

**ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ**  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Белстройинвестпроект»  
(ООО «Белстройинвестпроект»).

**Место нахождения:** г. Минск, площадь Свободы,  
д. 4, 3 этаж.

**Режим работы:** понедельник – пятница с 9.00 до  
18.00, обеденный перерыв с 13.00 до 13.45, выходные  
дни – суббота, воскресенье.

**Государственная регистрация застройщика:**  
Общество с ограниченной ответственностью «Бел-  
стройинвестпроект» зарегистрировано Минским город-  
ским исполнительным комитетом 12 мая 2006 г. в Еди-  
ном государственном регистре юридических лиц и  
индивидуальных предпринимателей за № 190545729.

В проекте строительства жилых домов и иных  
объектов недвижимости в течение трех лет, предше-  
ствующих заключению договора, ООО «Белстройин-  
вестпроект» участие не принимало.

#### **ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Цель строительства:** строительство двух много-  
квартирных жилых домов №№ 3, 3а (по генплану) в  
микрорайоне № 4 реконструируемой застройки в гра-  
ницах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (быв-  
шая деревня Сухарево) в г. Минск.

**Этапы и сроки реализации строительства:** пер-  
вый пусковой комплекс: начало строительства – декабрь  
2013 г., завершение строительства – июнь 2014 г.; вто-  
рой пусковой комплекс: начало строительства – фев-  
раль 2014 г., завершение строительства – июль 2014 г.;  
благоустройство и озеленение – 3 квартал 2014 г.

**Государственная экспертиза проектной доку-  
ментации:** экспертное заключение от 27.08.2013 г.  
№ 685–15/13, выданное Республиканским унитарным  
предприятием «Главгосстройэкспертиза».

**Местонахождение строящихся многоквартир-  
ных жилых домов:** г. Минск, микрорайон № 4 рекон-  
струируемой застройки в границах улиц Шаранговича,  
Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево).

**Характеристика строящихся многоквартирных  
жилых домов:** облюбованный жилой дом на 204 квар-  
тиры в конструкциях серии 3А-ОПБ, условно поделен-  
ный на два дома № 3 и № 3а по генеральному плану.  
Жилой дом № 3 (3 секции) относится к первому пуско-  
вому комплексу; жилой дом № 3а (2 секции) относится  
ко второму пусковому комплексу. Жилой дом № 3 –  
десятиэтажный на 126 квартир, состоит из 3-х секций.  
В объеме технического подполья, в секции 1-2 преду-  
смотрены технические помещения – узел учета тепла  
и водомерный узел, в секции 3-4 запроектирована тепло-  
вой пункт. На первом этаже жилого дома, в секции 1-2  
предусмотрена пристроенная электроотопительная с отдель-  
ным входом снаружи, а также группа помещений для  
работы товарищества собственников в секции 3-4 с  
автономным входом. Жилой дом № 3а – десятиэтажный  
на 78 квартир, состоит из 2-х секций. На первом этаже  
жилого дома, в секции 4-5 запроектирована пристроен-  
ная электроотопительная с отдельным входом снаружи.  
Каждая секция оборудована мусоропроводом и пасса-  
жирским лифтом. Все квартиры имеют летние помеще-  
ния (остекленные лоджии). Под лоджиями квартир 1-го  
этажа проектом предусмотрены погреба. Здания запрое-  
ктированы с техническим подпольем и теплым черда-

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

## строительства объекта

### «Два многоквартирных жилых дома

### в микрорайоне № 4 реконструируемой застройки

### в границах улиц Шаранговича, Горецкого,

### Рафиева (бывшая деревня Сухарево).

### Жилой дом № 3 по г/п – 1 пусковой комплекс.

### Жилой дом № 3а по г/п – 2 пусковой комплекс»

ком. Кровля плоская, рулонная с внутренним водосто-  
ком, включающая отдельные элементы с покрытием из  
профнастила. Высота жилого этажа – 2,8 м.

Наружная отделка: стены – покрытие защитно-  
декоративным полимерным составом и покраска  
водно-дисперсионными фасадными красками; окна  
– ПВХ-профиль с заполнением двухкамерным стекло-  
пакетом, двери – по СТБ 1138-98, СТБ – 1394-2003,  
СТБ – 1647-2006. Источник теплоснабжения – наруж-  
ные тепловые сети. Проектом предусмотрена поквартир-  
ная система отопления. Каждая ветка поквартир-  
ной системы оборудуется теплосчетчиком, отключаю-  
щей, регулирующей и дренажной арматурой, установ-  
ливаемой в специальных шкафах, исключающих  
несанкционированный доступ посторонних лиц. В каче-  
стве нагревательных приборов приняты панельные  
радиаторы типа «Лидея». Из каждой квартиры отра-  
ботанный воздух удаляется из кухни и санитарных  
помещений посредством естественной канальной вен-  
тиляции через железобетонные вентблоки. Приток  
воздуха осуществляется через открываемые створки  
окон, которые оборудуются механизмами притвора.  
Снабжение жилых домов холодной водой для хозяй-  
ственно-питьевых нужд осуществляется от ранее за-  
проектированных сетей водопровода. Для каждой  
квартиры предусматриваются устройства внутриквар-  
тирного пожаротушения. Снабжение горячей водой  
– от водонагревательной установки, размещенной в  
помещении теплового пункта ИТП. Отведение быто-  
вых сточных вод предусматривается самотеком в на-  
ружную одноименную сеть канализации. Канализаци-  
онные сети монтируются из пластмассовых канализа-  
ционных труб; вытяжная часть стояков – из чугунных  
труб. Проектом предусматривается автоматизация  
учета потребления тепла, автоматическое регулиро-  
вание системы отопления и горячего водоснабжения,  
автоматизированная система учета и контроля по-  
требляемой электроэнергии АСКУЭ. Расчетный учет  
расходуемой электроэнергии для квартир осуществ-  
ляется электронными трехфазными многотарифными  
счетчиками активной энергии, установленными в  
этажных щитах. Для искусственного освещения при-  
менены энергосберегающие светильники с электрон-  
ными пускорегулирующими аппаратами. Используют-

ся средства автоматического включения-отключения  
освещения в местах общего пользования при помощи  
фотореле. Для телефонизации жилых домов проектом  
предусмотрен ввод магистрального волоконно-  
оптического кабеля. В квартирах предусмотрена установ-  
ка оптических абонентских коробок. Проектом  
предусмотрено строительство гибридной оптико-  
волоконной коаксиальной системы кабельной теле-  
визионной с подключением по волоконно-оптической  
линии связи. Проектом предусмотрено охранно-  
переговорное устройство «ПИРРС-1000М», предна-  
значенное для ограничения доступа посторонних лиц  
в подъезды жилого дома. В жилых помещениях преду-  
смотрена установка извещателей пожарных.

Общее количество квартир в домах №№ 3, 3а – 204,  
в том числе: дом № 3: однокомнатных – 57 ед., двух-  
комнатных – 57 ед., трехкомнатных – 12 ед.; дом № 3а:  
однокомнатных – 38 ед., двухкомнатных – 38 ед., трех-  
комнатных – 2 ед.

Чистовая отделка квартир, предназначенных для  
коммерческой реализации, не выполняется.

**Количество предлагаемых объектов долевого  
строительства:** 10 единиц.

#### **Цены на объекты долевого строительства:**

однокомнатные квартиры – 11 000 000 рублей за  
1 кв.м общей площади  
двухкомнатные квартиры – 11 000 000 рублей за  
1 кв.м общей площади.

**Условия оплаты:** уплата цены объекта долевого  
строительства производится должником одновременно  
не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента  
регистрации договора создания объекта долевого  
строительства в местном исполнительном и распоряди-  
тельном органе. По соглашению сторон, уплата  
цены объекта долевого строительства может быть  
произведена должником поэтапно в установленный  
договором период по графику платежей. По соглаше-  
нию сторон, должнику может быть предоставлена  
скидка от общей стоимости квартиры.

**Условия возможного изменения цены строи-  
тельства застройщиком в одностороннем порядке:**  
изменение статистических индексов стоимости строи-  
тельно-монтажных работ; изменение законодатель-

ства об уплате косвенных налогов.

**Права застройщика на земельный участок:** ре-  
шение Минского городского исполнительного комитета  
от 27 сентября 2013 г. № 2397 «Об изъятии, предостав-  
лении земельных участков, разрешении строительства  
и внесении изменений в решения Мингорисполкома».

**Границы земельного участка:** ул. Шаранговича  
– ул. Горецкого – ул. Рафиева в г. Минск.

**Площадь земельного участка:** 1,0554 га.

**Элементы благоустройства:** проектом предусмо-  
трено полное благоустройство территории с органи-  
зацией подъезда, парковками общей вместительно-  
стью на 46 машино-мест, тротуаром для пешеходов  
проездами с шириной проезжей части не менее 5,5  
метра, разворотной площадки и пешеходных дорожек  
по основным направлениям движения пешеходов. На  
прилегающей территории запроектированы: площад-  
ка для крупногабаритного мусора, площадка для отды-  
ха и детская игровая площадка, места для парков-  
ки автомобилей инвалидов.

**Количество в строящихся жилых домах и иных  
объектах недвижимости самостоятельных частей,  
передаваемых застройщиком дольщикам после  
ввода жилых домов в эксплуатацию:**

Общее количество квартир – 204 ед., в том числе:

- однокомнатных квартир – 95 (общая площадь от 42,89 кв.м до 43,34 кв.м);
- двухкомнатных квартир – 95 (общая площадь от 58,56 кв.м до 64,61 кв.м);
- трехкомнатных квартир – 14 (общая площадь от 82,22 кв.м до 88,04 кв.м).

**Функциональное назначение нежилых помеще-  
ний в многоквартирном жилом доме:** на первом  
этаже запроектировано помещение электрощитовой.  
Техподполье дома предназначено для размещения  
инженерных сетей.

Межквартирные лестничные клетки, лестницы,  
лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши,  
технические этажи и подвалы, другие места общего  
пользования, несущие, ограждающие несущие кон-  
струкции, механическое, электрическое, сантехниче-  
ское и иное оборудование, находящееся за пределами  
или внутри жилых и (или) нежилых помещений, эле-  
менты озеленения и благоустройства, а также иные  
объекты недвижимости, служащие целевому поль-  
зованию многоквартирного дома, поступают в общую  
собственность дольщиков.

**Предполагаемый срок ввода многоквартирных  
жилых домов в эксплуатацию:** дом № 3 – июль 2014 г.,  
дом № 3а – июль 2014 г.

**Договор строительного подряда:** договор строитель-  
ного подряда № 07/21 от 21.10.2013 г., заключен Застрой-  
щиком с Автотранспортным коммунальным унитарным  
предприятием «Механизированная уборка города».

**Условия ознакомления с объектом долевого  
строительства:** ознакомиться с объектом долевого  
строительства и ходом работ по его строительству  
можно в офисе уполномоченного представителя за-  
стройщика – Частного риэлтерского унитарного пред-  
приятия «Вива Консалт» (торговая марка ViVa Invest),  
расположенного по адресу: г. Минск, ул. Сурганова,  
д. 61, офис 517 (тел. 8-017-2-900-901, 8-029-1-907-901)  
или на сайте [vivainvest.by](http://vivainvest.by).