

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 5 «09» июня 2015 года

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «АЛЪЯНС-СТРОЙ»
Место нахождения Застройщика:	Юридический адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф.1 Фактический адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф.1
Режим работы:	Ежедневно с 9:00 – 18:00 часов, Сб, Вс -выходные.
Государственная регистрация Застройщика	Регистрация юридического лица 11.11.2013 года, за основным государственным номером 1137154035149 Межрайонной ИФНС России № 10 по Тульской области
Учредители Застройщика	Гольтяев Андрей Алексеевич - 50 % Борчхадзе Руслан Бадриевич – 25% Михайлин Николай Юрьевич – 25%
Проекты строительства с участием Застройщика	жилой микрорайон, расположенный на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 3,4,9
Финансовый результат за 2014 год	- 860 тыс. руб.
Финансовый результат за 3 месяца 2015 года	464 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	4281 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство жилого микрорайона «Петровский квартал» г. Тула. Этап 5.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (этап 5) №4-1-1-0050-15 от 03.04.2015 года
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап.
Срок реализации строительства	Окончание строительства не позднее 15 мая 2017 года. Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 10 сентября 2017 года. Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.
Разрешение на строительство	№ RU71326000-288/15 от 09.06.2015г. – этап 5, выдано Администрацией города Тула. Срок действия – до 10 сентября 2017 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2355. Земельный участок общей площадью 12114 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, поселок Петровский, принадлежит Застройщику на праве собственности
Об элементах благоустройства	Благоустройством предусматривается: асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров с бортовым камнем; устройство малых архитектурных форм: скамеек, урн; устройство площадки для 4-х мусорных контейнеров; устройство газонов с посадкой кустарников. Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного участка: 112 машино-мест, в том числе 11 машино-мест для инвалидов.
О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание	Проектируемый жилой микрорайон расположенный: Тульская обл, Ленинский район, п. Петровский: Этап 5 - площадь земельного участка - 12114 кв.м. предусматривает: 1) два 3-х подъездных пятиэтажных жилых дома; 2) один 2-х подъездный пятиэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями; 3) один 1-но подъездный пятиэтажный жилой дом; (площадь застройки – 3316,03 кв.м.,

общая площадь здания (поз.5.1.)– 5604,72 кв.м.,
общая площадь здания (поз.5.2.)– 5604,72 кв.м.,
общая площадь здания (поз.5.3.)– 3687,4 кв.м.,
общая площадь здания (поз.5.4.)– 1841,2 кв.м.,
общая площадь квартир здания (поз.5.1) – 3513,27 кв.м.,
общая площадь квартир здания (поз.5.2) – 3513,27 кв.м.,
общая площадь квартир здания (поз.5.3) – 1913,8 кв.м.,
общая площадь квартир здания (поз.5.4) – 1162,1 кв.м.,
общая площадь офисов здания (поз.5.3.) – 313,0 кв.м.,
строительный объем здания (поз.5.1) – 18221,2 куб.м., в том числе подземной части – 2802,4 куб.м,
строительный объем здания (поз.5.2) – 18221,2 куб.м., в том числе подземной части – 2802,4 куб.м,
строительный объем здания (поз.5.3) – 13297,68 куб.м., в том числе подземной части – 2297,2 куб.м,
строительный объем здания (поз.5.4) – 6235,36 куб.м., в том числе подземной части – 1189,68 куб.м.
количество этажей-б);

Конструктивное решение проектируемых 5(ти) этажных жилых домов – 5 этап:

Входы оборудованы тамбурами. Крыльцо подъезда выполняется с пандусом.

Здания каркасно-монолитные с наружными многослойными самонесущими стенами выше отм.0.000 и монолитными стенами подземной части с утеплением.

Строительная система здания определяется материалом-монолитным железобетоном.

Конструктивная система здания представляет собой совокупность взаимосвязанных несущих конструктивных элементов, обеспечивающих его прочность, устойчивость и необходимый уровень эксплуатационных качеств.

Несущая конструктивная система монолитного железобетонного здания состоит из вертикальных несущих элементов – монолитных железобетонных стен и колонн, воспринимающих и передающих вертикальные нагрузки на фундамент, и объединяющих их в единую пространственную систему горизонтальных элементов – плит перекрытий и покрытия. Конструктивная система здания –каркасная, рамно-связевая, вертикальными несущими элементами являются колонны и стены. Каркас монолитный железобетонный. Ограждающие наружные стены – ненесущие, опирающиеся в пределах этажа на перекрытия и непосредственно не передающие нагрузку на фундамент. Фундаменты зданий – монолитные железобетонные плиты.

Колонны - монолитные железобетонные, прямоугольного сечения размером 200х500мм.

Наружные стены подземной части монолитные железобетонные, толщиной 250мм.

Внутренние стены подземной части и стены надземной части - монолитные железобетонные, толщиной 160мм и 200мм.

Цоколь - от уровня фундаментной плиты до поверхности земли – внутренний слой – несущие монолитные железобетонные стены толщиной 250мм, наружный слой- 1 слой оклеечной гидроизоляции, экструдированный пенополистирол 50 мм (на глубину 1000мм), профилированная мембрана «Planter».

Цоколь выше отметки земли: внутренних слой – несущие монолитные железобетонные стены толщиной 250мм; наружный слой- 1 слой оклеечной гидроизоляции, экструдированный пенополистирол 50 мм, штукатурный слой по сетке 30мм, окраска фасадной краской.

Плиты перекрытия и покрытия- монолитные железобетонные толщиной 180мм и 200мм безригельные.

Лестницы – сборные, железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Облицовка наружных стен – облицовочный кирпич двух сочетающихся цветов.

Наружные стены многослойные:

-внутренний слой – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 150мм,

-наружный слой – кирпич с утолщенной наружной стенкой не менее 20мм толщиной 120мм, утеплитель - пенополистерол,

Перегородки:

-в подвале – из кирпича толщиной 120мм;

-межквартирные – трехслойные, наружные слои газобетонные блоки толщиной по 100 мм каждый, внутренний слой – минераловатные плиты АКУСТИК-БАТС-50мм;

-межкомнатные – из газобетонных блоков толщиной 100мм.

Кровля рулонная, плоская с внутренним водостоком.

Конструкция кровли: - гравийный щебень, геотекстиль, мембрана из ПВХ, геотекстиль излопробивной, термоскрепленный пенополистирол, пенополистирол, пароизоляция для плоских кровель 3-хслойная, железобетонная плита.

Кровля – совмещенная, с внутренним водостоком.

Полы:

-тамбуры входов, площадки лестничных клеток, коридоры – керамогранит с шероховатой поверхностью

-электрощитовая, помещение узла ввода, помещение уборочного инвентаря-керамическая плитка.

-подвал – бетонные.

-жилые помещения-подготовка под стяжку (монолитная ж/б плита)

Потолки:

затирка акриловая окраска.

- подвал – без отделки.

-жилые помещения – без отделки.

Отделочные работы:

- коридор, лестничная клетка, тамбуры – улучшенная штукатурка (кирпичных поверхностей) с последующей покраской акриловыми красками светлых тонов

- электрощитовая, узел ввода– силикатная окраска.

- подвал-без отделки

- помещение уборочного инвентаря – керамическая глазурованная плитка

-жилые помещения – без отделки.

- цоколь- штукатурка с последующей покраской атмосферостойкой, фасадной краской.

Окна: белый металлопластик с двухкамерными стеклопакетами.

Остекление балконов по договору участия в долевом строительстве не выполняется

Козырьки входов – металлический профилированный лист с порошковой окраской и отделкой панелями «Алюкобонд».

Входные двери в квартиры – деревянные, межкомнатные не устанавливаются

Электроснабжение-от трансформаторной, расположенной на территории данного микрорайона.

Водоснабжение – проектируемая водопроводная сеть запитана от существующей водопроводной сети Масловско-Песочинского водозабора.

Водоснабжение в квартире – до первого отключающего устройства.

Система водоснабжения жилого дома предназначена для подачи воды к приборам учета расхода воды.

Горячее водоснабжение – централизованное от котельной, проектируемой для жилого комплекса.

	<p>Для учета расхода горячей воды каждой квартиры располагается водомерные поквартирные вставки с отключающей арматурой и счетчиком горячей воды.</p> <p>Водоотведение – во внутриквартальную сеть бытовой канализации.</p> <p>Отвод дождевых и талых вод с кровли дома – в систему внутренних водостоков с отводом воды во внутриквартальную сеть ливневой канализации.</p> <p>Источником теплоснабжения для нужд отопления и горячего водоснабжения служат тепловые сети.</p> <p>Системы отопления – централизованная, двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой от распределительных шкафов.</p> <p>Вентиляция общеобменная приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.</p> <p>Проектом предусматривается подача газа для нужд пищевого приготовления, в каждой кухне устанавливаются приборы учета расхода газа.</p>
<p>О количестве в составе самостоятельных частей домов микрорайона:</p>	<p>Количество квартир – 285.</p> <p>общая площадь квартир здания:</p> <p>(поз.5.1) – 3513,27 кв.м.,</p> <p>(поз.5.2) – 3513,27 кв.м.,</p> <p>(поз.5.3) – 1913,8 кв.м.,</p> <p>(поз.5.4) – 1162,1 кв.м.,</p> <p>Кол-во квартир (дом поз.5.1.)</p> <p>1-комнатных - 60 квартир;</p> <p>2-комнатных – 45 квартир.</p> <p>Кол-во квартир (дом поз.5.2.)</p> <p>1-комнатных - 60 квартир;</p> <p>2-комнатных – 45 квартир.</p> <p>Кол-во квартир (дом поз.5.3.)</p> <p>1-комнатных - 16 квартир;</p> <p>2-комнатных – 8 квартир;</p> <p>3-комнатных – 16 квартир.</p> <p>Общая площадь офисов здания (поз.5.3.) – 313,0 кв.м.</p> <p>Кол-во квартир (дом поз.5.4.)</p> <p>1-комнатных - 20 квартир;</p> <p>2-комнатных – 15 квартир.</p>
<p>О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома</p>	<p>Общая площадь офисов здания (поз.5.3.) – 313,0 кв.м.,</p> <p>Предусмотрен технический подвал.</p>
<p>Состав общего имущества 5-ти этажного проектируемого дома:</p>	<p>Лестничные клетки, коридоры, тамбуры, помещения узла ввода и насосной, электрощитовая, комнаты уборочного инвентаря.</p>
<p>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</p>	<p>нет</p>
<p>Планируемая стоимость строительства</p>	<p>405 000 000,00 (Четыреста пять миллионов) рублей</p>
<p>Перечень организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие</p>	<p>Проектная организация - ООО «АЛЬЯНС-ПРОЕКТ», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0734-01/П-176 от 12.12.2014г., выданное СРО НП ОП «ОсноваПроект», г.</p>

работы	<p>Великий Новгород. Организация выполнившая инженерные изыскания – ООО «Тулапроект», свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 01-И-№0743-4 от 14.02.2014г., выданное НП СРО «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»), г. Москва.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации каждого договора с участником долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоэтажного многоквартирного дома, принадлежащий Застройщику на праве собственности земельный участок, а также возводимый на таком земельном участке Многоквартирный дом. Исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается следующим способом: - страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона № 214-ФЗ.</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Договора инвестирования.</p>
<p align="center">Проектная декларация опубликована на сайте: gk-stroyaliants.ru петровский-квартал.рф</p>	

Генеральный директор ООО «АЛЬЯНС-СТРОЙ»



/ Скрипников А.А./