

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

**строительства Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и
встроено-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Рязанская область, г.
Рязань, ул. Мервинская, д.6, д.8/2 (Московский район) ЖК «Лайт Хаус»
(утверждена Приказом №1 от 08.12.2016 г., 15.12.2016г., 31.03.2017г., 28.04.2017г.,
23.05.2017г., 01.06.2017г., 27.07.2017г., 31.10.2017г., 30.03.2018г., 28.04.2018г.,
31.07.2018г., 31.10.2018г., 29.03.2019г., 25.04.2019г., 21.06.2019г., 25.07.2019г.,
31.07.2019г., 26.08.2019г.)**

Информация о застройщике.

Фирменное наименование.

Общество с ограниченной ответственностью «Мирилад».

Юридический адрес: 390026, ул. 2-я Линия, Литера А, д.46, помещение Н11

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 № 002461083 от 28 сентября 2016 года, выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Рязанской области. Основной государственный регистрационный номер 1166234071728.

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 28 сентября 2016 года на бланке серии 62 №002461084, ИНН 6234161614, КПП 623401001.

Данные об учредителях:

Майбаум Константин Эдуардович - 40 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович – 40 % доли уставного капитала;

Шишкин Игорь Викторович - 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 30.06.2019 года финансовый результат составил: 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 77,7тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 62,48 тыс.руб.

Лицензируемая деятельность:

«08» декабря 2016 года Застройщиком ООО «Мирилад» 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 «Мирилад» 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.

30 апреля 2019 года Застройщиком ООО «Мирилад» с Обществом с ограниченной ответственностью «СК Вега» заключено Соглашение о расторжении договора подряда от 08 декабря 2016 года.

01 мая 2019 года Застройщиком ООО «Мирилад» с Обществом с ограниченной ответственностью «Строительный Союз «Светлый» имеющим Выписку из реестра членов саморегулируемой организации «Инновационное объединение строителей» №000671 от 12.08.2019г., заключен Договор подряда.

Информация о проекте строительства.

Цель строительства: строительство Многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Мервинская, д.6 (Московский район), ул.Мервинская, д.8/2 (Московский район).

Этапы и срок реализации строительства.

Строительство планируется осуществить в один этап:

- Начало строительства – декабрь 2016 г.
- Срок завершения проекта (срок передачи) – III квартал 2021 г.

Заключение экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы № 62-2-1-2-0004-18, выданное ООО «Независимый Технических Центр «Экспертиза проектов» 26.12.2018 г., Положительное заключение негосударственной экспертизы № 76-2-1-3-0177-16, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» 09 ноября 2016 г.

Разрешение на строительство: №62-29-132-2016, выданное Администрацией г.Рязани от 07 декабря 2016 года, с изменениями от 20.12.2017 года, Постановление «О внесении изменения в разрешение на строительство от 07.12.2016 №62-29-132-2016» выданное Администрацией г.Рязани №4104 от 22.10.2018 года, Постановление «О внесении изменения в разрешение на строительство от 07.12.2016 №62-29-132-2016» выданное Администрацией г.Рязани №2141 от 19.06.2019 года.

Земельный участок:

Строительство будет осуществляться на земельном участке с кадастровым номером 62:29:0060014:3420, расположенном по адресу: Рязанская область, г. Рязань, ул. Мервинская, д.6, д.8/2 (Московский район), общей площадью 2 660 кв.м.

Земельный участок принадлежит ООО «Мирилад» на праве аренды на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0060014:3420 01.11.2016 года, дата регистрации 11.11.2016 года, запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок в нем №62-62/001-62/001/229/2016-845/1.

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

Площадка имеет два въезда-выезда с восточной стороны с улицы Мервинской, с южной стороны со 2-го Мервинского проезда.

На рассматриваемой территории планируется разместить: жилой дом с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 13 машино-места; детскую игровую площадку, площадку отдыха, физкультурную площадку.

Свободная от застройки территория участка озеленяется посевом многолетних трав. Проезды и площадки для стоянки машин запроектированы с асфальтобетонным покрытием с бортовым камнем. Тротуар перед зданием выполнен в асфальтобетоне. В местах прохождения инвалидов колясок предусмотрен пониженный бордюр. В комплекс работ по благоустройству территории входит строительство автомобильных проездов и площадок, расположенных около проектируемого здания, что обеспечивает проезд пожарных машин и транспорта.

Местоположение строящегося жилого дома с нежилыми помещениями и его описание:

Площадка строительства расположена в западной части г. Рязани, в районе Мервино, на пересечении улиц Мервинская и 2-ой Мервинский проезд и ограничен:

- с севера – территорией существующего магазина;
- с юга – улицей 2-ой Мервинский проезд;
- с востока – улицей Мервинская;
- с запада – жилой малоэтажной застройкой.

Многоэтажный жилой дом – односекционный, 16-ти этажный, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой на 13 машино-мест.

На первом этаже здания запроектированы нежилые помещения общественного назначения с отдельными выходами наружу, вспомогательные помещения. На 2-16 этажах располагаются жилые помещения – 1, 2, 3-комнатные квартиры для проживания одной семьи.

Вход в жилую часть запроектирован через входную группу изолированно от входов в помещения общественного назначения. В каждой квартире запроектированы жилые комнаты и подсобные помещения (кухня, прихожая, санитарный узел, коридор). Во всех квартирах предусмотрены остекленные лоджии. Жилые комнаты, кухни, имеют естественное освещение.

Каждая из квартир обеспечена эвакуационным выходом по поэтажному коридору шириной не менее 1,5 м, далее по незадымляемой лестничной клетке непосредственно наружу.

В подземном этаже запроектированы помещения технического назначения, а также автостоянка на 13 машино-мест с габаритными местами для автомобилей размером 5,3х2,5 м.

Из подземной автостоянки предусмотрены два рассредоточенных эвакуационных выхода непосредственно наружу.

В здании предусмотрен неотапливаемый чердак высотой 1790 мм.

Связь между этажами осуществляется посредством незадымляемой лестничной клетки типа Н2, выходящей на кровлю, и лифтов. В здании предусмотрено два лифта без машинного помещения.

Шахты лифтов не имеют смежных стен с помещениями квартир.

Выход на лестничную клетку типа Н2 осуществляется через лифтовый холл. В лестничных клетках на каждом этаже входные и тамбурные двери предусматриваются остекленными, с заполнением армированным стеклом.

Крыша жилого здания чердачная плоская утепленная рулонная с организованным внутренним водостоком.

Наружные стены подземного этажа (ниже отм. 0,000) – монолитные железобетонные, с утеплителем - 100 мм до отм. -0,520 и последующей окраской по тонкослойной штукатурке.

Наружные стены надземного этажа (выше отм. 0,000) газобетонный блок толщиной 200 мм, с утеплением - 150 мм с последующей окраской по тонкослойной штукатурке.

Ограждение лоджии – силикатный кирпич толщиной 120 мм с утеплением с последующей окраской по тонкослойной штукатурке.

Кровельное покрытие – наплавляемое рулонное, 2 слоя по цементно-песчаной стяжке.

Перекрытия – монолитные железобетонные, толщиной 180 мм.

Внутриквартирные перегородки – из газобетонных блоков толщиной 100 мм. Межквартирные перегородки – из газобетонных блоков толщиной 200 мм с монолитными участками.

Заполнение световых проемов - оконный блок из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами.

Предлагаемая проектом архитектурно-планировочная структура сформирована исходя из градостроительной ситуации.

Проектом планируется строительство высотного жилого дома с в современном стиле. Несущими элементами здания являются продольные и поперечные монолитные железобетонные стены. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой железобетонных стен с дисками перекрытия. Соединение конструкций между собой жесткое. Несущие конструкции здания приняты из монолитного железобетона. Высота подземной части от пола до потолка – 2,60 м; помещений первого этажа – 3,50 м, жилых помещений – 2,55 м.

Проектом предусмотрен доступ для инвалидов и других групп населения с ограниченными возможностями передвижения в жилые и офисные помещения.

Вход в жилую часть дома организован с территории двора через входную группу, с отметки тротуара. Из подземной автостоянки предусмотрены обособленные выходы непосредственно наружу, расположенные рассредоточено.

Электроснабжение жилого дома по стороне 0,4 кВ выполняется двумя кабельными линиями, запитываемыми с разных секций РУ-0,4 кВ ТП-765, прокладываемыми в земле.

Учет электрической энергии предусматривается электронными счетчиками, установленными:

- в щите учета, в комнате учета ТП-765;
- во ВРУ жилого дома;
- на вводе в каждую жилую квартиру
- в вводных щитах нежилых помещений.

Источником водоснабжения, проектируемого многоэтажного жилого дома, является существующий кольцевой водопровод Ø150 из чугунных труб, проходящего в районе строительства. В здании предусмотрено два ввода водопровода Ø110 из полиэтиленовых труб.

Проектом предусмотрено оборудование помещения для хранения автомобилей автоматической установкой пожаротушения.

Горячее водоснабжение на хозяйственно-питьевые нужды в квартирах предусматривается от газовых котлов. Горячее водоснабжение офисов предусматривается от газовых котлов, расположенных в помещениях для газоиспользующего оборудования.

Для обеспечения в здании многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой нормируемых метеорологических условий и чистоты воздуха запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным и механическим побуждением. Удаление воздуха предусмотрено из кухонь и санузлов через вытяжные вентиляционные каналы.

Источником газоснабжения многоквартирного жилого дома является существующий подземный стальной газопровод среднего давления. Предусмотрена установка в каждой кухне настенных газовых котлов с закрытой камерой сгорания.

Проектом предусмотрена система хозяйственно-бытовой канализации, внутреннего водостока и дренажной канализации. Бытовая канализация предусматривает отвод стоков от санитарно-технических приборов, установленных в квартирах самотеком через выпуск в проектируемые сети канализации с подключением в существующий канализационный коллектор.

Система канализации состоит из внутренних трубопроводов, санитарно-технических приборов и гидравлических затворов. Система внутреннего водостока предусмотрена для отвода дождевых и талых вод с кровли здания закрытыми водостоками. Система дренажной канализации предусмотрена для отвода аварийных вод из приемка, расположенного в помещении насосной. Сбор и отвод сточных вод от санитарно-технических приборов предусмотрен с помощью самотечных трубопроводов. Система внутренней канализации оборудована устройствами: для защиты помещений от проникания из канализационной сети газов.

Теплоснабжение нежилых помещений общественного назначения и квартир жилого дома предусмотрено от котлов с закрытой камерой сгорания мощностью 24 кВт. Теплоносителем для систем отопления здания служит вода с параметрами 80-60 °С

Технико-экономические показатели:

Этажность – 16 этажей,

Количество этажей – 17 этажей,

Строительный объем – 34060,33 м³,

Площадь жилого здания – 11463,46 м²,

Общая площадь квартир – 6640,65 м²,

Жилая площадь квартир – 2342,85 м²,

Количество квартир – 120 шт.,

Общая площадь нежилых помещений на отм.000 - 576,02,

в том числе офисных помещений (с учетом санузлов и тех.помещений) -515,04,

в том числе общественных помещений (ЛК, КУИ, коридоров, тамбуров)-60,98

Общая площадь подвального этажа на отм.-3,120-649,48,

в том числе парковочных мест -172,25

Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения.

При разработке схемы планировочной организации проектируемой территории основное внимание было направлено на обеспечение беспрепятственного движения по придомовой территории с учетом комфортной доступности инвалидов всех категорий и других маломобильных групп населения (МГН) как пешком, в т.ч. с использованием трости, костылей, кресла-коляски, так и с помощью транспортных средств.

В непосредственной близости от подъездов расположены места для отдыха МГН. Размеры входных тамбуров и дверных проемов соответствуют требованиям по доступу инвалидов на креслах-колясках.

Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства: стены монолитные железобетонные, перегородки из газосиликатных блоков. С

выполнением следующих работ: установкой окон, остекление лоджий, установкой металлической входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети (согласно проекта, включая розетки, выключатели, электросчетчик, электрощиток), выполнением стояков систем холодного водоснабжения до узла учета с его установкой, выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнением системы отопления (включая радиаторы, металлопластиковые трубы, монтаж настенного газового котла, элементы дымоходов и забора воздуха, газовый счетчик, шаровые краны).

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 в 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:

II квартал 2020 года – согласно Разрешения на строительство №62-29-132-2016, выданное Администрацией г.Рязани от 07 декабря 2016 года, с изменениями от 20.12.2017 года, Постановления «О внесении изменения в разрешение на строительство от 07.12.2016 №62-29-132-2016», выданное Администрацией г.Рязани №4104 от 22.10.2018 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 – 241 987 000 руб.

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы:

- ООО «СК Вега»
- ООО «Энергоком»;
- ООО «Современные окна»;
- ООО «Драйв плюс» 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;

уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства в соответствии с ФЗ от 29.07.2017г. № 218-ФЗ.

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: 7info.ru

Дата размещения проектной декларации: 08.12.2016 года.