

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории
севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области
«06» августа 2014 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	Нет
Финансовый результат за 2013 год	Нет
Финансовый результат за 7 месяцев 2014 года	Нет
Размер кредиторской задолженности	Нет

2. Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (этап 3) №4-1-1-0088-14 от 10.06.2014 года Положительное заключение негосударственной экспертизы (этап 4) №4-1-1-0089-14 от 10.06.2014 года
Этапы строительства	Строительство осуществляется в несколько этапов.
Срок реализации строительства	1 этап – Окончание строительства не позднее 31 марта 2016 года. Срок передачи не позднее 31 мая 2016 года; 2 этап – Окончание строительства не позднее 31 марта 2016 года. Срок передачи не позднее 31 мая 2016 года; 3 этап – Окончание строительства не позднее 31 марта 2016 года. Срок передачи не позднее 31 мая 2016 года; 4 этап - Окончание строительства не позднее 31 марта 2016 года. Срок передачи не позднее 31 мая 2016 года. Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.
Разрешение на строительство	№ RU71514000-2195 от 20.06.2014г. – этап 1, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4415. Срок действия – до 19 июня 2019 года. № RU71514000-2199 от 20.06.2014г. – этап 2, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4416. Срок действия – до 19 декабря 2016 года. № RU71514000-2200 от 20.06.2014г. – этап 3, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4417. Срок действия – до 19 ноября 2016 года. № RU71514000-2201 от 20.06.2014г. – этап 4, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4418. Срок действия – до 19 ноября 2016 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	1) Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2126. Земельный участок общей площадью 15812 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, поселок Петровский, на основании свидетельства о

	государственной регистрации 71-АД 153188 от 17.06.2014г. 2) Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2127. Земельный участок общей площадью 4496 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, поселок Петровский на основании свидетельства о государственной регистрации 71-АД 153187 от 17.06.2014г. 3) Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2128. Земельный участок общей площадью 10300 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, поселок Петровский, на основании свидетельства о государственной регистрации 71-АД 153186 от 17.06.2014г. 4) Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2132. Земельный участок общей площадью 22521 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, поселок Петровский, на основании свидетельства о государственной регистрации 71-АД 153182 от 17.06.2014г. 5) Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2134. Земельный участок общей площадью 15318 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, поселок Петровский, на основании свидетельства о государственной регистрации 71-АД 153180 от 17.06.2014г.
Об элементах благоустройства	Благоустройством предусматривается: асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров и площадок; покрытие спецсмесью площадок игровых, для занятий физкультурой, с установкой на них соответствующих малых архитектурных форм; устройство площадки с твердым покрытием для установки мусороконтейнеров; устройство газонов с посадкой деревьев и кустарников. Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного участка: 1 этап – 170 парковочных мест на открытых стоянках; 2 этап – 43 единицы автотранспорта на открытых стоянках. 3 этап – 102 машино-места, в том числе 10 машино-мест для инвалидов. 4 этап - 165 машино-мест, в том числе 17 машино-мест для инвалидов. 7 машино-мест для гостевых стоянок расположены на резервной территории.
О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание	Проектируемый жилой микрорайон расположенный на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области: Этап 1 - площадь земельного участка - 15812 кв.м.: 1) два блокированных дома, состоящих из 3-х секций таунхауса (площадь застройки – 325,74 кв.м., общая площадь – 501,24 кв.м., строительный объем – 1887 куб.м., количество этажей-2); 2) блокированный дом, состоящий из 5-ти секций таунхауса (площадь застройки – 542,9 кв.м., общая площадь – 835,4 кв.м., строительный объем – 3145 куб.м.); 3) два блокированных дома, состоящих из 7-ми секций таунхауса (площадь застройки – 760,06 кв.м., общая площадь – 1169,56 кв.м., строительный объем – 4403 куб.м., количество этажей-2); 4) блокированный дом, состоящий из 8-ми секций таунхауса (площадь застройки – 868,64 кв.м., общая площадь – 1336,64 кв.м., строительный объем – 5032 куб.м., количество этажей-2); 5) два дома, состоящих из 5-ти секций форплекса (площадь застройки – 785,67 кв.м.,

общая площадь – 1926,6 кв.м.,
строительный объем – 7008 куб.м.,
количество этажей-3).

Этап 2 - площадь земельного участка - 4496 кв.м.:

1) два блокированных дома, состоящих из 2-х секций таунхауса (площадь застройки – 217,16 кв.м.,

общая площадь – 334,16 кв.м.,
строительный объем – 1258 куб.м.,
количество этажей-2);

2) блокированный дом, состоящий из 3-х секций таунхауса (площадь застройки – 325,74 кв.м.,

общая площадь – 501,24 кв.м.,
строительный объем – 1887 куб.м.,
количество этажей-2);

3) два дома, состоящих из 3-х секций форплекса

(площадь застройки – 467,33 кв.м.,

общая площадь – 1146,84 кв.м.,
строительный объем – 4204,8 куб.м.,
количество этажей-3).

Этап 3 - площадь земельного участка - 10300 кв.м.:

1) два пятиэтажных 2-х подъездных жилых дома

(площадь застройки – 721,2 кв.м.,

общая площадь – 3750 кв.м.,
строительный объем – 10225,9 куб.м.,
количество этажей-6);

2) пятиэтажный 4-х подъездный жилой дом

(площадь застройки – 1442,5 кв.м.,

общая площадь – 7374,8 кв.м.,
строительный объем – 20702,7 куб.м.,
количество этажей-6).

Этап 4 - площадь земельного участка - 15318 кв.м.:

1) три пятиэтажных 2-х подъездных жилых дома

(площадь застройки – 721,2 кв.м.,

общая площадь – 3750 кв.м.,
строительный объем – 10225,9 куб.м.,
количество этажей-6);

2) два пятиэтажных 4-х подъездных жилых домов

(площадь застройки – 1442,5 кв.м.,

общая площадь – 7374,8 кв.м.,
строительный объем – 20702,7 куб.м.,
количество этажей-6).

Конструктивное решение проектируемых таунхаусов и форплексов- 1,2 этап:

Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас с монолитными перекрытиями.

Фундамент - буронабивные сваи

Несущие элементы каркаса – пилоны.

Наружные стены поэтажного заполнения – газосиликатные блоки плотностью 600 кг/куб.м толщиной 300 мм с утеплителем – ПЕНОПЛАСТ толщиной 100 мм с декоративной штукатуркой по сетке.

Наружная отделка цоколя – облицовка керамогранитом.

Внутренние перегородки:

В санузлах – газосиликатные блоки толщиной 100 мм;

Межкомнатные – по системе КНАУФ толщиной 100 мм;

Межквартирные – газосиликатные блоки толщиной 200 мм;

Внутренняя отделка – без отделки.

Для утепления полов первых этажей запроектирован утеплитель Техноплекс 45-500 – толщиной 50 мм и шириной 1200 мм по периметру внешних стен. Для основного утепления полов (по грунту) предусмотрен

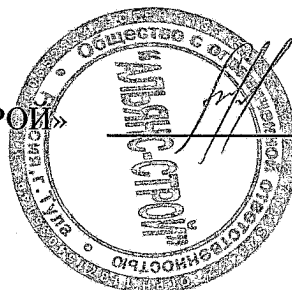
керамзит толщиной 50 мм.
 Стяжка – выполняется только на 1-х этажах.
 Заполнение проемов:
 - наружные двери – распашные, утепленные, стальные.
 - окна – двухкамерные стеклопакеты, переплеты – ПВХ.
 Лестницы форплексов – монолитные железобетонные, ширина марша 1050 мм, размеры ступеней 140х280 мм, высота этажа 2,8 м.
 Электроснабжение – от проектируемой ТП, расположенной на территории данного микрорайона.
 Водоснабжение – кольцевой водопровод. Подключение к сетям предусмотрено в ранее запроектированном колодце.
 Система водоснабжения жилого дома запроектирована с магистралями и квартирной разводкой.
 Сеть холодного водоснабжения – тупиковая, с одним вводом.
 Горячее водоснабжение – централизованное.
 Система отопления и горячего водоснабжения в таунхаусе – предусмотрено от индивидуального котла.
 Для учета расхода горячей воды каждой квартиры располагается водомерные поквартирные вставки с отключающей арматурой и счетчиком холодной воды.
 Канализация – в запроектированные наружные сети канализации.
 Внутренняя отделка жилых помещений – без отделки.
 Системы отопления – принята двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой от централизованной магистрали.
 Проектом предусматривается подача газа для нужд пищевого приготовления, в каждой кухне устанавливаются приборы учета расхода газа.
Конструктивное решение проектируемого 5(ти) этажных жилых домов – 3,4 этап:
 Здания выполнены каркасными. Каркасы монолитные железобетонные. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой стен, колон и жестких дисков перекрытий.
 Наружная отделка фасадов – декоративная штукатурка по кварцевой грунтовке и стеклотканевой щелочестойкой сетке.
 Фундаменты зданий – железобетонные плиты.
 Колонны сечением 200х500мм, несущие монолитные стены толщиной 160мм и 200мм.
 Плиты перекрытия и покрытия толщиной 180мм безригельные.
 Лестницы – монолитные железобетонные.
 Наружные стены многослойные:
 -внутренний слой – блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 300мм,
 -наружный слой – теплоизоляция «ТЕХНОФАС» двухслойный толщиной 100мм,
 -наружная отделка – декоративная штукатурка по кварцевой грунтовке и стеклотканевой щелочной сетке «ТехноНИКОЛЬ».
 Перегородки:
 -в подвале – из керамического кирпича толщиной 120мм;
 -межквартирные – из 2 слоев газобетонных блоков толщиной 100мм с утеплителем толщиной 50мм между ними;
 -межкомнатные – из газобетонных блоков толщиной 100мм.
 Крыша – плоская с внутренним организованным водостоком.
 Полы:
 -тамбуры входов, площадки лестничных клеток, коридоры – плитка
 -электрощитовая, помещение узла ввода и насосная – бетонные.
 -подвал – бетонные.
 -жилые помещения – подготовка под стяжку (монолитная ж/б плита)
 Потолки:
 - тамбуры входов, площадки лестничных клеток, коридоры – затирка акриловая окраска-штукатурка, окраска акриловой краской

	- подвал – без отделки. - жилые помещения – без отделки. Отделочные работы: - коридор, лестничная клетка, тамбуры – улучшенная штукатурка бетонных, кирпичных поверхностей с последующей покраской акриловыми красками светлых тонов - электрощитовая, узел ввода и насосная – силикатная окраска. - подвал-без отделки - жилые помещения – без отделки. Окна: двухкамерные стеклопакеты из ПВХ. Двери – ПВХ, в помещениях электрощитовой установлены металлические двери. Электроснабжение-от проектируемой ТП, расположенной на территории данного микрорайона. Водоснабжение – кольцевой водопровод. Подключение к сетям предусмотрено в ранее запроектированном колодце. Система водоснабжения жилого дома запроектирована с магистральями и квартирной разводкой. Сеть холодного водоснабжения – тупиковая, с одним вводом. Горячее водоснабжение – централизованное. Для учета расхода горячей воды каждой квартиры располагается водомерные поквартирные вставки с отключающей арматурой и счетчиком холодной воды. Канализация – в запроектированные наружные сети канализации. Отвод дождевых и талых вод с кровли дома через водосточные воронки, с отводом по напорному трубопроводу на отмостку здания. Внутренняя отделка жилых помещений – без отделки. Источником теплоснабжения систем отопления и вентиляции служат тепловые сети. Системы отопления – принята двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой от централизованной магистрали. Вентиляция приточно-вытяжная, естественная и механическая, общеобменная. 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 - 1 этап– 170; Общая площадь квартир 8671,72 кв.м. Секция таунхауса: - на отметке 0,000 (кухня-столовая, ванная, кладовая под лестницей, коридор, прихожая, гостиная, тамбур); - на отметке +2,800 (спальня с лоджией (2шт.), ванная, коридор) Площадь квартир (2 единицы) – 148,34 кв.м Торцевая секция форплекса: - на отметке 0,000 (жилая комната, кухня-столовая, санузел, прихожая, тамбур); - на отметке +2,800; +5,600 (спальня, гостиная, кухня, гардеробная, кладовая, туалет, ванная, прихожая, тамбур) Площадь квартир (3 единицы) – 340,40 кв.м. Типовая секция форплекса: - на отметке 0,000; +2,800; +5,600 (жилая комната, кухня-столовая, санузел, прихожая, тамбур); Площадь квартир (3 единицы) – 351,36 кв.м Количество квартир - 2 этап– 42; Общая площадь квартир 2134,84 кв.м. Секция таунхауса: - на отметке 0,000 (кухня-столовая, ванная, кладовая под лестницей, коридор, прихожая, гостиная, тамбур); - на отметке +2,800 (спальня с лоджией (2шт.), ванная, коридор) Площадь квартир (2 единицы) – 148,34 кв.м

	Торцевая секция форплекса: - на отметке 0,000 (жилая комната, кухня-столовая, санузел, прихожая, тамбур); - на отметке +2,800; +5,600 (спальня, гостиная, кухня, гардеробная, кладовая, туалет, ванная, прихожая, тамбур) Площадь квартир (3 единицы) – 340,40 кв.м. Типовая секция форплекса: - на отметке 0,000; +2,800; +5,600 (жилая комната, кухня-столовая, санузел, прихожая, тамбур); Площадь квартир (3 единицы) – 351,36 кв.м Количество квартир – 3 этап - 280; Общая площадь квартир 10008,8 кв.м. В их составе запроектированы однокомнатные и двухкомнатные квартиры. Количество квартир – 4 этап - 490; Общая площадь квартир 17526,2 кв.м. В их составе запроектированы однокомнатные и двухкомнатные квартиры.
О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома	Предусмотрен технический подвал.
Состав общего имущества 5-ти этажного проектируемого дома:	Лестничные клетки, венткамеры, коридоры, тамбуры, помещения узла ввода и насосной, электрощитовая, комнаты уборочного инвентаря.
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	нет
Планируемая стоимость строительства	1 000 000 000,00 (Один миллиард) рублей, из них: Стоимость этажа в пятиэтажном доме составляет 15 000 000,00 (пятнадцать миллионов) рублей; Стоимость этажа в форплексе составляет 5 128 000,00 (пять миллионов сто двадцать восемь тысяч) рублей; Стоимость этажа в таунхаусе составляет 2 500 000, 00 (два миллиона пятьсот тысяч) рублей.
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	Генеральная проектная организация - ООО «Туластройпроект», свидетельство о допуске к видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0430-01/П-176, выданным на основании Решения Совета Партнерства СРО НП ОП «ОсноваПроект» от 14 февраля 2014 года. 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. Экспертная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Тульская негосударственная строительная экспертиза», на основании свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РОСС RU.0001.610157 от 30.08.2013г., свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий №

	РОСС RU.0001.610168 от 13.09.2013г. Генеральный подрядчик – ООО «ПСО «Стройальянс», допуск к строительным работам: выдан НП СО «Объединение строителей по реконструкции, капитальному ремонту и строительству на объектах Приокского региона» № СРО-С-208-717062500-08112013-0126-5 от 08.11.2013г.
О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считается находящимся в залоге предоставленный для строительства многоквартирных домов, принадлежащий Застройщику на праве собственности земельный участок. 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 (договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилых и иных помещений по договорам участия в долевом строительстве серия 0214 ГОЗ №0255 от 07.08.2014г., заключенный между ЗАО СК «Авангард Полис» и ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ».)
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»



/ Михайлин И.Ю./

ГК «СТРОЙАЛЬЯНС»

ООО «Альянс-Строй»

адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф. 1, тел.: 70-22-81, факс: 70-42-81
ИНН 7106528442 КПП 710601001



Генеральный директор
ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ»
«03» августа 2015 г.
Скрипников А.А.

**Изменения в проектную декларацию
строительства жилого микрорайона расположенного на территории
севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области**

ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ» вносит изменения в связи с уточнением рабочей документации в пункт Проектной декларации в сведения, содержащиеся в графе **2 Информация о проекте строительства**, и утверждает их в следующей редакции:

2.Информация о проекте строительства	
Разрешение строительство	на № RU71514000-2195 от 20.06.2014г. – этап 1, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4415. Срок действия – до 19 июня 2019 года. № RU71326000-390/15 от 31.07.2015г. (взамен разрешения на строительство № RU71326000-319/15 от 25.06.2015г.) – этап 2, выдано Администрацией города Тулы. Срок действия – до 31 июля 2016 года. № RU71514000-2200 от 20.06.2014г. – этап 3, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4417. Срок действия – до 19 ноября 2016 года. № RU71514000-2201 от 20.06.2014г. – этап 4, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4418. Срок действия – до 19 ноября 2016 года.

ГК «СТРОЙАЛЬЯНС»

ООО «Альянс-Строй»

адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф. 1, тел.: 70-22-81, факс: 70-42-81
ИНН 7106528442 КПП 710601001

Генеральный директор
ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ»
«06» июля 2015 г.
Скрипников А.А.



**Изменения в проектную декларацию
строительства жилого микрорайона расположенного на территории
севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области**

ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ» вносит изменения в пункт Проектной декларации в сведения, содержащиеся в графе **2. Информация о проекте строительства**, и утверждает их в следующей редакции:

2. Информация о проекте строительства	
Срок реализации строительства	1 этап – Окончание строительства не позднее 15 мая 2017 года. Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 10 сентября 2017 года.
	2 этап – Окончание строительства не позднее 31 марта 2016 года. Срок передачи не позднее 31 мая 2016 года;
	3 этап – Окончание строительства не позднее 31 марта 2016 года. Срок передачи не позднее 31 мая 2016 года;
	4 этап - Окончание строительства не позднее 31 марта 2016 года. Срок передачи не позднее 31 мая 2016 года.
	Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.

ГК «СТРОЙАЛЬЯНС»

ООО «Альянс-Строй»

адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф. 1, тел.: 70-22-81, факс: 70-42-81
ИНН 7106528442 КПП 710601001



Изменения в проектную декларацию
строительства жилого микрорайона расположенного на территории
севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области

ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ» вносит изменения в связи с уточнением рабочей документации в пункт Проектной декларации в сведения, содержащиеся в графе **2 Информация о проекте строительства**, и утверждает их в следующей редакции:

2.Информация о проекте строительства	
Разрешение на строительство	на № RU71514000-2195 от 20.06.2014г. – этап 1, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4415. Срок действия – до 19 июня 2019 года. № RU71326000-319/15 от 25.06.2015г. (взамен разрешения на строительство № RU715140002199 от 20.06.2014г.) – этап 2, выдано Администрацией города Тулы. Срок действия – до 25 июня 2016 года. № RU71514000-2200 от 20.06.2014г. – этап 3, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4417. Срок действия – до 19 ноября 2016 года. № RU71514000-2201 от 20.06.2014г. – этап 4, выдано Администрацией муниципального образования Ленинский район Тульской области №06-07-4418. Срок действия – до 19 ноября 2016 года.