**ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ**

**о долевом строительстве объекта «Застройка жилого квартала в районе улиц Владимира Ленина и Виссариона Белинского в г. Орша. Многоквартирный жилой дом поз.7» за исключением пускового комплекса распределительные сети электросвязи.**

Государственное предприятие «УКС Оршанского района» сообщает о строительстве многоквартирного жилого дома в районе улиц Владимира Ленина и Виссариона Белинского в г. Орша.

**1. Информация о застройщике:**

Дочернее коммунальное унитарное предприятие «Управление капитального строительства Оршанского района» (далее – Застройщик) – государственное предприятие, зарегистрированное в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей 5 мая 2014 г. № 300055187, расположено по адресу: 211391, г. Орша, ул. Ленина, д. 59/24, тел. 54-77-04.

Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обеденный перерыв – с 13.00 до 14.00.

Сведения о проектах строительства жилых домов в г. Орша и Оршанском районе, в которых принимал участие Застройщик в течение трех лет, предшествующих заключению договора:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Фактический срок строительства |
| 1. | г. Орша, ул. Ивана Якубовского д.13 | 12.2019-07.2020 |
| 2. | д. Андреевщина, ул. Полевая д.14А | 05.2020-12.2020 |
| 3. | д. Андреевщина, ул. Полевая д.14Б | 05.2020-01.2021 |
| 4. | д. Андреевщина, ул. Полевая д.12Б | 05.2020-03.2021 |
| 5. | г. Орша, пер. Виссариона Белинского 2й д.46 | 05.2020-09.2021 |
| 6. | г. Дубровно, ул. Оршанская д.49 | 03.2021-12.2021 |
| 7. | г. Орша, пер. Ивана Крылова 1й д.6 | 09.2021-03.2022 |
| 8. | г. Дубровно, ул. Оршанская д.51 | 05.2022-05.2023 |
| 9. | г. Орша, пер. Виссариона Белинского 2й д.50 | 03.2022-04.2023 |
| 10. | Г. Барань, ул. Николая Сорокина, д. 19 | 02.2022-02.2023 |

**2. Информация о проекте строительства:**

**Цель строительства** – строительство объектов долевого строительства для личных, семейных, бытовых и иных не противоречащих законодательству нужд дольщиков.

**Расположение объекта –** участок под строительство 116-квартирного жилого дома расположен в квартале жилой застройки в районе улиц Владимира Ленина и Виссариона Белинского вблизи общегородского центра, в северо-восточной части города Орша.

Проектом предусмотрено строительство 116-квартирного жилого дома со встроенными помещениями на 1 этаже и благоустройством прилегающей территории, с устройством детской игровой площадки, хозяйственной площадки, установки контейнеров для бытовых отходов, а также парковки для автомобилей. Подъезд к жилому дому предусмотрен с улицы Виссариона Белинского. Покрытия тротуаров, пешеходных дорожек, площадок входов, отдыха и хозяйственных площадок, проездов, парковок- запроектировано из мелкоразмерной тротуарной плитки; детская площадка – из прорезиненного покрытия, мусорная площадка из бетона. Площадки оборудованы малыми архитектурными формами согласно их функциональному назначению и в соответствии общим требованиям безопасности. Озеленение проектируемой территории выполнено с учетом прокладки инженерных коммуникаций; основным элементом благоустройства является обыкновенный газон, посадка деревьев. Предусмотрены мероприятия по организации безбарьерной среды для физически ослабленных лиц и инвалидов, в частности – устройство пониженного борта в местах пересечений тротуаров и проезда, пандусов с нормативными уклонами, устройство парковочного места для спецтранспорта лиц с ограниченными физическими возможностями.

Проектно-сметная документация прошла в установленном порядке государственную экспертизу, заключение от 21.11.2022г. № 1081-30/22, дополнение к заключению государственной экспертизы от 14.12.2023г. № 1514-30/23.

Начало строительства – 27 декабря 2023 года, планируемое окончание строительства – 31 декабря 2024 года.

**3.** **Основные характеристики объекта.**

116-квартирный жилой дом запроектирован без мусоропровода, 10-этажным 3х-секционным со встроенными помещениями, предназначенными под административно-торговые цели, с поперечными несущими кирпичными стенами, техническим подпольем, кровлей из двух слоев кровельного материала. Здание оборудуется, лифтом, центральным отоплением, водоснабжением, фекальной и ливневой канализацией, газоснабжением, электроснабжением, сетями связи.

Количество квартир в доме 116:

* однокомнатных квартир – 36, общей площадью 42,45кв.м., жилой – 16,31 кв.м.,
* двухкомнатных квартир - 20, общей площадью 58,49 кв.м., жилой – 32,35 кв.м.,
* двухкомнатных квартир – 18, общей площадью 62,66 кв.м., жилой – 31,49 кв.м.,
* двухкомнатных квартир – 18, общей площадью 63,26 кв.м., жилой – 31,49 кв.м.,
* двухкомнатных квартир – 4, общей площадью 62,89 кв.м., жилой – 30,25 кв.м.,
* трехкомнатных квартир – 9, общей площадью 77,57 кв. м, жилой – 43,22 кв.м,
* трехкомнатных квартир – 9, общей площадью 78,17 кв. м, жилой – 43,22 кв. м,
* трехкомнатная квартира – 1, общей площадью 77,49 кв. м, жилой – 43,22 кв. м,
* трехкомнатная квартира – 1, общей площадью 78,07 кв. м, жилой – 43,22 кв. м

Общая площадь квартир – 6 773,34 м2.

Строительство жилого дома осуществляется для граждан, состоящих на учёте нуждающихся в улучшении жилищных условий в Оршанском исполнительном комитете, физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей за счет собственных средств.

Внутренние капитальные стены из керамического кирпича, наружные капитальные стены из силикатного камня, оконные и балконные дверные блоки из профиля ПВХ, остекление лоджий из алюминиевого профиля с полимерным покрытием.

Входные двери в квартиры и входные двери в подъезд – металлические, укомплектованные охранно-переговорным устройством; входные двери в подвал – металлические.

В жилом доме предусмотрено 58 квартир с выполнением отделочных работ:

- 1 квартира общей площадью 78,07 кв. м, жилой – 43,22 кв.м;

- 2 квартиры общей площадью 62,89 кв.м., жилой -30,25 кв.м;

- 9 квартир общей площадью 78,17 кв. м, жилой – 43,22 кв.м;

-10 квартир общей площадью 58,49 кв.м., жилой – 32,35 кв. м.;

-18 квартир общей площадью 42,45 кв.м., жилой – 16,31 кв.м.;

-9 квартир общей площадью 63,26 кв.м., жилой - 31,49 кв.м.;

-9 квартир общей площадью 62,66 кв.м., жилой – 31,49 кв.м..

Внутренняя отделка квартир включает в себя оклейку стен в жилых комнатах, прихожих, кладовых- обоями, водно-дисперсионную акриловую покраску- на кухнях, в ванных и санузлах, потолки в жилых комнатах, прихожих, кухнях, ванных, санузлах- водно-дисперсионная акриловая краска. Полы в жилых комнатах, прихожих - ламинированное напольное покрытие, кухнях, кладовых - линолеум, санузлы, ванные комнаты- керамическая плитка. Межкомнатные двери – деревянные.

Оставшиеся 58 квартир запроектированы без выполнения отделочных работ.

Проектом предусмотрено строительство 2 вспомогательных помещений:

№1 – 80,54 м², №2 – 80,54 м².

Встроенные помещения предусмотрены без отделочных работ, в каждом из них имеется отдельный санузел, в помещениях предусмотрены загрузочные с устройством подъездной рампы. Над входами в общественные помещения устанавливаются IP камеры. В целях возможности контроля посетителей офисов и магазинов в каждом помещении общественного назначения устанавливаются телекоммуникационный шкаф, в который для возможности записи и хранения информации устанавливается видеорегистратор.

Внутренняя отделка мест общего пользования включает в себя покраску стен улучшенной акриловой краской –в тамбурах, лестничных клетках, внеквартирных коридорах, потолки – водно-дисперсионная акриловая краска, полы – керамическая плитка.

Газоснабжение жилого дома предусматривается природным газом от действующего газопровода низкого давления. В здании предусматривается установка 4-конфорочных газовых плит.

Теплоснабжение здания – система центрального водяного отопления, присоединяемая к существующей подземной теплосети.

Система отопления для каждой квартиры двухтрубная горизонтальная из полиэтиленовых труб типа РЕ-Хс с антикислородным барьером. В качестве нагревательных приборов приняты радиаторы стальные, в ванных комнатах – полотенцесушители. В качестве нагревательных приборов встроенных помещений приняты конвекторы медно-алюминевые.

Водоснабжение жилого дома предусматривается от существующей водопроводной сети. Горячее водоснабжение здания предусматривается от водоподогревателя, установленного в тепловом пункте.

В здании запроектирована естественная приточно-вытяжная вентиляция.

Освещение автопарковки и проезда вдоль дворового фасада жилого дома осуществляется светодиодными светильниками, установленными на металлических опорах.

Для обнаружения пожара на ранней стадии проектом предусмотрено оснащение каждой квартиры автономными дымовыми извещателями.

Ориентировочная стоимость без учета услуг застройщика в текущих ценах 1 кв.м. общей площади объекта долевого строительства в жилом доме составляет: 1 953,01 рублей без учета отделочных работ, 2 185,26 рублей с учетом отделочных работ для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий.

**4.Сведения о договоре строительного подряда**: договор строительного подряда на возведение вышеуказанного объекта от 26.12.2023г. № 05-07/321 заключен застройщиком с генеральной подрядной организацией – ОАО «Оршанский строительный трест №18».

Гарантийный срок установлен 5 лет, исчисляется со дня подписания акта приёмки-передачи объекта долевого строительства.

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности:

межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технический этаж и подвал, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие 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.

**5.Порядок заключения дольщиками договоров**: заключение договоров создания объекта долевого строительства (дополнительных соглашений к ним) осуществляется застройщиком согласно Указу Президента Республики, Беларусь от 10.12.2018 № 473 «О долевом строительстве объектов в Республике Беларусь.

Заявления на участие в долевом строительстве принимаются не ранее чем через 7 календарных дней после опубликования настоящей проектной декларации, ежедневно с учетом вышеуказанного режима работы застройщика. Прием заявлений осуществляется до момента набора необходимого количества заявлений на задекларированный объект долевого строительства по адресу: г. Орша, ул. Ленина, 59/24, планово-договорной отдел, 1 этаж.

Для подачи заявления и заключения договора необходимо личное присутствие будущего дольщика или его представителя с наличием правоустанавливающих документов (паспорт, доверенность).

Если претендент в течение 7 календарных дней с момента регистрации его заявления не явился для заключения договора и не сообщил об уважительных причинах неявки, его заявление на участие в долевом строительстве утрачивает силу, и застройщик оставляет за собой право заключить договор на заявленный объект долевого строительства с другим претендентом.

Информацию о строительстве жилого дома можно получить в ГП «УКС Оршанского района» по адресу: г. Орша, ул. Ленина, 59/24. Режим работы: Пн - Пт с 8.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00, телефон 8(0216)54-77-04, 8(033)308-24-28 МТС. www.orshauks.by