

Проектная декларация
объекта долевого строительства на коммерческой основе
(без мер государственной поддержки и без ограничения прибыли застройщика)
“Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошова, 2 в г. Бресте”. Проект
застройки. 2-я очередь строительства (№3 по ГП)

1. Сведения о застройщике:

Общество с ограниченной ответственностью “Нордкомстрой”, зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 17 мая 2013 года № 0061318

- Местонахождение: 224030 г. Брест, улица Советская, дом 93-95 тел. +375 (29) 888 69 39, +375(162)40-77-00, +375(162)32-22-44, +375(162)35-05-07, +375 (162)35-05-08.

Режим работы: понедельник-пятница 08-30 – 13-00, 13-30 – 17-00.

На данный момент идет строительство следующих объектов:

- “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошова, 2 в г. Бресте”. Проект застройки. 2-я очередь строительства (№1 по ГП).

- “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошова, 2 в г. Бресте”. Проект застройки. 2-я очередь строительства (№2 по ГП).

2. Информация об объекте строительства “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошова, 2 в г. Бресте”. Проект застройки. 2-я очередь строительства (№3 по ГП).

Строительство осуществляется согласно Указа Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. №473 “О долевом строительстве”.

Характеристика объекта строительства: Здание 64 квартирного жилого дома запроектировано 8-и этажное, с техническим подпольем, теплым чердаком, с плоской рулонной крышей. Дом двухсекционный: 1 и 2 секция на 32 квартиры по 4 квартиры на этаже с набором квартир 2-1-1-2 в 1 секции и 2-1-2-3 во 2 секции. Высота жилых этажей – 2,8м, высота помещения чердака 1,6м, высота технического подполья в свету 2,27м. В техническом подполье предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций, размещение теплового пункта и водомерного узла. В помещении технического чердака предусмотрена прокладка инженерных коммуникаций. В проекте принято 2 лифта – по одному для каждой секции.

Наружные стены из трехслойных стеновых панелей толщиной 350мм с утеплителем, внутренние стены из стеновых панелей толщиной 120 и 160мм., плиты перекрытия сборные железобетонные панели толщиной 160мм. Кровля рулонная, двухслойная, совмещенная.

Планировочные решения квартир: общие комнаты расположены в центре квартир и примыкают к прихожим с предусмотренными местами для установки встроенных шкафов. Зоны спален располагаются в глубине квартир. В ванных комнатах предусмотрены места для установки стиральных машин. Во всех квартирах предусмотрены летние помещения (остекленные лоджии).

Наружная отделка. Стеновые панели – окраска фасадной акриловой краской, декоративно-фактурная отделка. Окна, балконные двери и остекление лоджий из ПВХ профиля.

Внутренняя отделка: только для мест общего пользования. Отделка внутри квартир не предусмотрена.

Водоснабжение – от наружной водопроводной сети.

Канализация – осуществляется самотеком в наружную сеть канализации.

Отопление – квартирная двухтрубная горизонтальная система отопления от индивидуальных тепловых пунктов (ИТП). Источник теплоснабжения – котельная, по ул. Брестских Дивизий, 8А. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы.

Вентиляция – система естественной вентиляции.

Электроснабжение – по двум взаиморезервируемым кабельным линиям от ТП №10.

Телефонизация – использование пассивной оптической сети (xPON) микрорайона.

Радиофикация – приобретение УКВ-ЧМ приемников.

Телефикация – по технологии ZALA.

Домофонная система – на базе оборудования “Страж-1”

Пожарная сигнализация – жилые помещения оборудованы автономными дымовыми пожарными извещателями.

Информационное оснащение среды обитания для физически ослабленных лиц – информаторы речевые-звуковые электронные с дистанционным управлением.

Жилая зона представлена огражденным прямоугольным двором с площадками для игр детей различных возрастов, площадкой для отдыха взрослого населения, площадкой хозяйственного назначения, спортивной площадкой и площадка для выгула собак. Для дома предусмотрен свой велогараж (1 велопарковка на 5 квартир) и автомобильная парковка на 64 машино-места.

Общие технико-экономические показатели объекта:

Всего 1 8-этажный двухсекционный жилой дом на 64 квартир: 24 однокомнатных, 32 двухкомнатных и 8 трехкомнатных общей площадью квартир 3782,56 м²;

наименование квартир	Кол-во квартир	Общая площадь	Жилая площадь
1,1	12	44,95	17,09
1,2	12	44,81	17,09
2,1	4	62,11	34,21
2,2	4	61,97	34,21
2,3	12	65,61	37,89
2,4	12	65,35	37,89
3,1	4	79,77	47,4
3,2	4	79,63	47,4

Сведения об объектах долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров:

Для заключения договоров предлагаются 64 квартиры, общей площадью 3782,56 м².

Начало строительства 09 сентября 2024г.

Срок строительства 10 месяцев.

Срок ввода объекта в эксплуатацию 10 июля 2025г.

Застройщик имеет право в одностороннем порядке принять решение о досрочной сдаче объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади строительства жилых помещений для всех граждан (без использования государственной поддержки и ограничения прибыли застройщика), включая индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, составляет 2 950 рублей и является фиксированной на весь период строительства. Стоимость строительства сформирована без учета выполнения работ по чистовой внутренней отделке квартир.

В стоимость 1 кв. м. общей площади квартир включены затраты по строительству внутри – и внеплощадочных инженерных сетей, объектов благоустройства и озеленения прилегающей территории.

Строительство осуществляется без использования государственной поддержки, оказываемой гражданам в рамках действия Указов Президента Республики Беларусь от 06.01.2012 № 13 «О некоторых вопросах предоставления гражданам государственной поддержки при строительстве (реконструкции) или приобретении жилых помещений», от 04.07.2017 № 240 «О государственной поддержке граждан при строительстве (реконструкции) жилых помещений».

Первоначальный платеж – от 35% стоимости по договору создания объекта долевого строительства.

Строительство жилых домов осуществляется при наличии у застройщика следующих документов:

Свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации №100/1133-19582 от 17.03.2020г.

Проектной документации, утвержденной приказом ООО “Нордкомстрой” №12/07 от 12.07.2024г. Проектно-сметной документации, прошедшей в установленном порядке государственную экспертизу (заключение ДРУП “Тосстройэкспертиза по Брестской области” №757-20/24 от 02.07.2024г. по объекту: “Жилой комплекс “Северный бульвар” по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте”. Проект застройки. 2-я очередь строительства (№3 по ГП).

Подрядчик КУП “Брестжилстрой”. Договор строительного подряда №45/2024 от 02.09.2024г.

Извещении о получения уведомления и регистрации объекта строительства Инспекции Департамента контроля и надзора за строительством по Брестской области №3-301Ж-073/24 от 11.09.2024г.

Земельный участок площадью 6,84 га, предоставленный для строительства и обслуживания многоквартирных жилых домов (свидетельство о государственной регистрации №100/1133-19582 от 17.03.2020г.).

После ввода объекта в эксплуатацию квартиры передаются в собственность дольщиков при условии полной оплаты стоимости по договору.

Регистрация заявлений на заключение договоров создания объектов долевого строительства будет производиться:

- в рабочие дни с 09.00 до 19.00, в субботу с 09.00 до 15.00 по адресу: город Брест, улица Советская, дом 93-95;

- в рабочие дни с 09.00 до 19.00, в субботу с 09.00 до 15.00 по адресу: город Брест, улица Республиканская, дом 10 «Б», помещение 55.

Для подачи заявления гражданам при себе необходимо иметь: паспорт (вид на жительство) и его ксерокопию (стр. 31-32, 25).

Если гражданин, либо иной претендент на участие в долевом строительстве в течение 5 (пяти) 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 ООО «Нордкомстрой» оставляет за собой право заключить договор на заявленное помещение с другим претендентом.

Более подробные сведения об объекте долевого строительства и ходом работ по его строительству можно получить по следующим адресам:

- город Брест, улица Советская, дом 93-95 или по телефонам: +375(162)40-77-00, +375(162)32-22-44, +375(162)35-05-07, +375 (162)35-05-08.

- город Брест, улица Республиканская, дом 10 «Б», помещение 55, или по телефонам: +375(162) 53-14-20, +375(162) 53-14-22, +375(162) 53-22-99.

Указанное в настоящей проектной декларации предложение считать действительным до опубликования новой проектной декларации на данный объект.