

## **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.)

### **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 м<sup>3</sup>,

В том числе:

ниже отметки 0,000 – 2 439,48 м<sup>3</sup>,

выше отметки 0,000 – 43 516,42 м<sup>3</sup>.

Общая площадь здания – 14 421,53 м<sup>2</sup>.

Общая площадь квартир – 8 270,72 м<sup>2</sup>.

Общая площадь кладовых – 324,93 м<sup>2</sup>.

Жилая площадь квартир – 4 374,72 м<sup>2</sup>.

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;
- 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 № 35-156159/2016 от 07.04.2017г. между ООО «СК Альянс» и ООО «ПРОМИСТРАХ» (ИНН 7704216908, ОГРН 1027700355935, адрес: г.Москва, ул.Набережная Краснопресненская,д.12, офис 1705-1707). Заключен Договор № ГОЗ-84-8527/18 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 23.08.2018г., Дополнительное соглашение к Договору № ГОЗ-84-8527/18 от 23.08.2018года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 30.08.2018г., Дополнительное соглашение №1 к Договору № ГОЗ-84-8527/18 от 23.08.2018года страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения или иного объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве от 10.10.2018г. между ООО «СК Альянс» 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](http://www.ccc62.pf)**

**Дата размещения проектной декларации: 08.12.2016 года.**