

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 9 «17» ноября 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	жилой микрорайон расположенный на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области – этап 3,4
Финансовый результат за 2013 год	- 169 тыс. руб.
Финансовый результат за 10 месяцев 2014 года	- 715 тыс. руб.
Размер кредиторской задолженности	16 499 тыс. руб.

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 9) №4-1-1-0224-14 от 21.10.2014 года
Этапы строительства	Строительство осуществляется в один этап.
Срок реализации строительства	Окончание строительства не позднее 31 июня 2016 года. Срок передачи не позднее 31 августа 2016 года. Уполномоченные органы, ответственные за ввод – Администрация города Тулы.
Разрешение на строительство	№ RU71326000-350/14 от 30.10.2014г. – этап 9, выдано Администрацией города Тула. Срок действия – до 30 ноября 2016 года.
О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка	Земельный участок принадлежит на праве собственности, кадастровый номер 71:14:040401:2135. Земельный участок общей площадью 4554 кв.м., адрес: Тульская область, Ленинский район, сельское поселение Иншинское, поселок Петровский, свидетельство о гос. регистрации 71-АД №153179.
Об элементах благоустройства	Благоустройством предусматривается: асфальтобетонное покрытие проездов, тротуаров с бортовым камнем; устройство малых архитектурных форм, скамеек, урн; устройство площадки для 2-х мусорных контейнеров; устройство газонов с посадкой кустарников. Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного участка: 46 машино-мест, в том числе 5 машино-мест для инвалидов.
О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание	Проектируемый жилой микрорайон расположенный на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области: Этап 9 - площадь земельного участка - 4554 кв.м.: 1) два 2-х секционные многоквартирные пятиэтажные жилые дома с техническим подвалов: (площадь застройки – 1435,8 кв.м., общая площадь здания (поз.9.1.)– 3990,6 кв.м., общая площадь здания (поз.9.2.)– 3687,4 кв.м., общая площадь квартир здания (поз.9.1) – 2344,4 кв.м.,

общая площадь квартир здания (поз.9.2) – 1908,4 кв.м.,
общая площадь офисов здания (поз.9.2.) – 276,2 кв.м.,
строительный объем здания (поз.9.1) – 12250,9 куб.м., в том числе
подземной части – 2025,0 куб.м
строительный объем здания (поз.9.2) – 13297,68 куб.м., в том числе
подземной части – 2297,2 куб.м
количество этажей-6);

Конструктивное решение проектируемого 5(ти) этажных жилых домов – 9 этап:

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

Фундаменты зданий – железобетонные плиты.

Колонны сечением 200х500мм, несущие монолитные стены толщиной 160мм и 200мм.

Плиты перекрытия и покрытия толщиной 180мм безригельные.

Лестницы – сборные, железобетонные ступени по металлическим косоурам, с оштукатуриванием по сетке.

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.

Конструкция кровли: - техноэласт, утеплитель, цементно-песчаная стяжка, керамзитовый гравий, пароизоляция, железобетонная плита

Крыша – плоская с организованным внутренним водостоком.

Полы:

-тамбуры входов, площадки лестничных клеток, коридоры – керамогранит с шероховатой поверхностью

-электрощитовая, помещение узла ввода и насосная, помещение уборочного инвентаря-керамическая плитка.

-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

- помещение уборочного инвентаря – керамическая глазурованная плитка

-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 – от наружной сети водопровода. Подключение к сетям

	<p>предусмотрено в ранее запроектированном колодце.</p> <p>Система водоснабжения жилого дома запроектирована с магистралями и квартирной разводкой до приборов учета расхода воды.</p> <p>Сеть холодного водоснабжения – тупиковая, с одним вводом.</p> <p>Горячее водоснабжение – централизованное.</p> <p>Для учета расхода горячей воды каждой квартиры располагается водомерные поквартирные вставки с отключающей арматурой и счетчиком холодной воды.</p> <p>Канализация – в запроектированные наружные сети канализации.</p> <p>Отвод дождевых и талых вод с кровли дома через водосточные воронки, с отводом по напорному трубопроводу на отмотку здания.</p> <p>Внутренняя отделка жилых помещений – без отделки.</p> <p>Источником теплоснабжения систем отопления и вентиляции служат тепловые сети.</p> <p>Системы отопления – принята двухтрубная, тупиковая с нижней разводкой от распределительных шкафов.</p> <p>Вентиляция приточно-вытяжная, естественная и механическая, общеобменная.</p> <p>Проектом предусматривается подача газа для нужд пищевого приготовления, в каждой кухне устанавливаются приборы учета расхода газа.</p>
О количестве в составе самостоятельных частей домов жилого микрорайона:	<p>Количество квартир – 110.</p> <p>Общая площадь квартир:</p> <p>Дом поз.9.1-2344,4 кв.м.</p> <p>Дом поз.9.2. – 1908,4 кв.м</p> <p>Кол-во квартир (дом поз.9.1.)</p> <p>1-комнатных - 40 квартир;</p> <p>2-комнатных – 30 квартир.</p> <p>Кол-во квартир (дом поз.9.1.)</p> <p>1-комнатных - 16 квартир;</p> <p>2-комнатных – 8 квартир;</p> <p>3-комнатных – 16 квартир.</p> <p>Площадь офисных помещений (дом поз.9.2)– 276,2 кв.м</p>
О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома	<p>Площадь офисных помещений (дом поз.9.2)– 276,2 кв.м</p> <p>Предусмотрен технический подвал.</p>
Состав общего имущества 5-ти этажного проектируемого дома:	<p>Лестничные клетки, венткамеры, коридоры, тамбуры, помещения узла ввода и насосной, электрощитовая, комнаты уборочного инвентаря.</p>
Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>нет</p>
Планируемая стоимость строительства	<p>200 000 000,00 (Двести миллионов) рублей, из них:</p> <p>Стоимость этажа в пятиэтажном доме составляет 20 000 000,00 (Двадцать миллионов) рублей.</p>
Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы	<p>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.</p>

	<p>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.</p> <p>Экспертная организация – Общество с ограниченной ответственностью «Тулская 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.</p> <p>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.</p>
<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</p>	<p>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».)</p>
<p>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</p>	<p>Договора инвестирования.</p>
<p>Проектная декларация опубликована на сайте: gk-stroyalians.ru петровский-квартал.рф</p>	

Генеральный директор ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ»



/ Михайлин И.Ю./