

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

«Многokвартирные жилые дома по генплану № 11, 16 в районе ул. Карвата, 8а».

Данная проектная декларация отменяет действие проектной декларации строительства объекта «Многokвартирные жилые дома по генплану № 11, 16 в районе ул. Карвата, 8а», опубликованной в газете «Минский Курьер» № 109 (3773) 11 ноября 2022 г.

Информация о застройщике

Производственно-коммерческое общество с ограниченной ответственностью «БАРЭФ» (ПКОО «БАРЭФ») в лице ООО «Вива Капитал» (простое товарищество), действующего на основании договора о совместной деятельности № 126/ПО от 09.06.2016 и доверенности № 33 от 16.11.2021.

Место нахождения: 220012, г. Минск, проспект Независимости, 93, подъезд 9. Режим работы: понедельник — пятница с 9:00 до 18:00, обеденный перерыв с 13:00 до 14:00, выходные — суббота, воскресенье.

Государственная регистрация застройщика: производственно-коммерческое общество с ограниченной ответственностью «БАРЭФ», зарегистрировано Минским городским исполнительным комитетом 28 декабря 2000 г. под 100504357.

Выполняя функции заказчика, в течение последних трех лет застройщиком ПКОО «БАРЭФ» построены и введены в эксплуатацию объекты: многokвартирный жилой дом № 10а на ул. Карвата в г. Минске (фактический срок строительства — 14.06.2017-20.08.2018), многokвартирный жилой дом № 10Б на ул. Карвата в г. Минске (фактический срок строительства — 14.06.2017-20.08.2018).

Информация об объекте строительства

Цель строительства: строительство объекта недвижимости «Многokвартирные жилые дома по генплану № 11, 16 в районе ул. Карвата, 8а» в г. Минске.

Этапы и сроки реализации строительства объекта: начало строительства — 26 апреля 2021 г., завершение строительства — 25 марта 2023 г.

Государственная экспертиза проектной документации: экспертное заключение (положительное) № 1065-60/20 от 30 декабря 2020 г., выдано республиканским унитарным предприятием «Главгосстройэкспертиза», дополнение к заключению государственной экспертизы от 30.12.2020 № 1065-60/20 от 29.12.2021 № 918-60/21.

Местонахождение объекта строительства: г. Минск, жилой район Степанька, ул. Карвата, 8а.

Характеристика объекта: два жилых дома (19 и 16 этажей). Разработаны на базе номенклатуры промышленных серий М 111-90. Наружные стены — из сборных трехслойных железобетонных панелей толщиной 300 мм, утепленной слоем толщиной 160 мм из пенополистирольных плит. Внутренние стены предусмотрены из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм. Высота этажа — 2,8 м. Проектом предусмотрено теплодолое и «теплый» технический чердак. Жилые дома оборудованы пассажирскими лифтами грузоподъемностью 450 и 1 000 кг, без машинных помещений лифтов. Все квартиры имеют остекленные лоджии. Под лоджиями первого этажа предусмотрено устройство погребов с полом по грунту из бетона, используемые в качестве хозяйственных кладовых. Окна и элементы остекления лоджий — из профиля ПВХ, в квартирах — с детскими замками безопасности. Квартиры запроектированы под установку электрических плит. Двери входы в жилую часть зданий — из алюминиевых сплавов, утепленные; входные в квартиры — металлические глухие. Проектом предусмотрена звукоизоляция в виде упругих прокладок между шахтами лифтов и конструкциями здания. Система отопления запроектирована двухтрубная поквартирная с установкой для каждой квартиры теплосчетчиков с возможностью дистанционного съема показаний. В проекте предусматривается установка счетчиков воды для каждой квартиры с импульсным выходом для возможности дистанционного съема показаний, а также отведения с байпасом (смесенным замыкающим устройством) и запорной арматурой на концах для подключения полотенцесушителя. Учет потребляемой электроэнергии — многотарифные электронные счетчики с организацией в систему автоматизированного учета АСКУЭ и передачей информации в филиал «Энергобел» РУП «Минскэнерго».

Наружная отделка: стены — фактурное покрытие заштукатуренным полимерным составом (ЗДПС), окраска фасадной краской, в границах входов в дома — облицовка керамогранитной плиткой. Источник теплоснабжения — наружные тепловые сети. Для телефонизации жилого дома проектом предусмотрено ввод магистрального волоконно-оптического кабеля. В квартирах предусмотрена установка оптических абонентских коробок. Проектом предусмотрено строительство гибридной оптиковолокноной коаксиальной системы кабельного телевидения с подключением по волоконно-оптической линии связи. Проектом предусмотрено

охранно-переговорное устройство, предназначенное для ограничения доступа посторонних лиц в подъезды жилого дома, организации двухсторонней связи между абонентом и посетителем. Жилые комнаты квартир оборудованы автономными дымовыми пожарными извещателями.

Общее количество квартир в домах — 245, в том числе: однокомнатных — 35 ед., двукомнатных — 107 ед., трехкомнатных — 103 ед.

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

С целью обеспечения исполнения решения Минского городского исполнительного комитета № 1104 от 8 апреля 2021 г. и ТКП 45-3:01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты, участки долевого строительства приобретают в собственность машино-места в объекте строительства «Двухуровневый паркинг с плоскостной стоянкой по ул. Геологической в г. Минске».

Количество предлагаемых объектов долевого строительства: 20 единиц.

Цены на объекты долевого строительства (за 1 кв. м общей площади):
однокомнатные (44,89-45,14) — 2 700 руб.;
двухкомнатные (44,24-44,42) — 2 800 руб.;
трехкомнатные (65,3-62,58) — 2 550 руб.;
трехкомнатные (62,13-81,21) — 2 300 руб.

Условия оплаты: оплата цены договора (цены объекта долевого строительства) производится дольщиком одновременно не позднее 3 (трех) календарных дней с момента регистрации документа создания объекта долевого строительства в местном исполнительном и распорядительном органе. По согласию сторон оплата цены договора (цены объекта долевого строительства) может быть произведена дольщиком поэтапно в установленный договором период по графику платежей.

Условия возможного изменения цены строительства застройщиком в одностороннем порядке: изменение статистических индексов стоимости строительно-монтажных работ, изменение законодательства об уплате косвенных налогов.

Вешние права застройщика на земельный участок для строительства объекта: свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации: № 500/1422-16177 от 16.04.2021, 500/1422-16192 от 16.04.2021, 500/1422-16193 от 16.04.2021, 500/1422-16194 от 17.04.2021, 500/1422-16195 от 17.04.2021, 500/1422-16196 от 17.04.2021, 500/1422-16197 от 17.04.2021 в отношении земельных участков с кадастровыми № 5000000000001004261, 5000000000001002045,

500000000001036709, 5000000000001034162, 5000000000001004685, 500000000000100293, 5000000000001036294 соответственно.

Границы земельного участка: ул. Карвата — местный проезд — северная территория гаражной застройки — МКАД — продолжение ул. Ваушасова — северо-западная граница ландшафтно-рекреационной зоны 95ПРЗ железной дороги.

Площадь земельного участка: для строительства объекта — 1,1425 га, для строительства инженерных сетей и объекта «Двухуровневый паркинг с плоскостной автостоянкой по ул. Геологической в г. Минске» — 3,5586 га.

Элементы благоустройства: проектом предусмотрено полное благоустройство территории с организацией подъездов, тротуаров для пешеходов, пешеходных дорожек по основным направлениям движения пешеходов. На прилегающей территории запроектированы площадки для крупногабаритного мусора, площадка для отдыха и детская игровая площадка.

Состав общего имущества объекта строительства, которое будет находиться в общей долевой собственности дольщиков: помещения, расположенные за пределами квартир и предназначенные для обслуживания жилых помещений в жилых домах, а также крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции, механические, электрические, санитарно-технические и иное оборудование, находящееся внутри или за пределами жилых домов, групповые приборы учета расхода воды, тепловой и электрической энергии, а также объекты, расположенные на придомовой территории и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства объекта строительства.

Предлагаемый срок приема в эксплуатацию объекта строительства: 25 марта 2023 г.

Договор строительного подряда: № 29-04/2021 от 29 апреля 2021 г., заключен застройщиком с ОАО «МАИД».

Условия ознакомления с объектом долевого строительства: ознакомиться с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству можно в офисе уполномоченного представителя застройщика — членского риелторского унитарного предприятия «Вива Консалт» (торговая марка VIVA Invest), расположенного по адресу: г. Минск, ул. Марьинская, 5а, офис 11 (тн: 8017-2-702-702, 8029 1-907-906), или на сайте vivainvest.by.

ПКОО «БАРЭФ» в лице ООО «Вива Капитал» (простое товарищество) УНП 10232879