

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

начала строительства жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области  
«06» августа 2014 года

### 1. Информация о застройщике

<b>Фирменное наименование:</b>	Общество с ограниченной ответственностью «АЛЪЯНС-СТРОЙ»
<b>Место нахождения Застройщика:</b>	Юридический адрес: 300013, г. Тула, ул. Болдина, д. 33, оф.1 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 регистрация Застройщика</b>	Регистрация юридического лица 11.11.2013 года, за основным государственным номером 1137154035149 Межрайонной ИФНС России № 10 по Тульской области
<b>Учредители Застройщика</b>	Гольтяев Андрей Алексеевич - 50 % Борчхадзе Руслан Бадриевич – 25% Михайлин Николай Юрьевич – 25%
<b>Проекты строительства с участием Застройщика</b>	Нет
<b>Финансовый результат за 2013 год</b>	Нет
<b>Финансовый результат за 7 месяцев 2014 года</b>	Нет
<b>Размер кредиторской задолженности</b>	Нет

### 2. Информация о проекте строительства

<b>Цели проекта строительства</b>	Строительство жилого микрорайона расположенного на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области
<b>Результат государственной экспертизы проектной документации</b>	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
<b>Этапы строительства</b>	Строительство осуществляется в несколько этапов.
<b>Срок реализации строительства</b>	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.
<b>Разрешение на строительство</b>	№ 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.
<b>О правах на земельный участок, о границах и площади земельного участка</b>	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

	<p>государственной регистрации 71-АД 153188 от 17.06.2014г.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p><b>Об элементах благоустройства</b></p>	<p><b>Благоустройством предусматривается:</b> 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.</p> <p>Проектом предусмотрено размещение, в границах отведенного земельного участка:</p> <p>1 этап – 170 парковочных мест на открытых стоянках;</p> <p>2 этап – 43 единицы автотранспорта на открытых стоянках.</p> <p>3 этап – 102 машино-места, в том числе 10 машино-мест для инвалидов.</p> <p>4 этап - 165 машино-мест, в том числе 17 машино-мест для инвалидов. 7 машино-мест для гостевых стоянок расположены на резервной территории.</p>
<p><b>О местоположении строящегося жилого микрорайона и его описание</b></p>	<p>Проектируемый жилой микрорайон расположенный на территории севернее п. Петровский Ленинского района Тульской области:</p> <p>Этап 1 - площадь земельного участка - 15812 кв.м.:</p> <p>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);</p> <p>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.);</p> <p>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);</p> <p>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);</p> <p>5) два дома, состоящих из 5-ти секций форплекса (площадь застройки – 785,67 кв.м.,</p>

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 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).

**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

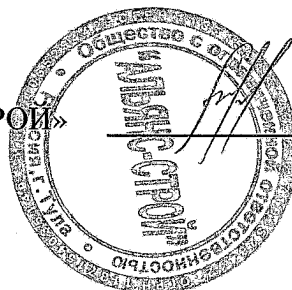
керамзит толщиной 50 мм.  
Стяжка – выполняется только на 1-х этажах.  
Заполнение проемов:  
- наружные двери – распашные, утепленные, стальные.  
- окна – двухкамерные стеклопакеты, переплеты – ПВХ.  
Лестницы форплексов – монолитные железобетонные, ширина марша 1050 мм, размеры ступеней 140х280 мм, 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 пищеприготовления, 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

	<p>- 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 магистралями 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.</p>
<p><b>О количестве в составе самостоятельных частей домов жилого микрорайона:</b></p>	<p><b>Количество квартир - 1 этап– 170; Общая площадь квартир 8671,72 кв.м.</b>  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  <b>Количество квартир - 2 этап– 42; Общая площадь квартир 2134,84 кв.м.</b>  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</p>

	<p>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  <b>Количество квартир – 3 этап - 280;</b> Общая площадь квартир 10008,8 кв.м. В их составе запроектированы однокомнатные и двухкомнатные квартиры.  <b>Количество квартир – 4 этап - 490;</b> Общая площадь квартир 17526,2 кв.м. В их составе запроектированы однокомнатные и двухкомнатные квартиры.</p>
<b>О функциональном назначении нежилых помещений не входящих в состав общего имущества многоквартирного 5-ти этажного проектируемого дома</b>	Предусмотрен технический подвал.
<b>Состав общего имущества 5-ти этажного проектируемого дома:</b>	Лестничные клетки, венткамеры, коридоры, тамбуры, помещения узла ввода и насосной, электрощитовая, комнаты уборочного инвентаря.
<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>	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.
<b>Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы</b>	<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 №</p>

	<p>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.</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 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><b>Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства</b></p>	<p>Договора инвестирования.</p>
<p><b>Проектная декларация опубликована на сайте: <a href="http://gk-stroyalians.ru">gk-stroyalians.ru</a>          петровский-квартал.рф</b></p>	

Генеральный директор ООО «АЛЪЯНС-СТРОЙ»



/ Михайлин И.Ю./