

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории
севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 6/3
«31» марта 2016 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	Гахраманова Мехрибан Давуд Кызы-25% Филатова Тамара Васильевна – 25% Гольтяев Андрей Алексеевич - 50 %
Проекты строительства с участием Застройщика	жилой микрорайон, расположенный на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 3,4,9,5,6/1,11/1, 6/2
Финансовый результат за 2014 год	- 860 тыс. руб.
Финансовый результат за 2015 год	- 762 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	358 тыс. руб.
Размер дебиторской задолженности	54 520 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство жилого микрорайона «Петровский квартал» г. Тула. Этап 6/3.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (этап 6/3) №2-1-1-0139-15 от 06.06.2015 года
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап.
Срок реализации строительства	Окончание строительства не позднее 21 марта 2018 года. Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 21 июня 2018 года. Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.
Разрешение на строительство	№ RU71326000-103/16 от 21.03.2016г. – этап 6/3, выдано Администрацией города Тула. Срок действия – до 21 декабря 2019 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2443. Земельный участок общей площадью 4909 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, 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 для жителей домов этапов 6/1, 6/2, 6/3; устройство газонов с посадкой кустарников с подсыпкой плодородного грунта. Площадь участка территории благоустройства – 3468 кв.м Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного участка: 20 машино-мест, в том числе 2 машино-места для инвалидов.
О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание	Проектируемый жилой микрорайон расположенный: Тульская обл, Ленинский район, п. Петровский; Этап 6/3 - площадь земельного участка – 4909 кв.м. предусматривает: 2-х подъездный пятиэтажный жилой дом:

площадь застройки – 747,67 кв.м.,
(общая площадь здания – 3719,76 кв.м. в т.ч.:
строительный объем здания – 12689,27 куб.м., в том числе подземной
части – 2326,1 куб.м,
количество этажей-6,
количество подземных этажей -1,
количество секций -2.).

Конструктивное решение проектируемого 5(ти) этажного жилого дома поз.6.4 – 6/3 этап:

Входы оборудованы тамбурами. Крыльцо подъезда выполняется с пандусом для МГН М-1-М-3 группы мобильности.

Здание выполнено каркасным. Каркасы монолитные железобетонные. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой стен, колонн и жестких дисков перекрытий.

Фундамент здания – железобетонная плита.

Колонны - монолитные железобетонные, прямоугольного сечения размером 200х500мм.

Внутренние несущие стены: железобетонные монолитные, толщиной 160 мм и 200 мм. По наружным стенам предусмотрена гидроизоляция – «ТЕХНОЭЛАСТ МОСТ – Б» с защитным слоем из профилированной мембраны «PLANTER».

Вокруг здания выполняется отмостка из асфальтобетона шириной 750 мм по щебеночному основанию.

Стены подвалов - монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Плиты перекрытия и покрытия – из монолитного бетона, безригельные.

Лестницы – сборные из железобетонных ступеней по стальным косоурам.

Наружные стены: облицовочный кирпич различных цветов.

Наружные стены: многослойные

- внутренний слой – блоки из ячеистого бетона толщиной 150мм;
- средний слой – пенополистирольные плиты толщиной 150мм;
- наружный слой - кирпич силикатный лицевой 120мм.

Перегородки:

- из керамического кирпича толщиной 120 мм (в подвале),
- из 2 слоев газобетонных блоков толщиной 100 мм с утеплителем толщиной 50мм между ними (межквартирные).
- из газобетонных блоков толщиной 100 мм (межкомнатные).

Кровля балластная, плоская с внутренним водостоком. Над выходами с лестничных клеток на кровлю – рулонная кровля.

Кровля: -Гравийный щебень- 100мм

-Геотекстиль

-Мембрана из ПВХ -1.2мм

-Геотекстиль иглопробивной, термоскрепленный

-Пенополистирол

-Пароизоляция для плоских кровель 3-х слойная

-Железобетонная плита покрытия-180мм.

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

- электрощитовая, помещение узла ввода, комната уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств – керамическая плитка.

-подвал – бетонные.

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

В квартирах, расположенных на 1 этаже здания, силами застройщика выполняется следующее устройство полов: теплоизоляция, пароизоляция, гидроизоляция помещений санузлов, стяжка из цементно-песчаного раствора.

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 – клеевая окраска. - подвал-без отделки - комната уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств – керамическая глазурованная плитка -жилые помещения – без отделки. - цоколь - штукатурка с последующей покраской атмосферостойкой, фасадной краской. Окна: металлопластиковые переплеты с двухкамерными стеклопакетами. Кухонные оконные блоки выполнены с поворотно-откидной створкой. Кухонные балконные блоки выполнены с поворотно-откидной дверью. Витражное остекление балконов согласно проекту, низ витражей до отм. 1,2м от чистого пола балконов должен быть выполнен в противоударном исполнении. Витражное остекление балконов с выходом из кухни выполнено с поворотно-откидной створкой. Козырек входа – металлопрофилированный 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 микрорайона, предусмотрено от кольцевой водопроводной сети диаметром 800мм «Масловско-Песочинского водозабора в существующей реконструируемой камере с установкой в ней отключающей арматуры. Водоснабжение в квартире – до первого отключающего устройства. Горячее водоснабжение – централизованное от котельной №1, проектируемой для жилого комплекса. Для учета расхода горячей и холодной воды в каждой квартире располагается водомерные поквартирные вставки с отключающей арматурой и счетчиком горячей и холодной воды. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков от микрорайона в целом, в соответствии с ТУ, предусмотрено в канализационный коллектор Филиала ООО «Пивоваренная компания «Балтика»-«Балтика-Тула»», проходящий по ул. Одоевское шоссе. Для отвода дождевых и талых вод с кровель проектируемых зданий предусматривается система внутренних водостоков с отводом воды в сеть ливневой канализации, проходящей в непосредственной близости от проектируемых зданий. Источником теплоснабжения системы отопления служат тепловые сети. Системы отопления – двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой (поквартирная) от распределительных шкафов. Вентиляция общеобменная приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением. Проектом предусматривается подача газа для нужд пищевого приготовления, в каждой кухне устанавливаются приборы учета расхода газа.
О количестве в составе самостоятельных частей домов жилого микрорайона:	Количество квартир – 50, в т.ч.: Однокомнатных – 10 шт.; Двухкомнатных -30 шт.; Трехкомнатных – 10 шт. Жилая площадь – 1386,1 кв.м. Общая площадь квартир с балконами – 2415,45 кв.м.
О функциональном назначении нежилых	Предусмотрен подвал.

помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома	
Состав общего имущества 5-ти этажного проектируемого дома:	Лестничная клетка, коридоры, тамбуры, крыльца выполнены с пандусами, помещения узла ввода, электрощитовая, помещение уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	нет
Планируемая стоимость строительства	80 000 000,00 (Восемьдесят миллионов) рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Проектная организация - ООО «АЛЪЯНС-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. 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. Регистрационный номер АИИС И -01-0743-4-1402214. Генеральный подрядчик и технический заказчик (строительный контроль) по техническому сопровождению подготовки документации при строительстве жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – ООО «ЭНЕРГОАЛЪЯНС», допуск к строительным работам: выдан Ассоциацией СО «Объединение строителей Приокского региона» № СРО-С-208-7106529044-05022016-0187-5 от 05.02.2016г.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	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.
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договора инвестирования.
Проектная декларация опубликована на сайте: gk-stroyalians.ru петровский-квартал.рф	

Генеральный директор ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ»

/ Скрипников А.А./

