

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории  
севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 11/3  
«26» ноября 2016 года

### 1. Информация о застройщике

|                                                         |                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Фирменное наименование:</b>                          | Общество с ограниченной ответственностью «АЛЪЯНС-СТРОЙ»                                                                                                 |
| <b>Место нахождения<br/>Застройщика:</b>                | Юридический адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф.1<br>Фактический адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф.1                            |
| <b>Режим работы:</b>                                    | Ежедневно с 9:00 – 18:00 часов, Сб, Вс -выходные.                                                                                                       |
| <b>Государственная<br/>регистрация Застройщика</b>      | Регистрация юридического лица 11.11.2013 года, за основным<br>государственным номером 1137154035149 Межрайонной ИФНС России №<br>10 по Тульской области |
| <b>Учредители Застройщика</b>                           | Кулагин Олег Алексеевич-25%<br>Филатова Тамара Васильевна – 25%<br>Рожков Николай Данилович - 50 %                                                      |
| <b>Проекты строительства с<br/>участием Застройщика</b> | жилой микрорайон, расположенный на территории севернее п. Петровский<br>Ленинского района Тульской области – этап 3,4,9,5,6/1,11/1, 6/2, 6/3, 7, 8,12   |
| <b>Финансовый результат за<br/>2014 год</b>             | - 860 тыс. руб.                                                                                                                                         |
| <b>Финансовый результат за<br/>2015 год</b>             | - 762 тыс. руб.                                                                                                                                         |
| <b>Финансовый результат за 3<br/>квартал 2016 года</b>  | - 16 640 тыс. руб.                                                                                                                                      |
| <b>Размер кредиторской<br/>задолженности</b>            | 149 073 тыс. руб                                                                                                                                        |
| <b>Размер дебиторской<br/>задолженности</b>             | 437 564 тыс.руб.                                                                                                                                        |

### 2. Информация о проекте строительства

|                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Цели проекта строительства</b>                                                         | Строительство жилого микрорайона «Петровский квартал» г. Тула.<br>Этап 11/3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Результат государственной<br/>экспертизы проектной<br/>документации</b>                | Положительное заключение негосударственной экспертизы №77-2-1-3-0412-<br>16 от 10.11.2016 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Этапы строительства</b>                                                                | Строительство осуществляется в один этап.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Срок реализации<br/>строительства</b>                                                  | Окончание строительства не позднее 20 сентября 2019 года.<br>Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 20 декабря 2019<br>года.<br>Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города<br>Тулы.                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Разрешение на<br/>строительство</b>                                                    | № RU71326000-644/16 от 25.11.2016г. – этап 11/3, выдано Администрацией<br>города Тула. Срок действия – до 25 октября 2021 года.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>О правах на земельный<br/>участок, о границах и<br/>площади земельного<br/>участка</b> | Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый<br>номер 71:14:040401:2478. Земельный участок общей площадью 5 897 кв.м.,<br>адрес: Тульская область, Ленинский район, поселок Петровский,<br>принадлежит Застройщику на праве собственности.                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Об элементах<br/>благоустройства</b>                                                   | <b>Благоустройством предусматривается:</b> асфальтобетонное покрытие<br>проездов, тротуаров с бортовым камнем; устройство малых архитектурных<br>форм: скамеек, урн; устройство площадки для 1-го мусорного контейнера<br>для жителей домов; устройство газонов с посадкой кустарников с<br>подсыпкой плодородного грунта.<br>Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного<br>участка:<br>64 машино-места, в том числе 6 машино-места для инвалидов, из<br>них 3 машино-мест для инвалидов на колясках. |
| <b>О местоположении<br/>строящегося жилого<br/>микрорайона и его описание</b>             | Проектируемый жилой микрорайон расположенный: Тульская обл,<br>Ленинский район, п. Петровский:<br>Этап 11/3 - площадь земельного участка – 5 897 кв.м. предусматривает:<br>площадь застройки – 1311,46 кв.м.,<br>Девятиэтажный 2-х подъездный жилой дом (количество этажей 10,                                                                                                                                                                                                                                                  |



в т.ч. подземных -1) (поз. 11/3) -  
(общая площадь здания – 11368,64 кв.м. в т.ч.:  
строительный объем здания –32953,18 куб.м., в том числе подземной  
части –3081,19 куб.м,  
количество этажей-9,  
количество подземных этажей -1,  
количество секций -2).

**Конструктивное решение проектируемого девятиэтажного 2-х  
подъездного жилого дома (количество этажей 10, в т.ч. подземных  
-1) (поз. 11/3) :**

Входы оборудованы тамбурами. Крыльцо подъезда выполняется с  
пандусом для МГН М-1-М-4 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. 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: двухслойные

- внутренний слой – газобетонные блоки «ГРАС»  
D400/B2,5/F100 (ГОСТ31360-2007) толщиной 300мм;
- наружный слой – кирпич силикатный лицевой 120мм  
марки СУЛ-125/50 379-95.

Утепление наружной стены в зоне колонн -  
пенополистирольные плиты марки ПСБ-С-25 класса В5 (ГОСТ  
15588-86).

Перекрытие подвальное:

- монолитная ж/б стена толщиной 0,16м;
- 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, фракций 5-20мм - 50мм
- Геотекстиль,  $\rho=600\text{г/м}^2$
- Мембрана из ПВХ « Fathafol 810»-1.2мм
- Геотекстиль иглопробивной (Конван), термоскрепленный  $\rho$

=150г/м2

-Пенополистирол ПСБ-С 35т - 60...170мм

-Пенополистирол ПСБ-С 25т - 140...200мм

-Пароизоляция для плоских кровель ТЕХНОНИКОЛЬ 3-х слойная - 200мкм

-Железобетонная плита покрытия-160мм.

Жилая часть - внутренняя отделка квартир принимается в соответствии с положениями заказчика по индивидуальным проектам.

Полы:

-тамбур входа, площадки лестничных клеток, коридоры – керамогранит с шероховатой поверхностью;

-помещение узла ввода, тепловой пункт, помещение уборочного инвентаря – керамическая плитка;

-электрощитовая - цементно-песчаное покрытие марки 200.

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,

Отделочные работы:

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

- помещение уборочного инвентаря - керамическая глазурованная плитка.

- электрощитовая, узел ввода, тепловой пункт – клеевая окраска.

- подвал-без отделки

-жилые помещения – без отделки.

Окна: металлопластиковые переплеты с двухкамерными стеклопакетами.

На 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, проектируемой для жилого комплекса.

Для учета расхода горячей и холодной воды в каждой квартире



|                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                                                   | <p>располагается водомерные поквартирные вставки с отключающей арматурой и счетчиком горячей и холодной воды.</p> <p>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.</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.</p> <p>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 пищевого приготовления, в каждой кухне устанавливаются приборы учета расхода газа.</p>                           |  |
| <b>О количестве в составе самостоятельных частей домов жилого микрорайона:</b>                                                                    | <p><b>Количество квартир (дом поз.11/3) – 180, в т.ч.:</b></p> <p>Однокомнатных – 126 шт.;</p> <p>Двухкомнатных - 54 шт.;</p> <p>Жилая площадь – 3392,64 кв.м.</p> <p>Общая площадь квартир без учета балконов – 6876,90 кв.м.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |
| <b>О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 9-ти этажного проектируемого дома</b>     | Предусмотрен подвал.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |
| <b>Состав общего имущества 9-ти этажного проектируемого дома:</b>                                                                                 | Лестничная клетка, коридоры, тамбуры, крыльца выполнены с пандусами, помещения узла ввода, электрощитовая, комнаты уборочного инвентаря, моющих и дезинфицирующих средств.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
| <b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b> | нет                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Планируемая стоимость строительства</b>                                                                                                        | 750 000 000,00 (Семьсот пятьдесят миллионов) рублей                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |
| <b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы</b>                                                        | <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> <p>- ООО «Тулапроект» , Адрес: 300095, г. Тула, ул. Макаренко, д. 5Б</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства выдано 14 февраля 2014г за номером 01-И - № 0743-4. Регистрационный номер АИИС И -01-0743-4-1402214;</p> <p>- ЗАО "Тула ТИСИЗ", Адрес: 300095, г. Тула, ул. Волнянского, д.2</p> <p>Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0132.04-2009-7104002735-И-003 от 14.12.2011 г.</p> <p>Генеральный подрядчик и технический заказчик (строительный контроль) по</p> |  |

|                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                  | <p>техническому сопровождению подготовки документации при строительстве жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – ООО «ЭНЕРГОПРОЕКТ», допуск к строительным работам: выдан Ассоциацией СО «Объединение строителей Приокского региона» № С-208-71-0197-71-17112016 от 17.11.2016г.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p><b>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b></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><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</b></p> | <p>Договора инвестирования.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <p>Проектная декларация опубликована на сайте: <a href="http://gk-stroyalians.ru">gk-stroyalians.ru</a></p>      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

Генеральный директор ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ»



/ Скрипников А.А./