

Проектная декларация

по объекту «Многофункциональный общественный центр в квартале улиц Кропоткина-Хоружей-пр.Машерова-Червякова в г.Минске. 4, 5, 8, 13 очереди строительства»

Информация о застройщике: Совместное общество с ограниченной ответственностью "ИНФОРЕАЛТ" зарегистрировано в ЕГР 30.04.2010 за №191301975.

Юридический адрес: г.Минск, ул.Пономаренко, д.35А, пом.306, тел.+375 17 390-40-06

Местонахождение отдела продаж: г.Минск, ул.Кропоткина, д.59, пом.319, тел.+375 17 395-15-28.

Режим работы: понедельник-пятница с 10.00 до 18.00.

Сведения о жилых домах, в строительстве которых, выполняя функции заказчика, принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию настоящей декларации, и фактические сроки их строительства:

- жилой дом №4аб по г/п в составе объекта «Многофункциональный общественный центр в квартале улиц Кропоткина-Хоружей-пр.Машерова-Червякова в г.Минске. 1,2,3 очереди строительства» - 38 мес.;

- жилой дом №3б по г/п в составе объекта «Многофункциональный общественный центр в квартале улиц Кропоткина-Хоружей-пр.Машерова-Червякова в г.Минске. 6, 7, 14, 15 очереди строительства» - 36 мес.

Информация об объекте строительства:

Цели строительства – строительство:

- многоквартирного 2-х секционного жилого дома (№2б по г/п) со встроенными помещениями административно-торгового назначения (4-я очередь строительства);

- встроенно-пристроенной гараж-стоянки 2 платформы (8-я очередь строительства);

- общественного центра №2а по г/п (5-я очередь строительства);

- боулинга с баром, кафе №2в по г/п (13-я очередь строительства)

в составе объекта строительства «Многофункциональный общественный центр в квартале улиц Кропоткина-Хоружей-пр.Машерова-Червякова в г.Минске». 4, 5, 8, 13 очереди строительства.

Срок начала строительства – 01.04.2023. Нормативная продолжительность строительства – 30 месяцев. Предполагаемый срок завершения строительства объекта и ввода его в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 30 сентября 2025г.

Строительство осуществляется на основании:

- свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации земельного участка и возникновении права на него № 500/328-10214;

- проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу (положительное заключение №405-15/22 от 12.09.2022 с изменением №405-15/22-Д1 от 19.12.2022);

- регистрация объекта строительства в Инспекции департамента контроля и надзора за строительством по городу Минску №2-209Ж-045/20;

- договора генерального строительного подряда от 30.03.2023 №4-3/2023 с ИООО «Ю-строй»;

- разрешительной документации на строительство объекта строительства - решение Минского городского исполнительного комитета №1671 от 12.05.2023 г о разрешении строительства объекта.

Сведения об объектах строительства:

Здание жилого дома №2б по генплану запроектировано 2-х секционным 15-этажным, с техподпольем, со встроенными помещениями административно-торгового назначения на 1 этаже, кровля – плоская с внутренними водостоками, частично эксплуатируемая: в квартирах с террасами на 14-15 этажах - с покрытием из тротуарной плитки (4-я очередь строительства)–Под зданием на отметке -4.200 запроектирована подземная встроенно-пристроенная гараж-стоянка (8-я очередь строительства).

Внутренняя отделка мест общего пользования жилого дома: полы коридоров, холлов и лестниц - плитка ГРЕС; стены вестибюлей входных групп в подъезды в уровне гараж-стоянки и на 1-м этаже – керамическая плитка; стены коридоров жилых этажей и лестничных клеток – декоративная штукатурка; потолки – покраска.

В каждой секции жилого дома предусмотрены все необходимые виды инженерного оборудования, два лифта импортного производства грузоподъемностью 640 кг и 1000 кг. Лифт на 1000 кг оборудован обзорным окном.

Конструктивная схема жилого дома – монолитный железобетонный каркас с заполнением газосиликатными блоками. Фасад жилого дома – вентилируемый с элементами декоративной

штукатурки на лоджиях и террасах. Витражи лифтовых холлов, встроенных помещений 1-го этажа, остекление лоджий – из алюминиевого профиля с полимерным покрытием. Окна, французские балконы – из профиля ПВХ с двухкамерными стеклопакетами.

Жилой дом относится к категории жилых домов повышенной комфортности. Общая площадь квартир 9541,0 кв.м. Количество квартир 136, из них: 27 однокомнатных, 57 двухкомнатных, 26 трехкомнатных, 26 четырехкомнатных. Высота жилых этажей со второго по двенадцатый – 2,8 м, последующих жилых этажей – 3,0 м. На 14-15 этажах предусмотрены квартиры с террасами. Квартиры запроектированы без чистовой отделки, без установки внутренних столярных изделий и встроенной мебели и без установки внутриквартирных дверей.

Встроенные помещения многофункционального назначения расположены на 1-м этаже жилого дома. Количество помещений 12 общей площадью 728 кв.м. Помещения передаются без выполнения внутренних отделочных работ (кроме стяжки пола, штукатурки стен), без установки внутренних столярных изделий без установки дверей.

В квартирах и встроенных помещениях предусмотрена система вентиляции с механическим побуждением, учёт потребления электроэнергии, воды, тепла, канализационный стояк с подключением унитаза, отопительные приборы (радиаторы).

Мусоропровод в жилом доме отсутствует.

В жилом доме отсутствуют жилые помещения, по которым при заключении договоров предпочтение должно отдаваться гражданам, состоящим на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Гараж-стоянка запроектирована подземной, закрытой, неотапливаемой, одноуровневой. Конструктивная схема гараж-стоянки - монолитный железобетонный каркас; стены наружные и внутренние монолитные железобетонные, кирпичные; покрытие монолитное железобетонное с эксплуатируемой кровлей. Внутренняя отделка гараж-стоянки: стены- покраска, полы - топпинг. Минимальный размер стандартного машиноместа во встроенно-пристроенной подземной гараж-стоянке размером не менее 2,3х5,0 м. На уровне гараж-стоянки предусмотрены остановки лифтов жилого дома. В помещении хранения автомобилей организованы велостоянки.

В состав общего имущества объекта входят водомерный узел, ИТП, электрощитовая, коридоры общего пользования, лестницы, лестничные клетки, лифты, лифтовые и иные шахты, кровля, другие места общего пользования, ограждающие несущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование общедомового назначения, находящееся за пределами или внутри жилых помещений, иные объекты недвижимости, служащие целевому использованию здания, элементы озеленения и благоустройства дворовой и прилегающей к жилому дому территории.

Застройщик передает общее имущество совместного домовладения после приемки в эксплуатацию представителю товарищества собственников, а если на момент приемки в эксплуатацию объекта товарищество собственников не будет создано – лицу, определяемому общим собранием дольщиков или уполномоченному местным исполнительным и распорядительным органом.

Здание общественного центра №2а по генплану запроектировано 15-этажным, овальной конфигурации в плане, с гаражом-стоянкой (26) в подземном этаже. Высота типового этажа – 3 м. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Наружные стены – монолитные железобетонные (часть), из блоков ячеистого бетона со сплошным утеплением минераловатными плитами. Наружная отделка: стены – вентфасад с облицовкой фиброцементными панелями, защитно-отделочная штукатурка. Внутренняя отделка предусматривается в помещениях общего пользования: стены – акриловая покраска, во влажных помещениях – керамическая плитка; потолки – акриловая покраска; покрытие пола – плитка типа «ГРЕС».

Здание боулинга с кафе №2в по генплану запроектировано одноэтажным, с гаражом-стоянкой (№26) в подземном этаже, плоской рулонной кровлей с внутренним водостоком. Высота помещений от пола до потолка – 3,1 м, 3,25 м. Конструктивная схема здания – монолитный железобетонный каркас. Наружные стены – из блоков ячеистого бетона со сплошным утеплением минераловатными плитами. В составе помещений боулинга игровой зал на 4 дорожки с баром, административное помещение, служебно-бытовые помещения персонала, санузлы.

Здесь же с отдельным входом запроектировано кафе с залом на 49 посадочных мест, с помещением кухни, производственными помещениями и помещениями хранения продуктов.

Для заключения договоров создания объектов долевого строительства физическим лицам, не состоящим на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий, и/или юридическим лицам предлагаются:

- 15 однокомнатных квартир общей площадью от 39,23 кв.м до 56,89 кв.м;
- 15 двухкомнатных квартир общей площадью от 55,95 кв.м до 73,61 кв.м;
- 7 трехкомнатных квартир общей площадью от 84,02 кв.м до 108,84 кв.м;
- 7 четырехкомнатных квартир общей площадью от 101,49 кв.м до 121,03 кв.м;

Стоимость строительства 1 кв.м общей площади квартиры составляет от 4 600 до 10 480 белорусских рублей;

- 2 встроенных помещения административно-торгового назначения общей площадью от 43,42 кв.м до 95,8 кв.м. Стоимость строительства 1 кв.м общей площади помещений составляет от 4 765 до 6 670 белорусских рублей, в том числе НДС по ставке 20%;

- 44 машино-места в гараж-стоянке площадью от 11,5 кв.м. Стоимость строительства 1 машино-места от 44 500 белорусских рублей.

На предприятии действует система регулирования цены квадратного метра, зависящая от общей площади, этажа размещения, типа планировки квартиры и/или помещения, машиноместа, а также система скидок, зависящая от размера первоначального взноса и графика внесения платежей за строящееся жилое и/или нежилое помещение.

Оплата первоначального взноса осуществляется в течение 5 (Пяти) календарных дней от даты регистрации договора в местном исполнительном и распорядительном органе. Остальные выплаты по договору осуществляются в соответствии с графиком платежей.

Порядок приема заявлений от граждан, желающих принять участие в долевом строительстве:

Приём и регистрация заявлений на заключение договоров создания объектов долевого строительства от граждан и юридических лиц осуществляется не ранее чем через 5 (Пять) календарных дней после опубликования настоящей декларации в порядке очередности обращения по адресу: г.Минск, ул.Кропоткина, д.59, пом.319, понедельник-пятница с 10.00 до 18.00.

Для подачи заявления необходимо личное присутствие гражданина с паспортом.

Если желающий принять участие в долевом строительстве, в течение 3 (Трёх) календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и заблаговременно письменно не сообщил об уважительных причинах неявки (с предоставлением соответствующих документов), его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу. В таком случае застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленную квартиру/помещение/машиноместо с другим гражданином и/или юридическим лицом.

Срок действия настоящей проектной декларации – до момента опубликования новой проектной декларации.

Подробные сведения об объекте долевого строительства, планировках квартир, помещений, гараж-стоянки и ходе строительства можно получить по адресу: г.Минск, ул.Кропоткина, д.59, пом.319, тел. +375 17 395-15-28, +375-29-622-21-47, +375-29-679-09-08.

Копия верна
Директор СООО «ИНФОРЕАЛТ»

И.Р.Рондель