**Опубликована в газете «Рязанские ведомости» № 27 (3830) от 17.02.2011 года.**

Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Строй» начинает строительство многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями, расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Маяковского-Пролетарская, ул. Пролетарская, д. 12б (Советский район).

**Фирменное наименование застройщика:** Общество с ограниченной ответственностью «Мега-Строй».

**Юридический адрес:** 390005. г. Рязань, ул. Стройкова, д. 11, тел. (4912) 96-35-33, 96-35-97.

**Адрес (место нахождения) отдела продаж:** 390046, г. Рязань, ул. Фрунзе, д. 4, тел. (4912) 90-30-90, тел./факс 21-12-00. Режим работы: с 9.00 до 18.00 ежедневно. Кроме выходных: суббота и воскресенье.

**Данные о государственной регистрации:** ООО «Мега-Строй» зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой России № 3 по Рязанской области 10 октября 2006 г. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 62 №001868806 от 28.08.2007. Основной государственный регистрационный номер 1066230043681.

**Данные о постановке на учет в налоговом органе:** поставлено на учет в Межрайонной ИФНС №2 по рязанской области. Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе выдано 30.112007 на бланке серии 62 № 001845698, ИНН 6230054192, КПП 623401001.

**Учредителями общества являются:** Жиличев Александр Андреевич, 50% доли уставного капитала; Кузнецов Алексей Владимирович, 50% доли уставного капитала.

Свидетельство СРО о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.02-2010-6234034824-С-135 от 25 ноября 2010 года, выданное на основании Решения правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 41от 25 ноября 2010 года.

Строительство осуществляется за счет собственных и привлекаемых от юридических и физических лиц денежных средств. До настоящего времени проектов строительства объектов недвижимости не было.

**Цель проекта строительства:** строительство многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями. Расположенного по адресу: г. Рязань, ул. Маяковского-Пролетарская, ул. Пролетарская, д. 12б (Советский район), обусловлено комплексными мероприятиями администрации города по расширению рынка жилья и удовлетворению потребности физических и юридических лиц в комфортабельных, многофункциональных жилых и нежилых помещениях, а также с целью соблюдения коммерческих интересов застройщика.

**Этапы и срок реализации строительства:**

* начало строительства: II квартал 2011 года,
* окончание строительства: IV квартал 2014 года.

**Результаты государственной экспертизы проектной документации:** положительное заключение государственной экспертизы № 62-1-4-0389-10, выданное Главным Управлением архитектуры и градостроительства Рязанской области.

Разрешение на строительство многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями №RU62361000-152/2010/РС от 29 ноября 2010 года, выдано администрацией г. Рязани.

**Земельный участок:** строительство будет осуществляться на двух земельных участках с кадастровыми номерами 62:29:008 00 45:0024 и 62:29:008 00 45:009 общей площадью 7 787,0 кв.м., расположенные по адресу: г. Рязань, ул. Маяковского-Пролетарская, ул. Пролетарская, д. 12б (Советский район). Земельный участок с кадастровым номером 62:29:008 00 45:0024 принадлежит на праве аренды ООО «Мега-Строй» на основании договора аренды земельного участка № КС 17-07Ю от 15.06.2007, Соглашение о продлении договора № КС 17-07Ю от 15.06.2007 на период строительства. Арендодателем земельного участка является министерство имущественных и земельных отношений Рязанской области. Земельный участок с кадастровым номером 62:29:008 00 45:009 предназначен для обслуживания многоквартирного дома и правообладателями его являются участники общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Площадка строительства многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями расположена в Советском округе г. Рязани, между ул. Маяковского и ул. Пролетарская.

**Участок строительства граничит:**

* с северо-запада: ул. Чапаева, территория ЗАО «Инвест»;
* с северо-востока: ул. Маяковского, территория Центрального рынка;
* с юго-запада: ул. Чапаева, территория завода «Сельмаш»;
* с юго-востока: ул. Пролетарская, автомобильная стоянка.

**Благоустройство территории:** благоустройство и озеленение участка будет осуществлено в соответствие с разделом «Генеральный план» рабочего проекта, согласованного с Управлением главного архитектора г. Рязани, с выполнением следующих мероприятий:

* устройство вокруг здания асфальтобетонного проезда шириной 5,5 м с бордюрным камнем с совмещенным тротуаром 1,5 м с поребриком;
* посадка вокруг проездов стриженого кустарника;
* устройство внутри двора площадок для игр детей младшего, среднего, старшего возраста, устройство площадки для отдыха взрослых, с малыми архитектурными формами;устройство твердого покрытия тротуаров, проезда, площадок и максимального озеленения территории - посадка деревьев, кустарников, цветников.

Для создания нормальных условий на площадке в строительном отношении и для отвода поверхностных вод от здания проектом вертикальной планировки предусмотрена подсыпка грунта на участке.

**Описание объекта:**

Здание многоквартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями, с подземной парковкой и крышкой котельной, пятисекционное (секции №1, 2, 3, 4, 5), переменной этажности(9-, 10-, 14-этажное), с двухэтажной пристройкой, Г- образной формой плана, размерами в осях 41,09\*82, 10\*88,77 м, с подвалом и техническим этажом.

**Секция №1:** 19-этажная, сложной формы плана, размерами в осях 19,80\*35,75 м, с подвалом и двумя техническими этажами.

* Высота подвала секции №1 - 3,3 м. В подвале размещаются: венткамера, техническое помещение, тамбур-шлюз, коридор, электрощитовая.
* Высота первого этажа - 3,3 м. На первом этаже размещаются: вестибюль, гардероб, лифтовой холл, санитарно-бытовые помещения, офисные помещения, техническое помещение. Высота этажей со второго по девятый - 3,3 м.
* На этажах со второго по девятый размещаются: холл, офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, комната отдыха, лифтовой холл.
* Высота технического этажа на отм. 29,7 в осях «М-Б» - 3,3 м, в осях «Ф-М» - 2,2 м. На техническом этаже на отм. 29,7 размещаются: техническое помещение, лифтовой холл, коридор.
* Высота технического этажа на отм. 33,0 в осях «М-Б» - 3,3 м. На техническом этаже на отм. 33,0 размещаются: техническое подполье, лифтовой холл.
* Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока состоящего из двухмаршевой лестницы и двух лифтов и дополнительной двухмаршевой лестницы.

**Секция №2:** 10-этажная, прямоугольной формы плана, размерами в осях 18,0\*27,76 м, с подвалом и техническим этажом, с двухэтажной пристроенной частью в осях «А-Б» и крышной котельной. Размеры двухэтажной пристройки в осях 6,94\*27,76 м.

* Высота подвала секции №2 - 3,6 м. В подвале размещаются: технические помещения, помещение ТСЖ, санитарно-бытовые помещения, насосная автоматического пожаротушения.
* Высота первого этажа - 3,6 м. На первом этаже размещаются: офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, комната уборочного инвентаря.
* Высота второго этажа - 3,3 м. На втором этаже размещаются: торгово-офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, кладовая.
* Высота этажа с третьего по десятый - 3,0 м. На этажах с третьего по десятый размещаются одно- и трехкомнатный квартиры.
* На крыше секции №2 размещается крышная котельная.
* Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока состоящего из двухмаршевой лестницы и лифта, дополнительной  двухмаршевой лестницы в пристроечной части.

**Секция №3**: 14-этажная, Г - образной формы плана, размерами в осях 27,91\*28,10 м, с подвалом и техническим этажом, с двухэтажной пристроенной частью в осях «11-14», «А-В». Размеры двухэтажной пристройки в осях«11-14» 7,24\*27,91 м, в осях «А-В» 7,91\*27\*91 м.

* Высота подвала секции №3 - 3,6 м. В подвале размещаются: насосная, электрощитовые, санитарно-бытовые помещения, венткамера, кладовые.
* Высота первого этажа - 3,6 м. На первом этаже размещаются: офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, комната уборочного инвентаря.
* Высота второго этажа - 3,3 м. На втором этаже размещаются: торгово-офисные помещения, санитарно-бытовые помещения.
* Высота этажа с третьего по четырнадцатый - 3,0 м. На этажах с третьего по четырнадцатый размещаются одно-, двух- и трехкомнатный квартиры.
* Высота технического этажа от пола до потолка - 1,8 м.
* Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока состоящего из незадымляемой двухмаршевой лестницы и двух лифтов, и двух дополнительных двухмаршевых лестниц в пристроечной части.

**Секция №4**: 10-этажная, прямоугольной формы плана, размерами в осях 18,0\*27,76 м, с подвалом и техническим этажом, с двухэтажной пристроенной частью в осях «12-14». Размеры двухэтажной пристройки в осях «12-14» 7,24\*27,76 м.

* Высота подвала секции №4 - 3,6 м. В подвале размещаются: технические помещения, электрощитовые, санитарно-бытовые помещения, технические помещения, кладовые.
* Высота первого этажа - 3,6 м. На первом этаже размещаются: офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, комната уборочного инвентаря.
* Высота второго этажа - 3,3 м. На втором этаже размещаются: офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, комната уборочного инвентаря.
* Высота этажа с третьего по десятый - 3,0 м. На этажах с третьего по десятый размещаются двух- и трехкомнатный квартиры.
* Высота технического этажа от пола до потолка - 1,8 м.
* Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока состоящего из двухмаршевой лестницы и лифта, дополнительной двухмаршевой лестницы в пристроечной части.

**Секция №5:** 10-этажная, прямоугольной формы плана, размерами в осях 18,0\*27,76 м, с подвалом и техническим этажом, с двухэтажной пристроенной частью в осях «12-14». Размеры двухэтажной пристройки в осях «12-14» 7,24\*27,76 м.

* Высота подвала - 3,6 м. В подвале размещаются: технические помещения, санитарно-бытовые помещения, кладовые.
* Высота первого этажа - 3,6 м. На первом этаже размещаются: офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, комната уборочного инвентаря.
* Высота второго этажа - 3,3 м. На втором этаже размещаются: офисные помещения, санитарно-бытовые помещения, кладовая.
* Высота этажа с третьего по десятый - 3,0 м. На этажах с третьего по десятый размещаются одно- и трехкомнатный квартиры.
* Высота технического этажа от пола до потолка - 1,8 м.
* Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи лестнично-лифтового блока состоящего из двухмаршевой лестницы и лифта, дополнительной двухмаршевой лестницы в пристроечной части.
* Отделка фасадной части наружных стен многоквартирного жилого дома - облицовка цветным керамическим кирпичом с расшивкой швов.
* Цокольная часть здания - облицовка керамогранитом.
* Окна и витраж лоджий - ПВХ.
* Крыша жилого дома и двухэтажной пристройки - плоская. С рулонным покрытием, с внутренним организованным водостоком.
* Пристроенная подземная парковка.
* Пристроенная подземная парковка неправильной формы плана, размерами в осях 56,58\*61,00 м. с эксплуатируемой кровлей, с одной въездной рампой. С надземной (над въездной рампой) частью в осях «1-5», «У-Е». Высота этажа подземной парковки от пола до низа несущих конструкций покрытия - 2,5 м. Высота надземной части - 2,0 м. В подземной парковке размещаются 70 автомобилей.
* Крыша надземной части малоуклонная, с покрытием рулонными материалами, с наружным неорганизованным водостоком.
* Теплоснабжение жилого дома с торгово-офисными помещениями, осуществляется от крышной котельной, в которой располагаются три отопительных котла «MIGHTY THEM HH4050».
* Системы отопления квартир приняты двухтрубные, вертикальные с поквартирной лучевой разводкой из стальных водогазопроводных труб, электросварных труб и труб из сшитого полиэтилена.
* Системы отопления торгово-офисных помещений проектом предусмотрены двухтрубные, горизонтальные с попутным движением теплоносителя из стальных водогазопроводных труб и труб из сшитого полиэтилена.
* В качестве нагревательных приборов приняты стальные панельные радиаторы «Korado Radic».
* Вентиляция квартир - приточно-вытяжная с естественным побуждением. Приток осуществляется через оконные фрамуги.
* Вентиляция офисных помещений принята приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением.

**Показатели объекта:**

Состав 154-квартирного жилого дома с торгово-офисными помещениями:

* 1-комн. квартиры проектной площадью от 50,17 до 69,39 кв.м - 54 шт.;
* 2-комн. квартиры проектной площадью от 75,40 до 77,59 кв.м - 24 шт.;
* 3-комн. квартиры проектной площадью от 104,37 до 210,38 кв.м -  72 шт.;
* 4-комн. квартиры проектной площадью 178,85 и 196,96 кв.м - 2 шт.;
* 5-комн. квартиры проектной площадью 219,94 кв.м - 2 шт.

**Общая площадь квартир составляет:**

* 14282,47 кв.м, в том числе жилая 6969,61 кв.м.

**Общая площадь нежилых помещений составляет**:

* 13026,66 кв.м, в том числе офисных помещений 3260,09 кв.м.

**Конструктивные характеристики объекта:**

* Конструктивная схема секций №1, 2, 3, 4, 5 - здание с продольными и поперечными несущими стенами.
* Наружные стены - из силикатного кирпича с утеплением минераловатными плитами «Техноблок» с наружной стены.
* Стены подвала \*секций 1, 2, 4, 5) - из сборных бетонных блоков и полнотелого керамического кирпича, армированные.
* Стены подвала 14-этажной блок-секции №3 -
* монолитные железобетонные из бетона В25.
* Перекрытия - сборные железобетонные многопустотные плиты.
* Фундаменты - монолитные железобетонные фундаментные плиты толщиной 800 мм, толщиной 100 мм для секции №3 из бетона класса В25, W6.
* Подземная парковка.
* Конструктивная схема - монолитный железобетонный каркас с монолитными наружными стенами и покрытием.
* Фундаменты - монолитная железобетонная плита переменной толщины (800 мм в зоне опирания колонн, 400 мм -
* в пролете) из бетона класса В25.
* Балки - монолитные железобетонные толщиной 400 мм из бетона В30.
* Покрытие - монолитное железобетонное. Пристроенные помещения.

**Конструктивная схема - смешанная:**

* подвал - несущие наружные стены подвала и монолитные железобетонные колонны;
* 1, 2 этажи - железобетонный каркас.
* Фундаменты - монолитные железобетонные фундаментные плиты толщиной 500 мм из бетона В15.
* Стены подвала - сборные бетонные блоки подвала ФБС.
* Стены 1, 2 этажей - витражи алюминиевые.
* Перекрытие над подвалом - монолитное железобетонное толщиной 200 мм из бетона В20. Колонны - монолитные железобетонные, сечением 400\*400 мм, из бетона В20.
* Крышная котельная.
* Наружные стены - из силикатного кирпича.
* Крыша - совмещенная, с кровлей из рулонных материалов по профнастилу, утепленная.
* Балки - покрытия - металлические, из двутавров балочного типа.

**Общие технические характеристики (состояние) квартир, передаваемых участнику долевого строительства**: квартиры сдаются подготовленными под чистовую отделку с выполнением следующих работ: установка окон со стеклопакетами (без подоконных досок), в том числе на лоджиях, установкой временной 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 (внутриквартирная разводка не выполняется), выполнением стояков системы канализации (внутриквартирная разводка не выполняется), устройством цементно-песчаной стяжки пола, устройством штукатурки стен.

**Состав общего имущества дома:** внутренние и наружные инженерные коммуникации и сети, помещения общего пользования, а именно: входные группы жилых секций, лестничные площадки, лестничные марши, лифты, лифтовые шахты, помещения электрощитовых, вентиляционная камера, насосные помещение, помещение крышной котельной.

**Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию:** IV квартал 2014 года.

**Организации, участвующие в приемке дома:** представитель администрации города. Государственной инспекции строительного надзора по Рязанской области, Главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области, Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Рязани, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству администрации г. Рязани, Управления энерговодоснабжения администрации г. Рязани и других организаций согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию.

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 в ценах 2001 года - 103954,54 тыс. руб.

**Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы:** генеральным подрядчиком строительства на основании договора подряда №7 от 02.02.2011 является общество с ограниченной ответственностью «Мега-Строй», Инн 6230054192, КПП 623401001, ОГРН 1066230043681, адрес : г. Рязань, ул. Стройкова, д. 11, имеющее Свидетельство о допуске к определенному виду и видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0066.02-2010-6234034824-С-135 от 25 ноября 2010 года, выданное на основании Решения правления СРО НП «Объединение Рязанских строителей», протокол № 41от 25 ноября 2010 года.

И другие организации:

* ООО «ЦЭМ»;
* ООО «Вертикаль»;
* ООО «Газмонтажсервис»;
* ООО «ФриДом».

**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 прав аренды земельного участка и дома, строящегося на этом земельном участке.