

## **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)**

(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.)

### **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 - 50 % доли уставного капитала;

Кузнецов Алексей Владимирович – 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 01.01.2019 года финансовый результат составил: 0 тыс. рублей;

Размер кредиторской задолженности – 385 тыс. руб.

Размер дебиторской задолженности – 2295 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.

## **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, 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) – I квартал 2021 г.

**Заключение экспертизы:** 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, 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.

## **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 с ним №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 23 машино-места; детскую игровую площадку, площадку отдыха, физкультурную, площадку для хозяйственных целей.

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 инвалидных 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.

Проектом предусмотрено строительство односекционного многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Жилой дом имеет 14 жилых этажей, техническое подполье, подземную встроенно-пристроенную автостоянку и технический чердак.

На отм. -4,800 располагается встроенно-пристроенная подземная автостоянка. Высота в частоте от пола до потолка автостоянки в пристраиваемой части – 2,3 м, высота стилобатной части – 2,7 м. Количество машино-мест – 23. В подземную автостоянку предусмотрен доступ по закрытой прямолинейной однопутной рампе.

Для вертикальной связи между жилыми этажами и подземной автостоянкой предусмотрены пассажирские лифты, на этаже подземной автостоянки выход из лифтов осуществляется через тамбур-шлюз.

В подземной автостоянке предусмотрены помещения для размещения инженерного оборудования: электрощитовая; вентиляционные камеры; насосная питьевого и противопожарного водоснабжения; водомерный узел.

Между подземной автостоянкой и первым этажом располагается техническое подполье для прохождения инженерных коммуникаций. Высота этажа в чистоте от пола до потолка – 1,9 м выход из данного этажа предусмотрен непосредственно наружу. Высота наземных этажей (с 1-го по 14) – 3,0 м, высота от пола до потолка – 2,77 м. На первом этаже при главном входе предусмотрено помещение для консьержа, кладовая уборочного инвентаря. На первом этаже располагаются помещения общественного назначения – офисы. Данный блок помещений имеет отдельный выход наружу, изолированный от жилых квартир.

На первом этаже запроектировано 5 квартир, на каждом типовом этаже - 7 квартир. Каждая квартира имеет лоджию. Каждая из квартир обеспечена эвакуационным выходом по поэтажному коридору, по незадымляемой лестничной клетке непосредственно наружу. Внеквартирные коридоры типовых этажей оборудованы системой дымоудаления. В многоквартирном жилом доме предусмотрена установка 2-х пассажирских лифтов. Лифты опускаются в подземную автостоянку. Жилые комнаты, кухни, лестничные клетки имеют естественное освещение. Лестничные клетки предусмотрены с естественным освещением.

На отметке +42,000 метра располагается теплый технический чердак, вход на чердак осуществляется по основной лестнице через переходную лоджию. На техническом этаже располагается вентиляционная камера, а также машинное помещение лифтов на отм. +42,500 м. Кровля здания плоская с организованным внутренним водостоком. На кровле предусмотрено ограждение. Эвакуационные выходы из технического чердака, выход на кровлю организованы по лестничным клеткам, выход на чердак через противопожарный дверной блок.

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.

Источником электроснабжения объекта является РУ-0,4 кВ от существующей ТП №765. Для коммерческого учета в ВРУ проектируемого жилого дома запроектированы трехфазные счетчики электронные многотарифные трансформаторного включения серии «NP». Наружное освещение выполняется светодиодными светильниками.

Водоснабжение проектируемого жилого дома предусматривается от существующего кольцевого водопровода, проходящего по ул. Мервинская.

В здании проектируемого жилого дома предусматривается устройство систем:

- хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения;
  - горячего водоснабжения жилой части от индивидуальных газовых котлов;
  - автоматической системы пожаротушения подземной автостоянки и пожаротушения из пожарных кранов.
- хозяйственно-питьевого водоснабжения офисов;
  - горячего водоснабжения офисов от электроводонагревателей.

Хозяйственно-бытовая сеть канализации запроектирована для отведения самотеком хозяйственно-бытовых сточных вод от санитарных приборов в канализационный коллектор.

Источником теплоснабжения и горячего водоснабжения для жилых квартир являются индивидуальные теплогенераторы - поквартирные газовые настенные двухконтурные котлы с закрытой камерой сгорания, установленные на кухнях. Источником теплоснабжения и горячего водоснабжения для встроенных помещений общественного назначения является индивидуальный теплогенератор -газовый настенный двухконтурный котел с закрытой камерой сгорания, установленный в теплогенераторной. Система отопления запроектирована двухтрубная горизонтальная, с поквартирной разводкой трубопроводов. В качестве отопительных приборов приняты стальные конвекторы. У отопительных приборов установлены автоматические

терморегуляторы. Подземная автостоянка неотапливаемая. Предусмотрено только отопление вспомогательных помещений, в качестве отопительных приборов применяются электрические конвекторы.

Вентиляция помещений жилого дома принята с естественным притоком и удалением воздуха. В жилых помещениях и кухне приток воздуха обеспечивается через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки, клапаны. Удаление воздуха предусмотрено из кухонь, уборных, ванных комнат, при этом предусмотрено установка на вытяжных каналах регулируемых вентиляционных решеток и клапанов. Вентиляция офисных помещений принята с естественным притоком и удалением воздуха. Приток воздуха в офисные помещения обеспечивается через воздушные клапаны.

Для подземной автостоянки запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением и предусмотрена для разбавления и удаления вредных газыделений. Проектом предусмотрены приточно-вытяжные установки, расположенные в вентиляционной камере.

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

***Технико-экономические показатели:***

Этажность – 16 этажей,

Количество этажей – 17 этажей,

Строительный объем – 32746,34 м<sup>3</sup>,

том числе:

выше отметки 0,000 – 25894,11 м<sup>3</sup>,

ниже отметки 0,000 – 6852,23 м<sup>3</sup>,

Площадь жилого здания – 7332,96 м<sup>2</sup>,

Общая площадь квартир – 4947,47 м<sup>2</sup>,

Жилая площадь квартир – 2345,91 м<sup>2</sup>,

Количество квартир – 96 шт.,

Общая площадь общественных помещений – 56,86 м<sup>2</sup>

Общая площадь подземной автостоянки – 1483,73 м<sup>2</sup>.

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

На отм. - 4,800 располагается встроенно-пристроенная подземная автостоянка для автомобилей.

На первом этаже при главном входе предусмотрено помещение для консьержа, кладовая уборочного инвентаря.

На первом этаже располагаются помещения без конкретной технологии (назначения) с возможностью размещения коммерческих (торговых) и офисных помещений.

**Конструктивные и объемно-планировочные решения объекта:**

Здание многоквартирного жилого дома с нежилыми помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: город Рязань, ул. Мервинская, имеет сложную форму в плане и разделено деформационным швом на две части: жилой дом и подземный паркинг. Размеры здания в осях – 42,8x49,2 м.

Жилая высотная часть здания включает 14 надземных жилых этажа, технический, подвальный, а также этаж, на котором расположен подземный паркинг.

Жилой дом запроектирован каркасным с несущими элементами, выполненными из монолитного железобетона. Вертикальные несущие элементы - стены лестничных клеток, лифтовых шахт и пилоны, горизонтальные несущие элементы - плиты перекрытий. Фундамент – монолитная железобетонная плита. Фундамент подземного паркинга - монолитная железобетонная плита. Предел огнестойкости железобетонных конструкций обеспечивается защитным слоем бетона до арматуры.

Наружные стены ниже отм. 0,000 монолитные с утеплением. Наружные стены выше отм. 0,000 выполнены из крупноформатных керамических поризованных камней с наружным утеплением и штукатурным слоем. Входные группы облицованы керамогранитной плиткой с нескользящей поверхностью.

Кровля наплавляемая рулонная, с организованным внутренним водостоком, утепленная минераловатными плитами. По периметру здания выполняется отмостка.

Межкомнатные перегородки – гипсовые пазогребневые блоки. Межквартирные перегородки из спаренных гипсовых пазогребневых блоков. Перегородки, отделяющие квартиры от внеквартирных коридоров - из ячеисто-бетонных блоков. Внутренние перегородки в помещениях с мокрым и влажным режимом предусмотрены из керамического кирпича. Перегородки помещений в техподполье, подземной автостоянке и техническом чердаке - из силикатного кирпича. Двери балконные выполняются из двухкамерных стеклопакетов. Предусмотрено устройство звукоизоляции в полах – укладка звукопоглощающих материалов между плитой перекрытия и стяжкой.

Оконные блоки выполняются из двухкамерных стеклопакетов в пластиковом переплете, отливы из окрашенной оцинкованной жести, подоконные доски — пластик. В оконных блоках помещений кухонь предусмотрены приточные вентиляционные клапаны.

Во всех квартирах запроектированы остекленные лоджии. В квартирах, в которых остекление лоджии организовано на всю высоту этажа, применяется металлическое ограждения.

Вход в жилую часть здания оборудован металлической дверью.

### **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:** квартиры сдаются подготовленными под отделку с выполнением следующих работ: установкой окон со стеклопакетами, в том числе на лоджиях, установкой металлической входной двери в квартиру, полной разводкой электрической сети (согласно проекта, включая розетки, выключатели, электросчетчик, электрощиток), 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, металлопластиковые трубы, монтаж настенного газового котла, элементы дымоходов и забора воздуха, газовый счетчик, шаровые краны), устройством цементно-песчаной стяжки пола.

**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 – 241 987,680 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.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 № 35-156160/2016 от 13.12.2016г. между ООО «Мирилад» и ООО «Региональная страховая компания» (ИНН 1832008660, ОГРН 1021801434643, адрес: г.Москва, ул.Складочная,д.1, стр.15). Заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № ГОЗ-130-2999/16 от 15.12.2016г. между ООО «Мирилад» 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: 7info.ru**

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