

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 6/1 «06» ноября 2015 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	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
Финансовый результат за 2014 год	- 860 тыс. руб.
Финансовый результат за 6 месяцев 2015 года	308 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	88 542 тыс. руб.

2. Информация о проекте строительства

Цели проекта строительства	Строительство жилого микрорайона «Петровский квартал» г. Тула. Этап 6/1.
Результат государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы (этап 6/1) №2-1-1-0015-15 от 28.04.2015 года
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап.
Срок реализации строительства	Окончание строительства не позднее 28 сентября 2017 года. Срок передачи объекта долевого строительства не позднее 30 ноября 2017 года. Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.
Разрешение на строительство	№ RU71326000-509/15 от 28.09.2015г. – этап 6/1, выдано Администрацией города Тула. Срок действия – до 28 сентября 2017 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2444. Земельный участок общей площадью 6083 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, 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; устройство газонов с посадкой кустарников с подсыпкой плодородного грунта. Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного участка: 69 машино-мест, в том числе 7 машино-мест для инвалидов.
О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание	Проектируемый жилой микрорайон расположенный: Тульская обл, Ленинский район, п. Петровский: Этап 6/1 - площадь земельного участка - 6083 кв.м. предусматривает: 1) 2-х подъездный пятиэтажный жилой дом со встроенными офисными помещениями; 2) 4-х подъездный пятиэтажный жилой дом; площадь застройки – 2060,06 кв.м.,

(общая площадь здания (поз.6.1.)– 3719,76 кв.м. в т.ч.:
выше отм. ч.п. первого этажа -3099,8 кв.м.,
ниже отм. ч.п. первого этажа -619,96 кв.м.,
общая площадь офисных помещений здания (поз.6.1.) – 246,41 кв.м.,
площадь застройки – 779,71 кв.м.,
общая площадь здания (поз.6.3.)– 7889,62 кв.м. в т.ч.:
выше отм. ч.п. первого этажа -6642,35 кв.м.,
ниже отм. ч.п. первого этажа -1247,27 кв.м.,
площадь застройки – 1280,35 кв.м.,
строительный объем здания (поз.6.1) – 14056,1 куб.м., в том числе
подземной части – 2326,1 куб.м,
строительный объем здания (поз.6.3) – 24478,1 куб.м., в том числе
подземной части – 4058,1 куб.м,
количество этажей-6).

Конструктивное решение проектируемых 5(ти) этажных жилых домов – 6/1 этап:

Входы оборудованы тамбурами. Крыльцо подъезда выполняется с пандусом.

Здания выполнены каркасными. Каркасы монолитные железобетонные. Пространственная жесткость и устойчивость обеспечивается совместной работой стен, колонн и жестких дисков перекрытий.

Фундаменты зданий – железобетонные плиты.

Колонны - монолитные железобетонные, прямоугольного сечения размером 200х500мм.

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 зданий выполняется отмостка из асфальтобетона шириной 750 мм по щебеночному основанию.

Блокировка секций осуществляется по средствам деформационного шва толщиной 20мм.

Стены подвалов монолитные железобетонные толщиной 250 мм.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные толщиной 180мм безригельные.

Лестницы – сборные из железобетонных ступеней по стальным косоурам.

Облицовка наружных стен – облицовочный кирпич различных цветов.

Наружные стены: многослойные

- внутренний слой - блоки из ячеистого бетона автоклавного твердения толщиной 150мм;

-средний слой - пенополистирольные плиты;

-наружный слой - облицовочный кирпич 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 рулонная, плоская с внутренним водостоком.

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, помещение уборочного

	<p>инвентаря – керамическая плитка; -подвал – бетонные. -жилые помещения-подготовка под стяжку (монолитная ж/б плита) 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– силикатная окраска. - подвал-без отделки - помещение уборочного инвентаря – керамическая глазурованная плитка -жилые помещения – без отделки. - цоколь - штукатурка с последующей покраской атмосферостойкой, фасадной краской. Окна: металлопластиковые переплеты с двухкамерными стеклопакетами. Витражное остекление балконов согласно проекту, низ витражей до отм. 1,2м от чистого пола балконов должен быть выполнен в противоударном исполнении Козырьки входов – 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 – проектируемая водопроводная сеть запитана от существующей водопроводной сети Масловско-Песочинского водозабора. Водоснабжение в квартире – до первого отключающего устройства. Система водоснабжения жилого дома предназначена для подачи воды к приборам учета расхода воды. Горячее водоснабжение – централизованное от котельной, 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 – в канализационный коллектор Филиала ООО «Пивоваренная компания «Балтика»-«Балтика-Тула», проходящий по ул. Одоевское шоссе. Отвод дождевых и талых вод с кровли дома – в систему водостоков с отводом воды в сеть ливневой канализации. Источником теплоснабжения системы отопления служат тепловые сети. Системы отопления – централизованная, 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.</p>
<p>О количестве в составе самостоятельных частей домов жилого микрорайона:</p>	<p>Количество квартир – 180. общая площадь квартир здания: (поз.6.1) – 1949,28 кв.м., (поз.6.3) – 4465,59 кв.м., Кол-во квартир (дом поз.6.1.) 1-комнатных - 16 квартир; 2-комнатных – 8 квартир; 3-комнатных – 16 квартир; общая площадь офисных помещений здания (поз.6.1.) – 246,41 кв.м., Кол-во квартир (дом поз.6.3.)</p>

	1-комнатных - 80 квартир; 2-комнатных – 60 квартир.
О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома	Общая площадь офисных помещений здания (поз.6.1.) – 246,41 кв.м., офисные помещения, расположенные на первом этаже, имеют отдельные входы-выходы, и отделены от жилых помещений и подвала противопожарными перекрытиями и перегородками. Предусмотрен подвал.
Состав общего имущества 5-ти этажного проектируемого дома:	Лестничные клетки, коридоры, тамбуры, крыльца выполнены с пандусами, помещения узла ввода, 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	230 000 000,00 (Двести тридцать миллионов) рублей
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	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 «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.
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./