

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 8
«02» 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, 7
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 8.Корректировка.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0141-15 от 22.01.2016 года Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0376-16 от 05.10.2016 года
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап.
Срок реализации строительства	Окончание строительства не позднее 23 сентября 2019 года. Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 23 декабря 2019 года. Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.
Разрешение на строительство	№ RU71326000-526/16 от 07.10.2016г. (взамен разрешения на строительство №RU71326000-267/16 от 08.06.2016г.) – этап 8, 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 71:14:040401:2365. Земельный участок общей площадью 15 400 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: 141 машино-место, в том числе 14 машино-мест для инвалидов, из них 7 машино-мест для инвалидов на колясках.
О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание	Проектируемый жилой микрорайон расположенный: Тульская обл, Ленинский район, п. Петровский: Этап 8 - площадь земельного участка – 15400 кв.м. предусматривает:

площадь застройки – 4207,53 кв.м.,
 площадь участка территории благоустройства- 5525 кв.м.
Пятиэтажный 3-х подъездный жилой дом со встроенными помещениями торгового назначения (поз. 8.1) -
 (общая площадь здания – 5383,65 кв.м. в т.ч.:
 строительный объем здания – 18614,76 куб.м., в том числе подземной части – 3099,57 куб.м,
 общая площадь помещений торгового назначения – 439,15 кв.м.,
 количество этажей-6,
 количество подземных этажей -1,
 количество секций -3).
Пятиэтажный 3-х подъездный жилой дом (поз.8.2) –
 (общая площадь здания – 5563,76 кв.м. в т.ч.:
 строительный объем здания – 18931,95 куб.м., в том числе подземной части – 2900,28 куб.м,
 количество этажей-6,
 количество подземных этажей -1,
 количество секций -3).
Пятиэтажный 3-х подъездный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (поз. 8.3) -
 (общая площадь здания – 5503,5 кв.м. в т.ч.:
 строительный объем здания – 19114,52 куб.м., в том числе подземной части – 3383,73 куб.м,
 общая площадь помещений общественного назначения – 820,48 кв.м.,
 количество этажей-6,
 количество подземных этажей -1,
 количество секций -3).
Пятиэтажный 3-х подъездный жилой дом (поз.8.4) -
 общая площадь здания – 5562,11 кв.м. в т.ч.:
 строительный объем здания – 18931,95 куб.м., в том числе подземной части – 2900,28 куб.м,
 количество этажей-6,
 количество подземных этажей -1,
 количество секций -3).
 Общая площадь общественных помещений, в т.ч. и торговых – 1259,63 кв.м
Конструктивное решение проектируемых 5(ти) этажных жилых домов поз.8.1 – 8.4 – 8 этап:
 Входы оборудованы тамбурами. Крыльцо подъезда выполняется с пандусом для МГН М-1-М-3 группы мобильности.
 На первом этаже дома поз. 8.1 расположены помещения торгового назначения.
 На первом этаже дома поз. 8.3 расположены помещения общественного назначения.
 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 (жилая часть выше отм. 0,000):
 - внутренний слой –блоки из ячеистого бетона толщиной 0,15м;
 - средний слой – пенополистирольные плиты толщиной 0,15м;

- наружный слой - кирпич облицовочный 0,12м.

Наружные стены: многослойные (лестничная клетка выше отм. 0,000):

- монолитная ж/б стена толщиной 0,16м;
- пенополистирольная плита толщиной 0,15м;
- кирпич облицовочный 0,12м.

Перекрытие подвальное:

- монолитная ж/б стена толщиной 0,18м;
- экструдированный пенополистирол толщиной 0,05м;
- Стяжка из ц-п р-ра толщиной 0,02м

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.

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 поворотной-откидной створкой.

Кухонные балконные блоки выполнены с поворотной-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 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 (дом поз.8.1) – 64, в т.ч.: Однокомнатных – 24 шт.; Двухкомнатных -32 шт.; Трехкомнатных – 8 шт. Площадь торговых помещений – 439,15 кв.м. Жилая площадь – 1467,28 кв.м. Общая площадь квартир с балконами – 2754,32 кв.м. Количество квартир (дом поз.8.2) – 84, в т.ч.: Однокомнатных – 38 шт.; Двухкомнатных -36 шт.; Трехкомнатных – 10 шт. Жилая площадь – 1795,52 кв.м. Общая площадь квартир с балконами – 3485,93 кв.м. Количество квартир (дом поз.8.3) – 68, в т.ч.: Однокомнатных – 32 шт.; Двухкомнатных -28 шт.; Трехкомнатных – 8 шт. Площадь помещений общественного назначения – 820,48 кв.м. Жилая площадь – 1470,32 кв.м. Общая площадь квартир с балконами – 2804,84 кв.м. Количество квартир (дом поз.8.4) – 85, в т.ч.: Однокомнатных – 40 шт.; Двухкомнатных -35 шт.; Трехкомнатных – 10 шт. Жилая площадь – 1810,35 кв.м. Общая площадь квартир с балконами – 3477,57 кв.м.
О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома	Предусмотрен подвал. На первом этаже дома поз. 8.1 расположены помещения торгового назначения. На первом этаже дома поз. 8.3 расположены помещения общественного назначения.
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	480 000 000,00 (Четыреста восемьдесят миллионов) рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительные и монтажные и другие работы	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. Организация выполнившая инженерные изыскания – - 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 Федеральной службой по аккредитации. Срок действия с 19.03.2015г. по 19.03.2020г. 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.
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 «АЛЬЯНС-СТРОЙ»



/ Скрипников А.А./