

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

строительства Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: ул.Есенина г.Рязань (2 очередь строительства, 1 этап строительства) и закрытая автостоянка по ул.Есенина, г.Рязань (2 очередь строительства, 2 этап строительства) (ЖК «Лайт Сити LS»)

(утверждена Приказом №1 от 21.12.2015 г., 11.01.2016г., 25.03.2016г., 29.04.2016г., 29.07.2016г., 30.10.2016г., 18.11.2016г., 16.01.2017г., 31.03.2017г., 28.04.2017г., 23.05.2017г., 01.06.2017г., 27.07.2017г., 31.10.2017г., 30.03.2018г., 28.04.2018г., 29.06.2018г., 31.07.2018г., 31.10.2018г., 29.03.2019г., 25.04.2019г.)

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 01.04.2019 года финансовый результат составил – 5858,1тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 16825 тыс. рублей;

Размер дебиторской задолженности – 45951 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.**

23 мая 2017 года Застройщиком ООО «Заря» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега» заключено Дополнительное соглашение №1 к Договору подряда от 17 декабря 2015 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 Многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: ул.Есенина г.Рязань (2 очередь строительства, 1 этап строительства) и закрытая автостоянка по ул.Есенина, г.Рязань (2 очередь строительства, 2 этап строительства) (ЖК «Лайт Сити LS»)

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в два этапа:

- Начало строительства 1 этапа строительства (Многоквартирный жилой дом) – декабрь 2015 г.
- Срок завершения проекта 1 этапа строительства (срок передачи) – IV квартал 2018 г.;

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 62-29-77-2018 от 07.12.2018 года выданное Администрацией г.Рязани.

- Начало строительства 2 этапа строительства (закрытая автостоянка) – III квартал 2018г.
- Срок завершения проекта 2 этап строительства (закрытая автостоянка) (срок передачи) –III квартал 2019г.

Заключение экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-1-4-0295-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 20 ноября 2015 г., Положительное заключение негосударственной экспертизы №76-2-1-2-0133-18, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 13 апреля 2018г., Положительное заключение негосударственной экспертизы №76-2-1-3-0140-18, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 16 апреля 2018г.

Разрешение на строительство: №62-29-177-2015, выданное Администрацией г.Рязани от 17 декабря 2015 года., до 31 декабря 2018г., Постановление «О внесении изменений в разрешение на строительство от 17.12.2015 №62-29-177-2015» выданное Администрацией г.Рязани от 29.06.2018г №2547, Постановление «О внесении изменений в разрешение на строительство от 17.12.2015 №62-29-177-2015» выданное Администрацией г.Рязани от 08.11.2018г №4361.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 62-29-77-2018 от 07.12.2018 года выданное Администрацией г.Рязани- 2 очередь строительства, 1 этап строительства

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 дом, состоящий из двух разновеликих прямоугольных объема, объединенных между собой по первому этажу встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения (офисного типа), с учетом необходимого набора вспомогательно-бытовых помещений согласно СП 118.13330.2012. 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 (офисы). 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 раздельно 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 –офисы.

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 внутривозрадных 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 расположенная на 18-ти этажной секции. Вход в котельную выполнен с кровли. Система отопления принята двухтрубная с принудительной циркуляцией, с поквартирной лучевой разводкой к отопительным приборам от квартирных коллекторных узлов. В качестве отопительных приборов приняты стальные панельные радиаторы и биметаллические секционные радиаторы на 1этаже в нежилых помещениях, 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 – 66 171,62 м³,

в том числе:

выше отметки 0,000 – 62 184,1 м³,

ниже отметки 0,000 – 3 987,52 м³.

Площадь жилого здания – 17 990,29 м².

Общая площадь квартир – 12 301,2 м².

Площадь квартир – 11 814,78 м².

Жилая площадь квартир – 4424,65 м².

Количество квартир – 194 шт.,

в том числе:

однокомнатных 1С – 85 шт.,

двухкомнатных 2С – 65 шт.,

двухкомнатных 2 – 44 шт.,

Общая площадь нежилых помещений жилого дома (с учетом технических помещений, котельной, чердачного помещения, кладовых) – 4 572,59 м².

Площадь крышной котельной – 73,26 м².

Общая площадь общественной части – 637,17 м².

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 (офисы), 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 многоквартирный жилой дом:

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 базальтовые.

Плиты покрытия монолитные железобетонные базальтовые.

Лестничные площадки и марши монолитные железобетонные.

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

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.

Местоположение строящейся закрытой автостоянки и ее описание:

Участок строительства закрытой автостоянки расположен в городе Рязань, по ул.Кальная и ограничен:

-с севера – строящийся жилой дом,

-с северо-запада – территория существующего 14 этажного дома,

- с юго-запада- территория существующего 18 этажного дома,

- с юга- строящийся жилой дом 2-я очередь 1-этап строительства.

Проектируемая закрытая автостоянка прямоугольной формы в плане. Габариты здания в осях 47,8*40,4 м.

Конфигурация здания в плане обоснована соблюдением требований обеспечения нормативных расстояний от жилых домов.

Проектируемая закрытая автостоянка закрытая, с зонами проветривания. Фасады автостоянки, обращенные к жилым домам, выполнены без открывающихся проемов, что позволяет сократить количество вредных выбросов от проектируемой автостоянки в сторону жилой застройки.

Многоквартирный жилой дом и закрытая автостоянка образуют единый комплекс и располагаются на одном земельном участке.

Проектируемое здание 2-х этажное (4 полуэтажа)

Въезд на первый этаж осуществляется с отметки земли, через ворота, по асфальтобетонному пандусу. Въезд на последующие этажи-через помещение хранения автомобилей по аппаратам (полурампам). Рампы выполнены однопутными, с применением соответствующей сигнализации (количество машиномест на всех этажах кроме первого менее 100) с пешеходным движением – предусмотрен тротуар, шириной 0,8 м с бордюром высотой 0,1 м. Уклон рампы 16% (менее 18%). Рампы выполнены не изолированными согласно п.6.11.16 СП4.13130.2013. Ограждения лестниц (внутренних) приняты высотой 1,2 м.

На первом этаже (первом и втором полуэтаже) закрытой автостоянки расположены: входной тамбур, контрольно-пропускной пункт, санузел (кабина предусмотрена доступной для инвалидов и других малогабаритных групп населения), помещения хранения автомобилей, закрытые боксы, кладовая уборочного инвентаря, площадка для хранения первичных средств, ВРУ и пожарная насосная с выходом наружу. На втором (третьем и четвертом полуэтаже) расположены помещения хранения автомобилей.

В объекте капитального строительства запроектировано 124 машино-место. На каждом этаже менее 100 м.м.

На кровле расположены машинное отделение лифта, выход на кровлю.

Вертикальная связь между уровнями кровли выполняется по металлической лестнице (стремянке).

Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью двух закрытых двухмаршевых лестниц и лифта.

Композиция фасадов здания решается окраской фасадной краской.

Активной частью здания является выход на кровлю и машинное помещение лифта, выступающие над покрытием, выделенные контрастным основному цвету здания цветом и расположенные со стороны главного фасада.

Отделка наружных стен здания- фасадная краска.

Цокольная часть здания-окраской фасадной краской,

Окна-ПВХ, алюминиевый профиль;

Наружные двери-металлические;

Внутренние двери металлические;

Крыша-плоская, с внутренним организованным водостоком.

Помещение для хранения автомобилей:

Полы-бетонные;

Стены наружные-окраска водоэмульсионной краской;

Внутренние перегородки, потолки, колонны- окраска водоэмульсионной краской.

Технические помещения:

Полы — бетонные;

Стены наружные — окраска водоэмульсионной краской;

Внутренние перегородки, потолки, колонны — окраска водоэмульсионной краской.

Санузлы:

Полы — керамическая плитка;

Стены, перегородки, колонны — керамическая плитка;

Потолки — окраска водоэмульсионной краской.

Лестничные клетки:

Полы, ступени — нескользкий керамогранит;

Стены, перегородки, колонны — окраска водоэмульсионной краской;

Потолки — окраска водоэмульсионной краской.

КПП:

Полы — керамическая плитка;

Стены, перегородки, колонны — окраска водоэмульсионной краской;

Потолки — окраска водоэмульсионной краской.

Технико-экономические показатели:

Количество этажей – 2 этажа.

Общая площадь здания-3 627,03 м².

Строительный объем – 11 481,49 м³.

Площадь застройки – 1 948,46 м².

Количество машино-мест-124 шт.

Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта закрытая автостоянка:

Проектом предусматривается строительство отдельностоящей стоянки автомобилей закрытого типа. Здание 2-х этажное, бесчердачное, бесподвальное, неотапливаемое. Сложной формы в плане с размерами в осях 47,80 х 40,40 м. Высота этажа – 3,0 м. Относится к I - степени огнестойкости.

Конструктивная схема здания с монолитным железобетонным каркасом, состоящий из колонн, стен, продольно расположенных ригелей (вдоль буквенных осей), плит перекрытий, покрытий.

Контруктивные решения здания.

Колонны каркаса запроектированы монолитные железобетонные из бетона класса В25 F75. Шаг колонн: вдоль цифровых осей 5,7 и 6,8 м (крайних рядов), вдоль буквенных осей 5,0, 7,2 и 6 м. Армирование колонн предусмотрено стержнями продольной симметричной арматурой, расположенной по углам поперечного сечения класса А500С диаметром 16 и 28 мм; поперечной арматурой по высоте колонны хомутами и отдельными стержнями из арматуры класса А240 диаметром 6 и 8 мм шагом от 150 и 200 мм, соответственно.

Несущие продольные и поперечные стены в том числе стены лестничных клеток и лифтовой шахты монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25 F75 толщиной 200 мм. Основное армирование предусмотрено вертикальной арматурой диаметром от 10 до 16 мм класса А500С шагом 200 мм и горизонтальной арматурой диаметром 10 до 14 мм класса А500С шагом 200 мм, расположенной симметрично у боковых сторон стен, связанной между собой шпильками и хомутами из арматуры диаметром 8 мм класса А240. Также предусмотрено дополнительное армирование из арматуры класса А500С. На торцевых участках стен, пересечениях стен, по высоте предусматривается установка П-образных и Г-образных хомутов.

Плиты перекрытия и покрытия, плиты пандусов запроектированы монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25 F75. Продольное армирование плит в нижней и верхней зонах плит запроектировано отдельными стержнями из арматуры класса А500С диаметром 12 мм шагом

200 мм в обоих направлениях. Также предусматривается дополнительное армирование из арматуры класса А500С диаметром от 10 до 16 мм и поперечное армирование.

Ригели расположены в продольном направлении по каждому ряду колонн, сечением 400х500 (h) м из бетона В25 F75 с армирование продольной арматурой класса А500С диаметром от 18 до 32 мм, поперечной арматурой класса А240 диаметром 10 мм шагом от 100 до 300 мм

Лестницы - сборные железобетонные Z-образные марши с полуплощадками по серии РС 6165-06, ширина марша 1,05 м, опирающиеся на монолитные железобетонные балки, сечением 150х250 мм.

Парапеты и внутренние ненесущие стены и перегородки толщиной 250 и 120 мм запроектированы из керамического полнотелого кирпича М150 на цементно-песчаном растворе М100.

Помещения для персонала отапливаемые, ограждающие конструкции запроектированы с утеплением минераловатными плитами толщиной 100 мм.

Кровля – плоская, рулонная, неэксплуатируемая с внутренним водостоком.

Армирование железобетонных конструкций выполняется из арматуры.

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.

Для доступа инвалидов и других маломобильных групп населения в здание автостоянки у входа предусмотрено устройство пандуса. Парковочные места для МГН предусмотрены на первом этаже здания в боксах (с учетом требований СП 113.13330.2012 п.5.1.40) и на прилегающей территории. Высота этажей – 2,35м (до низа выступающих конструкций). Высота здания до парапета-переменная-7,350-8,850м.

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.

Общие технические характеристики (состояние) машино-мест, передаваемых участнику долевого строительства:

-бетонный пол, ограниченный линиями разметки, предназначенные для парковки и хранения отдельной единицы автотранспорта

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:

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

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию 62-29-77-2018 от 07.12.2018 года выданное Администрацией г.Рязани.

Предполагаемый срок получения разрешения на ввод закрытой автостоянки в эксплуатацию:

III квартал 2019 года- согласно продленному Разрешению 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 07.04.2017г. между ООО «Заря» и ООО «ПРОМИСТРАХ» (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-84-8529/18 от 23.08.2018 г., Дополнительное соглашение к Договору № ГОЗ-84-8529/18 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-84-8529/18 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 05.10.2018г между ООО «Заря» 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.pф

Дата размещения проектной декларации: 21.12.2015 года.