

# ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

## «Строительство группы жилых домов неповышенной комфортности в квартале улиц Корш-Саблина – Л. Беды – Белинского – Восточной». Дом № 1 по генплану (2 очередь строительства)

**Информация о застройщике:** «Приорбанк» Открытое акционерное общество («Приорбанк» ОАО), зарегистрированное Национальным банком Республики Беларусь 12 июля 1991 г., регистрационный номер 12.

Юридический адрес и местонахождение: 220002, г. Минск, ул. В.Хоружей, 31А.

Режим работы: понедельник – четверг с 8<sup>30</sup> до 17<sup>30</sup> часов, пятница с 8<sup>30</sup> до 16<sup>15</sup> часов, обеденный перерыв с 12<sup>30</sup> до 13<sup>15</sup> часов, выходные дни – суббота, воскресенье, государственные праздники и праздничные дни.

В течение трех предшествующих лет «Приорбанк» ОАО как заказчик принял участие в строительстве неподвышенной комфортности объектов недвижимости:

в 2015 году – «многоквартирный жилой дом № 2 по генплану в составе объекта «Строительство группы жилых домов неповышенной комфортности в квартале улиц Корш – Саблина — Л. Беды — Белинского — Восточной 1 очередь строительства», г. Минск».

### Информация об объекте строительства.

**Цель строительства:** исполнение условий заключенного с Минским городским исполнительным комитетом договора от 12 октября 2009 г. № 258-Д на реализацию права проектирования и строительства группы жилых домов неповышенной комфортности в квартале улиц Корш-Саблина – Л. Беды – Белинского – Восточной.

**Этапы и сроки реализации объекта строительства:** первый пусковой комплекс строительства – общестроительные работы жилой части здания секции 5, 6, 7, 8, техническое подполье всего здания, технический этаж секции 5, 6, 7, 8, отделка мест общего пользования, сантехнические, электромонтажные, пусконаладочные и отделочные работы жилой части секции 5, 6, 7, 8 в полном объеме согласно проектной документации, наружные стены и технические помещения встроенных помещений под данными секциями, несущие конструкции и перекрытие пристроенной гараж-стоянки для организации дворовой территории; второй пусковой комплекс строительства – общестроительные работы жилой части здания секции 1, 2, 3, 4, технический этаж секции 1, 2, 3, 4, отделка мест общего пользования, сантехнические, электромонтажные, пусконаладочные и отделочные работы жилой секции 1, 2, 3, 4 в полном объеме согласно проектной документации, наружные стены и технические помещения встроенных помещений под данными секциями, несущие конструкции и перекрытие пристроенной гараж-стоянки для организации дворовой территории; третий пусковой комплекс строительства – гараж-стоянка общей площадью 6328,54 квадратного метра; четвертый – четырнадцать пусковые комплексы строительства – административно-торговые помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 общей площадью 2734,87 квадратного метра.

Первый пусковой комплекс строительства: начало строительства – 9 февраля 2015 г., окончание строительства – апрель 2016 г.

Второй – четырнадцатый пусковые комплексы: начало строительства – 4 февраля 2015 г., окончание строительства – май 2017 г.

**Государственная экспертиза проектной документации:** экспертные заключения от 6 августа 2010 г. № 895-15/10 и от 4 февраля 2015 г. № 67-15/15, выданные республиканским унитарным предприятием «Глავгосстройэкспертиза».

**Разрешение на производство строительно-монтажных работ:** разрешение на производство строительно-монтажных работ от 25 марта 2015 г. №2-207Ж-001/15, выданное инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по г. Минску.

**Местонахождение объекта строительства:** г. Минск, Советский район, в квартале улиц Корш-Саблина – Л. Беды – Белинского – Восточной.

**Характеристика объекта строительства:** жилой дом состоит из 8 жилых секций, из которых 1, 5, 8 – 10-этажные и 2, 3, 4, 6, 7, 12-этажные. Конструктивная схема здания – монолитный каркас с шагами колонн от 2,3 м до 7,2 м со сплошными плоскими монолитными перекрытиями толщиной 200 мм. Здание с теплым техническим чердаком и техническими надстройками, в которых расположены машинные помещения лифтов и венткамеры подпора воздуха. Под домом запроектировано техническое подполье, в котором размещаются тепловые пункты, насосная пожаротушения, ЛВС. Техподполье имеет три самостоятельных выхода. Высота технического под-

полья 2,3 м обусловлена возможностью подключения здания к наружным сетям. Общая площадь квартир: однокомнатных от 43.15 до 54,09 кв.м; двухкомнатных от 63.51 до 78.39 кв.м; трехкомнатных от 83.48 до 100.02 кв.м. Количество квартир на этаже – 4. Высота жилого этажа от пола до пола 3 м. Во всех квартирах запроектировано устройство летних помещений (остекленных лоджий и балконов). В квартирах, расположенных на 6 этаже и выше, в качестве второго эвакуационного выхода приняты выходы на лоджии и балконы с глухими простенками шириной 1,2 м. На 1 этаже расположены встроенные административно-торговые помещения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 общей площадью 2734,87 квадратного метра с входами со стороны основных транспортных и пешеходных потоков. Для маломобильной группы населения при входе в эти помещения предусматриваются пандусы. Входы в жилье осуществляются со стороны дворовой территории. На первом этаже 8 секции предусмотрены помещения товарищества собственников. Естественное освещение обеспечивается нормативным удалением дома от прилегающей застройки с учетом инсоляции, а также оптимальным соотношением площадей окон к площадям помещений. Дом оборудован лифтами, мусоропроводом. Крыша плоская с внутренним водостоком. Окна – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами. Под дворовой территорией предусмотрено размещение подземного одностаночного гаража-стоянки на 181 машино-место. Объемно-планировочное решение гаража-стоянки предусматривает устройство двух отсеков на 91 и 90 машино-места, разделенные противопожарной преградой с тамбур-шлюзом между ними. Каждый отсек имеет два въезда – один непосредственно наружу, второй – через соседний отсек. Выходы для людей предусмотрены через лестничные клетки и по въездным пандусам. В жилом доме предусмотрена аварийная противодымная вентиляция для удаления дыма при пожаре из коридоров и подчона наружного воздуха из шахты лифтов. Вентиляция: в квартирах – естественная; во встроенных помещениях – естественная и механическая. Электрообеспечение: разводка электропроводки с установкой электросчетчиков по квартирам и встроенным помещениям. Холодное и горячее водоснабжение: в квартирах и встроенные помещения устанавливаются счетчики холодной и горячей воды, регуляторы давления и устройства пожаротушения. Отопление: в квартирах – двухтрубная система отопления с установкой радиаторов и счетчиков учета тепла для каждой квартиры; во встроенных помещениях – горизонтальная одноконтурная система отопления с установкой радиаторов и теплосчетчиков для каждой организации, потребляющей тепло. Телефонизация, радиодификация, телевидение: поквартирная разводка. Внутренняя отделка только мест общего пользования (общие коридоры, лифтовые, лестничные пролеты, входные группы). Внутренняя отделка жилых помещений и встроенных помещений: стены, потолки, полы – без чистовой отделки. Дверные блоки: наружные – металлические; межквартирные – деревянные; межкомнатные – не устанавливаются.

**Количество предлагаемых объектов долевого строительства:** первый пусковой комплекс строительства – 23 единицы; второй пусковой комплекс строительства – 20 единиц; 6 административно-торговых помещений; 10 машино-мест. Для привлечения дольщиков к строительству по договорам создания объектов долевого строительства предлагаются для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридических лиц следующие квартиры первого пускового комплекса строительства: однокомнатные квартиры – 8 единиц; двухкомнатные квартиры – 7 единиц; трехкомнатные квартиры – 8 единиц.

Для привлечения дольщиков к строительству по договорам создания объектов долевого строительства предлагаются для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридических лиц следующие квартиры второго пускового комплекса строительства: однокомнатные квартиры – 5 единиц; двухкомнатные квартиры – 7 единиц; трехкомнатные квартиры – 8 единиц.

Для привлечения дольщиков к строительству по договорам создания объектов долевого строительства предлагаются для граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридических лиц 6 административно-торговых помещений №№1, 5, 7, 8, 9, 10.

Для привлечения дольщиков к строительству по договорам создания объектов долевого строительства предлагаются для

граждан, не состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, юридических лиц 10 машино-мест.

### Цены на объекты долевого строительства:

первый пусковой комплекс строительства: стоимость 1 (одного) квадратного метра **однокомнатных** квартир при внесении 100% оплаты в течение месяца с момента заключения договора составляет **19 000 000** (девятнадцать миллионов) рублей. При 25% взносе – стоимость 1 (одного) квадратного метра составляет **22 500 000** (двадцать два миллиона пятьсот тысяч) рублей. Оставшиеся платежи вносятся равными частями до конца строительства I-го пускового комплекса. Стоимость 1 (одного) квадратного метра **двухкомнатных** квартир при внесении 100% оплаты в течение месяца с момента заключения договора составляет **17 500 000** (семнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей. При 25% взносе – стоимость 1 (одного) квадратного метра составляет **21 000 000** (двадцать один миллион) рублей. Оставшиеся платежи вносятся равными частями до конца строительства I-го пускового комплекса. Стоимость 1 (одного) квадратного метра **трехкомнатных** квартир при внесении 100% оплаты в течение месяца с момента заключения договора составляет **17 000 000** (семнадцать миллионов) рублей. При 25% взносе – стоимость 1 (одного) квадратного метра составляет **20 500 000** (двадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей. Оставшиеся платежи вносятся равными частями до конца строительства I-го пускового комплекса;

второй пусковой комплекс строительства: стоимость 1 (одного) квадратного метра **однокомнатных** квартир при внесении 100% оплаты в течение месяца с момента заключения договора составляет **19 000 000** (девятнадцать миллионов) рублей. При 25% взносе – стоимость 1 (одного) квадратного метра составляет **24 500 000** (двадцать четыре миллиона пятьсот тысяч) рублей. Оставшиеся платежи вносятся равными частями до конца строительства II-го пускового комплекса. Стоимость 1 (одного) квадратного метра **двухкомнатных** квартир при внесении 100% оплаты в течение месяца с момента заключения договора составляет **16 500 000** (шестнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей. При 25% взносе – стоимость 1 (одного) квадратного метра составляет **21 500 000** (двадцать один миллион пятьсот тысяч) рублей. Оставшиеся платежи вносятся равными частями до конца строительства II-го пускового комплекса. Стоимость 1 (одного) квадратного метра **трехкомнатных** квартир при внесении 100% оплаты в течение месяца с момента заключения договора составляет **16 000 000** (шестнадцать миллионов) рублей. При 25% взносе – стоимость 1 (одного) квадратного метра составляет **20 500 000** (двадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей. Оставшиеся платежи вносятся равными частями до конца строительства II-го пускового комплекса;

стоимость 1 (одного) квадратного метра административно-торговых помещений составляет 1300 (одна тысяча триста) долларов США, включая НДС, при 100% оплате стоимости объекта долевого строительства в течение 30 календарных дней со дня заключения договора по официальному курсу белорусского рубля, установленному Национальным банком Республики Беларусь на день внесения платежа;

стоимость 1 (одного) машино-места составляет **330 000 000** (триста тридцать миллионов) рублей. Первоначальный взнос – 20%. Оставшиеся платежи равными частями не позднее мая 2017 г.

Формирование стоимости квадратного метра вышеназванных квартир производится на основании сводного сметного расчета с учетом затрат застройщика.

**Условия оплаты:** при заключении договора дольщик вправе выбрать квартиру соответствующей площади из имеющихся свободных квартир, предложенных застройщиком для заключения договоров на момент заключения договора создания объекта долевого строительства. Первоначальный взнос для всех дольщиков составляет не менее 25% от стоимости квартиры (цены договора) и должен быть внесен не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора создания объекта долевого строительства. Первоначальный взнос для всех дольщиков составляет не менее 20% от стоимости машино-места (цены договора) и должен быть внесен не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора создания объекта долевого строительства. Оплата по договорам создания объекта долевого строительства будет осуществляться в белорусских рублях. Первоначальный взнос для всех дольщиков составляет

100% от стоимости административно-торгового помещения (цены договора) и должен быть внесен не позднее 30 календарных дней с момента заключения договора создания объекта долевого строительства. Оплата по договорам создания объекта долевого строительства административно-торговых помещений будет осуществляться в белорусских рублях по официальному курсу белорусского рубля к доллару США, установленному Национальным банком Республики Беларусь на день платежа.

**Условия возможного изменения цены застройщиком в одностороннем порядке:** в связи с определением фактической площади объекта долевого строительства по результатам технической инвентаризации РУП «Минское городское агентство по государственной регистрации и земельному кадастру».

**Права застройщика на земельный участок:** решение Минского городского исполнительного комитета от 4 декабря 2014 г. № 3079/«Об изъятии, предоставлении земельных участков и разрешении строительства объекта». Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации создания земельных участков и возникновения права на него от 18 декабря 2014 г. № 500/1109-7546; от 18 декабря 2014 г. № 500/1109-7547; от 18 декабря 2014 г. № 500/1109-7548; от 18 декабря 2014 г. № 500/1109-7550.

**Площадь и границы земельного участка:** земельный участок площадью – 2,2393 га, расположен в квартале улиц Корш-Саблина-Л. Беды-Белинского-Восточной.

**Элементы благоустройства:** комплекс работ по благоустройству включает устройство подъездов, пешеходных связей, установку малых архитектурных форм, озеленение, организацию детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха взрослых.

**Количество в строящемся объекте строительства самостоятельных частей, передаваемых застройщиком дольщикам после ввода объекта строительства в эксплуатацию:** общее количество квартир – 327, в том числе: однокомнатные – 54 единицы; двухкомнатные – 128 единиц; трехкомнатные – 145 единиц. Общее количество встроенных общественно-торговых помещений – 11 единиц. Общее количество машино-мест – 181 единица.

**Общее имущество объекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков после ввода объекта строительства в эксплуатацию и передачи объектов долевого строительства дольщикам:** межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и вентиляционные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие конструкции, сантехнические, электрические и иное оборудование, находящееся за пределами жилых и (или) нежилых помещений, но обеспечивающее их деятельность, элементы озеленения и благоустройства, а также иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, поступают в собственность дольщиков, если финансирование этих объектов осуществлялось дольщиками и передаются застройщиком товариществу собственников.

**Предполагаемый срок ввода объекта строительства в эксплуатацию:** окончание строительства – 9 мая 2017 г.

**Договор строительного подряда:** договор строительного подряда от 29 декабря 2014 г. № 03.01-05/7 заключен застройщиком с ОАО «Стройтрест № 35».

**Условия приема заявлений и ознакомления с объектом долевого строительства:** прием заявлений на участие в долевом строительстве будет осуществляться через 7 календарных дней после опубликования проектной декларации по адресу: г. Минск, ул. Л. Беды, 10, пом. 1Н, каб. 3. Прием заявлений осуществляется до момента набора их необходимого количества. Если претендент на участие в долевом строительстве в течение 5 календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах своей неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу и застройщик вправе заключить договор с другим претендентом. Ознакомиться с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству можно в офисе уполномоченного представителя застройщика – частное риэлтерское унитарное предприятие «Агентство недвижимости «Риэлт-Экспресс» (Частное предприятие «Агентство недвижимости «Риэлт-Экспресс»», расположенное по адресу: г. Минск, ул. Л. Беды, 10, пом. 1Н, каб. 3 или по телефону: 8 (017) 292 42 19.