрубная лучевая.

Для общественных и офисных помещений 1 этажа запроектирована двухтрубная тупиковая система водяного отопления с разводкой магистральных трубопроводов по 1 этажу, из труб в конструкции пола, от распределительной гребенки котельной.

Вентиляция проектируемого здания принята приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Технико-экономические показатели:

Этажность – 18 этажей.

Количество этажей – 19 этажей.

Строительный объем – 124874,97 м³,

В том числе:

ниже отметки 0,000 – 35 080,52 м³,

выше отметки 0,000 – 89 794,45 м³.

Общая площадь здания – 30 804,67 м².

Общая площадь квартир – 15 501,17 м².

Жилая площадь квартир – 5011,60 м².

Количество квартир – 204 шт.,

Общая площадь нежилых помещений жилого дома (с учетом технических помещений, котельной, чердачного помещения) – 13413,58 м².

Общая площадь общественной части – 2086,43 м².

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

Подземный этаж (цоколь) - предусмотрено размещение подземной автостоянки на 168 машиномест.

На отметке 0,000 м (1 этаж) - предусмотрены встроенно-пристроенные помещения общественного назначения, нежилые помещения без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих (торговых) и офисных помещений, вестибюльная группа.

Нежилые помещения на этажных площадках - внеквартирные хозяйственные кладовые.

Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта:

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома двухсекционного с техническим подвалом и парковкой для автомобилей, техническим чердаком и крышной котельной. Размеры в крайних осях 86,0х99,5 м. Высота жилых этажей – 3,0 м, первого этажа – 3,9 м, подвала – 3,9 м, подземной парковки – 3,0 м; высота технического чердака – 1,79 м.

Здание количеством этажей 20, в том числе с подвалом и техническим этажом прямоугольной формы в плане.

Основное здание жилого дома

Конструктивная схема основного здания – связевой каркас с несущими железобетонными пилонами и стенами и плоскими безбалочными перекрытиями.

Фундамент здания – свайный монолитный.

Стены здания (в том числе лестничная клетка) шириной 200 мм.

Подземная парковка

Пространственной схемой парковки является связевой каркас, основными несущими элементами которого являются колонны и безбалочное капитальное покрытие. Размер капители 200х200 см, толщина покрытия 30 см.

Фундамент здания – свайный монолитный.

Подземная парковка отделена от основного здания деформационными швами.

Блок помещений общественного назначения

Пространственной схемой главного входа является связевый каркас, основными несущими элементами которого являются колонны и безбалочное покрытие. Капители размером 200х200 см.

Блок общественных помещений отделен от основного здания деформационными швами.

Несущие стены лестнично-лифтовых узлов – монолитные железобетонные.

Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Проектом предусматривается гидроизоляция подземных конструкций.

По периметру здания устраивается отмостка.

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности 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 беспрепятственный 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 0,04 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. Вход в жилую часть дома 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), устройством цементно-песчаной стяжки пола, межкомнатные перегородки выполнены из гипсовых пазогребневых блоков.

Застройщик не выполняет следующие работы и не устанавливает следующее оборудование: установка внутриквартирных дверей, чистовая отделка квартир, шпаклевка, 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 в санузлах.

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 2018 года - согласно Разрешения на строительство №RU 62326000-18/2015/РС, выданного Администрацией г.Рязани 27 февраля 2015 года.

II квартал 2018 года - согласно планируемого Застройщиком срока получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

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 – 1 045 953 тыс. руб.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

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

Способ обеспечения обязательств по договорам об участии в долевом строительстве многоквартирного дома: в силу ст. 12.1, ст.13 Федерального закона от 30.10.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 № 35-1636/2015 от 07.04.2017г. между ООО «Строительный Союз «Светлый» и ООО «ПРОМИНСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес: г.Москва, ул.Набережная Краснопресненская, д.12, офис 1705-1707). Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-130-2484/16 от 23.11.2016г. между ООО «Строительный Союз «Светлый» и ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ИНН 7743014574, ОГРН 1027739329188, адрес: г.Рязань, ул.Есенина,д.29).

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

Дата размещения проектной декларации: 04.03.2015 года.