

Проектная декларация

Общества с ограниченной ответственностью «ТРИКОЛОР»

по строительству многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (2-3 очередь строительства) в составе многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой



Информация о застройщике

1. Фирменное наименование Местонахождение Режим работы	Общество с ограниченной ответственностью «ТРИКОЛОР» <u>Адрес (место нахождения):</u> 390512, Рязанская область, Рязанский район, с. Александрово, литера А. Адрес ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»»: 390013, Рязанская область, г. Рязань, Вокзальная улица, дом 41, пом Н5. Пн-Пт – с 9.00 до 19.00, Сб – с 09.00 до 14.00, Вс – выходной. Тел.: (4912) 900-700
2. Государственная регистрация	Общество с ограниченной ответственностью «ТРИКОЛОР» зарегистрировано 02 октября 2015 года МРИФНС России №2 по Рязанской области ОГРН 1156234016542, ИНН 6215029378, КПП 621501001
3. Учредители	Физические лица: Щербаков Николай Викторович – 100% голосов.
4. Участие в проектах строительства (за 3 предшествующих года)	Нет
5. Лицензируемая деятельность	Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Новостройка» , имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0024.03-2012-6229034385-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 03.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 92 от 03.05.2012 года на неограниченный срок, заключен Договор на выполнение строительного контроля от 19 октября 2015 г. Застройщиком с Обществом с ограниченной ответственностью «Новостройка» , имеющим Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0024.03-2012-6229034385-С-135, выданного СРО НП «Объединение Рязанских строителей» 03.05.2012 г. на основании Решения Правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 92 от 03.05.2012 года на неограниченный срок, заключен Договор подряда от 19 октября 2015 г.
6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат - 0 рублей; Размер кредиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует); Размер дебиторской задолженности – 0 рублей (отсутствует).

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства, этапы, сроки его реализации	Строительство многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой (2-3 очередь строительства) в составе многоквартирного жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автопарковкой. Строительный адрес: Рязанская область, город Рязань, Касимовское шоссе, дом 71 (2-3 очередь строительства). Срок окончания проекта (передачи) – до 31 декабря 2018 года включительно.
2. Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 77-1-4-0194-15 от 24 сентября 2015 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «Межрегиональный институт экспертизы». (Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №РОСС RU. 0001.610160 от 30.08.2013 г., №РОСС RU. 0001.610206 от 04.12.2013г.)

3. Разрешение на строительство	Разрешение на строительство №62-29-149-2015 от 19 октября 2015 г. выдано Администрацией г. Рязани. Разрешение на строительство №62-29-150-2015 от 19 октября 2015 г. выдано Администрацией г. Рязани.
4. Права на земельный участок, реквизиты правоустанавливающих документов, собственник земельного участка, кадастровый номер, площадь земельного участка, предоставленного для строительства	Застройщик на праве аренды владеет: - <u>Земельным участком</u> с кадастровым № 62:29:0080097:2938, общей площадью – 20 892 кв.м., расположенным по адресу: Рязанская область, г. Рязань, Касимовское шоссе (Советский район) на основании Договора аренды земельного участка с кадастровым номером 62:29:0080097:2938 от 05.10.2015 г. <i>Собственник земельного участка</i> – гражданин РФ Волков Юрий Валерьевич.
5. Элементы благоустройства	Проектом предусматривается асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров, установка бордюрного камня, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения и для различных хозяйственных целей. Озеленение всех участков, свободных от застройки и дорожных покрытий зелеными насаждениями и газоном. Проектные решения обеспечивают возможность беспрепятственного доступа маломобильных групп населения в здание дома.
6. Местоположение многоквартирного дома, его описание	 Участок строительства многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (2-3 очередь строительства) (далее – «Здание дома») расположен в Советском округе г. Рязани. Многоквартирный жилой комплекс с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой включает в себя: многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (2-3 очередь строительства) и в дальнейшем проектом предусматривается многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (1-ая очередь строительства). 2-ая очередь здания дома имеет прямоугольную форму, 26-этажное (25 жилых этажей), односекционное с встроенно-пристроенным нежилым помещением. Поэтажная связь осуществляется посредством незадымляемой лестницы и трех лифтов (один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг). 3-ья очередь здания дома имеет прямоугольную форму, 26-этажное (25 жилых этажей), односекционное с встроенно-пристроенным нежилым помещением. Поэтажная связь осуществляется посредством незадымляемой лестницы и трех лифтов (один грузоподъемностью 630 кг и два грузоподъемностью 1000 кг). Проектируемая подземная автостоянка относится к 3-й очереди строительства, расположена в центре жилого комплекса и соединена с жилыми зданиями подземными переходами. В автостоянке предусмотрены помещения веткамеры, насосной и электрощитовой. Проектом предусмотрена облицовка фасадов здания дома декоративной штукатуркой с последующей окраской, согласно паспорту цветового решения. Каркас здания дома выполнен в монолитном железобетоне. Фундамент здания дома – плитный, на свайном основании. Свай-стойки – забивные, составные. Фундаментная плита – монолитная, железобетонная. Общая устойчивость и жесткость секций обеспечивается совместной работой монолитных железобетонных элементов каркаса: стен лифтовых шахт, стен лестничного узла, системой колонн (пилонов), горизонтальных дисков перекрытия и покрытия, жесткостью узлов их сопряжения. Фундамент встроенно-пристроенных помещений – плитный. Плита – монолитная, железобетонная. Колонны (пилоны) – монолитные железобетонные. Внутренние стены – кладка из поризованного камня. Перегородки – межкомнатные: из керамических блоков толщиной 90 мм, межквартирные: из поризованного камня толщиной 250 мм, перегородки санузлов из полнотелого керамического кирпича на ребро. Кровля здания дома – совмещенная с внутренним водостоком. Оконные проемы и лоджии остекляются ПВХ-профилем. Все квартиры имеют необходимый набор жилых и вспомогательных помещений. Электроснабжение здания дома выполнено согласно ТУ на электроснабжение. На каждом этаже устанавливаются щитки. Щитки монтируются в нишах стен поэтажных коридоров. В щитках размещаются автоматические выключатели, счетчики учета активной электроэнергии квартир. От этажных щитков осуществляется распределение электроэнергии до квартирных щитков. Учет потребления электроэнергии квартир выполняется счетчиками, установленными в этажных щитках. В здании дома запроектирована двухзонная система хозяйственно-питьевого-противопожарного водопровода от существующей водопроводной сети города. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения – водопровод, проходящий по ул. Касимовское шоссе. На вводе водопровода в здание дома установлен счетчик холодной воды, рассчитанный на пропуск общего расхода воды.

	Отопление и горячее водоснабжение квартир осуществляется от индивидуальных газовых котлов, установленных на кухнях (либо в кухнях-столовых). Система отопления квартир принята лучевая от распределительных гребенок. Для учета расхода газа в кухнях (либо в кухнях-столовых) квартир предусматривается установка счетчиков. Отопление и горячее водоснабжение нежилого помещения – от настенного газового котла, установленного в теплогенераторном пункте. Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным притоком воздуха и механической вытяжкой. Проектом предусматривается обеспечение здания дома радиофикацией и телефонизацией. Проектом предусмотрена одноуровневая подземная автостоянка, предназначенная для хранения 44 автомобилей малого и среднего класса. Автостоянка неотапливаемая. Предусматривается хранение автомобилей, работающих на жидком моторном топливе (бензин, дизтопливо). Хранение автомобилей, работающих на сжатом природном газе и сжиженном нефтяном газе, не допускается. Парковка автомобилей осуществляется водителями самостоятельно. Проезд к месту парковки и выезд с места парковки производится по наклонной однопутной рампе в одни ворота. Способ хранения автомобилей принят маневренный с углом поворота автомобилей к оси проезда 90 градусов. Для исключения возможности повреждения автомобилей предусматривается колесоотбойник.
7. Количество в составе многоквартирного дома самостоятельных частей	Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой (2-3 очередь строительства) включает в себя: 2-ая очередь строительства: Квартир: – 221, из них: • однокомнатных – 97 квартиры, • двухкомнатных – 99 квартир, • трехкомнатных – 25 квартир. Нежилые помещения - 1. Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые) – 171. 3-ья очередь строительства: Квартир: – 221, из них: • однокомнатных – 97 квартиры, • двухкомнатных – 99 квартир, • трехкомнатных – 25 квартир. Нежилые помещения - 1. Нежилые помещения (внеквартирные хозяйственные кладовые) – 171. Подземная автостоянка, общее количество машиномест – 44.
8. Функциональное назначение нежилых помещений в строящемся многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилые помещения на первом этаже – без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих и офисных помещений. Нежилые помещения в подземной автостоянке – проектом предусмотрено размещение машиномест для временного хранения автомобилей. Нежилые помещения на этажных площадках – внеквартирные хозяйственные кладовые.
9. Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников	В состав общего имущества многоквартирного дома входят: инженерные коммуникации, помещения общего пользования, в том числе - лестницы, межквартирные лестничные площадки, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша и ограждающие несущие и не несущие конструкции, земельный участок.
10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома	II квартал 2018 г.
11. Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию	Администрация г. Рязани.
12. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию Застройщиком таких рисков	Застройщик относит к рискам следующие обстоятельства: • издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома; • мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные общественные события; • пожары, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства; любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля Застройщика. Добровольное страхование на момент опубликования проектной декларации не осуществляется.
13. Планируемая стоимость строительства	929 522 000 рублей
14. Перечень организаций, осуществляющих	ООО «Новостройка»;

строительно-монтажные и другие работы	ООО «ТРИКОЛОР»; ООО «Рязаньлифт»; ООО «Группа компаний «ЕДИНСТВО»; ИП Евтюхин А.Н.; МБУ «Дирекция благоустройства города»; МУП «Рязанские городские распределительные электрические сети»; ОАО «РязаньГоргаз»; МП «Водоканал города Рязани».
15. Способ обеспечений исполнений обязательств Застройщика по договорам	В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (далее – «Закон») обеспечение обязательств по договорам участия в долевом строительстве осуществляется: - залог – в порядке, установленном статьями 13-15 Закона; - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по каждому договору в порядке, установленном <u>статьей 15.2</u> Закона.
16. Иные договоры и сделки на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	нет

19 октября 2015 года.

Проектная декларация в данной редакции опубликована в сети Интернет на сайте <http://www.edinstvo62.ru> 19 октября 2015 года.