

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории
севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 7
«01» ноября 2016 года

1.Информация о застройщике

Фирменное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬЯНС-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	Кулагин Олег Алексеевич-25% Филатова Тамара Васильевна – 25% Рожков Николай Данилович - 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, 6/3
Финансовый результат за 2014 год	- 860 тыс. руб.
Финансовый результат за 2015 год	- 762 тыс. руб.
Финансовый результат за 3 квартал 2016 года	- 16 640 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	149 073 тыс. руб
Размер дебиторской задолженности	437 564 тыс.руб.

2.Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство жилого микрорайона «Петровский квартал» г. Тула. Этап 7.Корректировка.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0140-15 от 22.01.2016 года Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0372-16 от 03.10.2016 года
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап.
Срок реализации строительства	Окончание строительства не позднее 21 сентября 2019 года. Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 21 декабря 2019 года. Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.
Разрешение на строительство	№ RU71326000-525/16 от 07.10.2016г. (взамен разрешения на строительство №RU71326000-266/16 от 08.06.2016г.) – этап 7, выдано Администрацией города Тула. Срок действия – до 07 октября 2019 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2381. Земельный участок общей площадью 10 595 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; устройство газонов с посадкой кустарников с подсыпкой плодородного грунта. Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного участка: 94 машино-мест, в том числе 9 машино-мест для инвалидов, из них 4 машино-мест для инвалидов на колясках.

<p>О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание</p>	<p>Проектируемый жилой микрорайон расположенный: Тульская обл, Ленинский район, п. Петровский: Этап 7 - площадь земельного участка – 10595 кв.м. предусматривает: площадь застройки – 2502,34 кв.м., площадь участка территории благоустройства- 2025 кв.м. Пятиэтажный 3-х подъездный жилой дом со встроенными общественными помещениями (поз. 7.1) – (общая площадь здания – 5395,56 кв.м. в т.ч.: строительный объем здания – 17315,53 куб.м., в том числе подземной части – 2719,41 куб.м, общая площадь общественных помещений,в т.ч. и торговых – 813,4 кв.м., количество этажей-6, количество подземных этажей -1, количество секций -3). Пятиэтажный 4-х подъездный жилой дом (поз. 7.2) – (общая площадь здания – 7505,64 кв.м. в т.ч.: строительный объем здания – 22755,04 куб.м., в том числе подземной части – 3903,63 куб.м, количество этажей-6, количество подземных этажей -1, количество секций -4). Конструктивное решение проектируемых 5(ти) этажных жилых домов поз.7.1 и 7.2 – 7 этап: Входы оборудованы тамбурами. Крыльце подъезда выполняется с пандусом для МГН М-1-М-3 группы мобильности. На первом этаже дома поз. 7.1 расположены общественные помещения (офисные помещения, торговые залы). 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 200x500мм. Внутренние несущие стены: железобетонные монолитные, толщиной 160 мм и 200 мм. По наружным стенам предусмотрена гидроизоляция – «ТЕХНОЭЛАСТ МОСТ – Б» с защитным слоем из профилированной мембранны «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 (жилая часть выше отм. 0,000): <ul style="list-style-type: none"> - внутренний слой –блоки из ячеистого бетона толщиной 0,15м; - средний слой – пенополистирольный плиты толщиной 0,15м; - наружный слой - кирпич облицовочный 0,12м. Наружные стены: многослойные (лестничная клетка выше отм. 0,000): <ul style="list-style-type: none"> - монолитная ж/б стена толщиной 0,16м; - пенополистирольная плита толщиной 0,15м; - кирпич облицовочный 0,12м. Перекрытие подвальное: <ul style="list-style-type: none"> - монолитная ж/б стена толщиной 0,18м; - экструдированный пенополистирол толщиной 0,05м; - Стяжка из ц-п р-ра толщиной 0,02м Перегородки: <ul style="list-style-type: none"> - из керамического кирпича толщиной 120 мм (в подвале), - из 2 слоев газобетонных блоков толщиной 100 мм с утеплителем </p>
--	--

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.

Покрытие: - Гравийный щебень- 0,1м

-Мембрана из ПВХ -0,0012м

-Пенополистирол – 0,06м + 0,14м

-Железобетонная плита покрытия-0,18м.

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 и общественные 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: помещения общего пользования -затирка акриловая окраска,

- подвал – без отделки,

-жилые помещения и общественные 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 и общественные 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.

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 хозяйствственно-бытовых стоков от микрорайона в целом, в соответствии с ТУ, предусмотрено в канализационный коллектор Филиала ООО «Пивоваренная компания «Балтика»-«Балтика-Тула»»,

	<p>проходящий по ул. Одоевское шоссе.</p> <p>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.</p> <p>Источником теплоснабжения системы отопления служат тепловые сети. Системы отопления – двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой (поквартирная) от распределительных шкафов.</p> <p>Вентиляция общеобменная приточно-вытяжная с естественным и механическим побуждением.</p> <p>Проектом предусматривается подача газа для нужд пищеприготовления, в каждой кухне устанавливаются приборы учета расхода газа.</p>
О количестве в составе самостоятельных частей домов жилого микрорайона:	<p>Количество квартир (дом поз.7.1) – 64, в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 24 шт.;</p> <p>Двухкомнатных -32 шт.;</p> <p>Трехкомнатных – 8 шт.</p> <p>Площадь офисных помещений – 289,28 кв.м.</p> <p>Площадь торговых помещений – 524,12 кв.м.</p> <p>Жилая площадь – 1484,68 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с балконами – 2779,44 кв.м.</p> <p>Количество квартир (дом поз.7.2) – 120, в т.ч.:</p> <p>Однокомнатных – 60 шт.;</p> <p>Двухкомнатных -50 шт.;</p> <p>Трехкомнатных – 10 шт.</p> <p>Жилая площадь – 2428,22 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир с балконами – 4732,58кв.м.</p>
О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома	<p>Предусмотрен подвал.</p> <p>На первом этаже дома поз. 7.1 расположены общественные помещения (офисные помещения, торговые залы).</p>
Состав общего имущества 5-ти этажного проектируемого дома:	Лестничная клетка, коридоры, тамбуры, крыльца выполнены с пандусами, помещения узла ввода, электрощитовая, комнаты 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	280 000 000,00 (Двести восемьдесят миллионов) рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>Генеральная 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. Великий Новгород.</p> <p>Организация выполнившая инженерные изыскания –</p> <ul style="list-style-type: none"> - ООО «Центр Экспертиз» (г. Москва, ул. 2-й Павелецкий проезд, д. 12а, ИНН/КПП 7725811979/772501001), свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610235 №0000333, выданное Федеральной службой по аккредитации. Срок действия с 13.02.2014г. по 13.02.2019г. и № РОСС RA.RU.610711 №0000667, выданное

	<p>Федеральной службой по аккредитации. Срок действия с 19.03.2015г. по 19.03.2020г.</p> <p>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 «ЭНЕРГОАЛЬЯНС», допуск к строительным работам: выдан Ассоциацией СО «Объединение строителей Приокского региона» № СРО-С-208-71-0187-71-11082016 от 11.08.2016г.</p>
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	<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 возведимый на таком земельном участке Многоквартирный дом.</p> <p>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>
Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства	Договоры инвестирования.
<p>Проектная декларация опубликована на сайте: gk-stroyaliants.ru petrovskiy-kvartal.ru</p>	

Генеральный директор ООО «АЛЬЯНС-СТРОЙ»

/ Скрипников А.А./

