

# 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»

автономным вводом. Жилой дом № 3а – десятиэтажный на 78 квартир, состоит из 2-х секций. На первом этаже жилого дома, в секции 4-5 запроектирована пристроенная электрощитовая с отдельным входом снаружи. Каждая секция оборудована мусоропроводом и пассажирским лифтом. Все квартиры имеют летние помещения (остекленные лоджии). Под лоджиями квартир 1-го этажа проектом предусмотрены погребя. Здания запроектированы с техническим подпольем и теплым чердаком. Крыша плоская, рулонная с внутренним водостоком, 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 стеклопакетом, двери – по СТБ 1138-98, СТБ – 1394-2003, СТБ – 1647-2006. Источник теплоснабжения – наружные тепловые сети. Проектом предусмотрена поквартирная система отопления. Каждая ветка поквартирной системы оборудуется теплосчетчиком, отключающей, регулирующей и дренажирующей арматурой, устанавливаемой в специальных шкафах, исключающей несанкционированный доступ посторонних лиц. В качестве нагревательных приборов приняты панельные радиаторы типа «Лидея». Из каждой квартиры отработанный воздух удаляется из кухни и санитарных помещений посредством естественной канальной вентиляции через железобетонные вентблоки. Приток воздуха осуществляется через открываемые створки окон, которые оборудуются механизмами притвора. Снабжение жилых домов холодной водой для хозяйственно-питьевых нужд осуществляется от ранее запроектированных сетей водопровода. Для каждой квартиры предусматриваются устройства внутриквартирного пожаротушения. Снабжение горячей водой – от водонагревательной установки, размещенной в помещении теплового пункта ИТП. Отведение бытовых сточных вод предусматривается самотеком в наружную одноименную сеть канализации. Канализационные сети монтируются из пластмассовых канализационных труб; вытяжная часть стояков – из чугунных труб. Проектом предусматривается автоматизация учета потребления тепла, автоматическое регулирование системы отопления и горячего водоснабжения, автоматизированная система учета и контроля потребляемой электроэнергии АСКУЭ. Расчетный учет расходуемой электроэнергии для квартир осуществляется электронными трехфазными много-

тарифными счетчиками активной энергии, установленными в этажных щитках. Для искусственного освещения применены энергосберегающие светильники с электронными пускорегулирующими аппаратами. Используются 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 установка оптических абонентских коробок. Проектом предусмотрено строительство гибридной оптиковолоконной коаксиальной системы кабельного телевидения с подключением по волоконно-оптической линии связи. Проектом предусмотрено охранно-переговорное устройство «ПИРРС-1000М», предназначенное для ограничения доступа посторонних лиц в подъезды жилого дома. В жилых помещениях предусмотрена установка извещателей пожарных. Общее количество квартир в домах №№ 3, 3а – 204, в том числе: дом № 3: однокомнатных – 57 ед., двухкомнатных – 57 ед., трехкомнатных – 12 ед.; дом № 3а: однокомнатных – 38 ед., двухкомнатных – 38 ед., трехкомнатных – 2 ед. Чистовая отделка квартир, предназначенных для коммерческой реализации, не выполняется.

**Количество предлагаемых объектов долевого строительства:** 50 единиц.

**Цены на объекты долевого строительства:**  
однокомнатные квартиры – 12 100 000 рублей за 1 кв.м общей площади;  
двухкомнатные квартиры – 11 700 000 рублей за 1 кв.м общей площади;  
трехкомнатные квартиры – 11 000 000 рублей за 1 кв.м общей площади.

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

**Условия возможного изменения цены строительства застройщиком в одностороннем порядке:** изменение

статистических индексов стоимости строительного-монтажных работ; изменение законодательства об уплате косвенных налогов.

**Права застройщика на земельный участок:** решение Минского городского исполнительного комитета от 27 сентября 2013 г. № 2397 «Об изъятии, предоставлении 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 предусмотрено полное благоустройство территории с организацией подъезда, парковками общей вместительностью на 46 машиномест, тротуаром для пешеходов, проездами с шириной проезжей части не менее 5,5 метра, разворотной площадкой и пешеходных дорожек по основным направлениям движения пешеходов. На прилегающей территории запроектированы: площадка для крупногабаритного мусора, площадка для отдыха и детская игровая площадка, места для парковки автомобилей инвалидов.

**Коллектив 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 помещений 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 конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри жилых и (или) нежилых помещений, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию многоквартирного дома, поступают в общую собственность дольщиков.

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

**Договор строительного подряда:** договор строительного подряда № 07/21 от 21.10.2013 г., заключен Застройщиком 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 застройщика – Частного ризлтерского унитарного предприятия «Вива Консалт» (торговая марка ViVa Invest), расположенного по адресу: г. Минск, ул. Сурганова, д. 61, офис 517 (тел.: 8 017 2 990 901, 8 029 1 907 901) или на сайте [vivainvest.by](http://vivainvest.by).

Данная проектная декларация отменяет действие проектной декларации 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», опубликованной в газете «Звязда» 30 октября 2013 г. (№ 205 (27570)).

#### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙКЕ

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 «Белстройинвестпроект» зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 12 мая 2006 г. в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за № 190545729.

В проектах строительства жилых домов и иных объектов недвижимости в течение трех лет, предшествующих заключению договора, ООО «Белстройинвестпроект» участие не принимало.

#### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Цель строительства:** строительство двух многоквартирных жилых домов №№ 3, 3а (по генплану) в микрорайоне № 4 реконструируемой застройки в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево) в г. Минск.

**Этапы и сроки реализации строительства:** первый пусковой комплекс: начало строительства – декабрь 2013 г., завершение строительства – июль 2014 г.; второй пусковой комплекс: начало строительства – февраль 2014 г., завершение строительства – июль 2014 г.; благоустройство и озеленение – 3 квартал 2014 г.

**Государственная экспертиза проектной документации:** экспертные заключения № 685-15/13 от 27.08.2013 г. и 794-15/13 от 27.09.2013 г., выданные Республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза».

**Местонахождение строящихся многоквартирных жилых домов:** г. Минск, микрорайон № 4 реконструируемой застройки в границах улиц Шаранговича, Горецкого, Рафиева (бывшая деревня Сухарево).

**Характеристика строящихся многоквартирных жилых домов:** сблокированной жилой дом на 204 квартиры в конструкциях серии 3А-ОПБ, условно поделенный на два дома № 3 и № 3а по генеральному плану. Жилой дом № 3 (3 секции) относится к первому пусковому комплексу; жилой дом № 3а (2 секции) относится к второму пусковому комплексу. Жилой дом № 3 – десятиэтажный на 126 квартир, состоит из 3-х секций. В объеме технического подполья, в секции 1-2 предусмотрены технические помещения – узел учета тепла и водомерный узел, в секции 3-4 запроектирован тепловой пункт. На первом этаже жилого дома, в секции 1-2 предусмотрена пристроенная электрощитовая с отдельным входом снаружи, а также группа помещений для работы товарищества собственников в секции 3-4 с