

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на объект: **Возведение 21-квартирного жилого дома по адресу: ул. Комсомольская, 5а,
г. Новогрудок**

г. Новогрудок

«18» сентября 2025г.

1. Информация о застройщике:

№ п/п	Вид информации	Содержание информации
1	Название организации	Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Новогрудского района»
2	Адрес	231400 Гродненская обл., г. Новогрудок, ул. Мицкевича, 9а
3	Время работы	С 08.00 до 17.00 обед с 13.00 до 14.00
4	Сведения о государственной регистрации застройщика	Свидетельство о государственной регистрации №0072124 зарегистрировано решением Новогрудского райисполкома от 14 апреля 2014 года
5	Сведения о жилых домах и иных объектах недвижимости, в строительстве которых принимал участие застройщик в течение 3 лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием информации о фактических сроках строительства данных объектов	Жилой дом в микрорайоне «Митрополь-1» в г. Новогрудке, позиция 16 по генплану - 07.2021г. – 06.2022г. 40-квартирный жилой дом в микрорайоне «Митрополь-1» в г. Новогрудок, позиция 47 по генплану - 11.2023г. – 12.2024г. 40-квартирный жилой дом в микрорайоне «Митрополь-1» в г. Новогрудок, позиция 48 по генплану - 11.2023г. – 12.2024г.

2. Информация об объекте строительства:

№ п/п	Вид информации	Содержание информации
1	Цели строительства	Увеличение жилой площади, создание комфорта жилья.
2	Сведения об этапах и сроках реализации строительства	Срок начала строительства – 15 ноября 2025 г. Срок ввода объекта в эксплуатацию – 15 июня 2026г. Срок продолжительности строительства по договору подряда – 6,0 месяцев Нормативный срок продолжительности строительства – 6,0 месяцев (в т.ч. подготовительный период – 1,0 месяц);
3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное решение государственной экспертизы от 12 сентября 2025г. № 743-50/25
4	Сведения о месте нахождения объекта и его характеристики	Объект расположен в квартале смешенной застройки в центральной части г.Новогрудка по ул.Комсомольской, 5а. Участок граничит с ул.Советской, с ул.Комсомольской, с существующей жилой и общественной застройкой. Участок объекта свободен от застройки, на нём имеются элементы благоустройства, объекты растительного мира и инженерные сети.

Проектными решениями в границах работ предусматриваются:

- строительство отдельно стоящего 21-квартирного 7-этажного жилого дома, с тёплым чердаком и техническим подпольем;

- устройство на существующем проезде, ведущем с ул.Комсомольской к проектируемому жилому дому, разворотной площадки и уширения проезжей части у хозяйственной площадки для сбора ТКО;

- устройство вдоль ул.Комсомольской и вдоль проектируемой разворотной площадки 11 парковочных машина-мест, в том числе 2 парковочных машина-мест для спецавтотранспорта инвалидов;

- устройство на придомовой территории тротуаров и площадок различного функционального назначения: площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадки для отдыха взрослого населения, велопарковки и хозяйственные площадки для сбора твёрдых коммунальных отходов;

- вертикальная планировка и организация водоотведения;

- устройство покрытий, озеленение и расстановка малых архитектурных форм;

- прокладка инженерных сетей;

- мероприятия по организации дорожного движения.

К проектируемому жилому дому и к парковочным местам обеспечен подъезд по ул.Комсомольской по существующему проезду и по проектируемой разворотной площадке.

Проектом предусмотрено наружное освещение придомовой территории.

В жилом доме предусмотрено размещение:

- однокомнатных – 1 квартира;

- двухкомнатных – 6 квартир;

- трёхкомнатных – 13 квартир;

- четырехкомнатных – 1 квартира.

В техническом подполье расположена технические помещения: ИТП, насосная, водомерный узел, электрощитовая.

Крыша запроектирована плоская, неэксплуатируемая. Кровля – двухслойная наплаваемая из рулонных материалов; водосток – внутренний.

Высота жилых этажей – 2,8 м.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, санитарные узлы, места для возможного расположения встроенных шкафов.

Во входной группе предусмотрено размещение комнаты уборочного инвентаря.

В жилом доме предусмотрены колясочные.

Площадка входа в жилой дом защищена от атмосферных осадков и оборудованы решеткой для очистки подошв обуви.

Для доступа на этажи предусмотрен лифт

		<p>Все жилые комнаты квартир оборудуются автономными дымовыми оптико-электронными пожарными извещателями со звуковым сигналом.</p> <p>Строительный объем – 8136,68 м³; Площадь жилого здания – 1990,54 м²; Общая площадь квартир – 1623,17 м².</p>
5	Сведения о стоимости на объект строительства	Сметная стоимость строительства составляет 5018,718 тыс.руб. в ценах на дату начала разработки сметной документации 1 июня 2025 года
6	Данные о правах застройщика на земельный участок, собственнике земельного участка, его границах и площади, об элементах благоустройства	Акт выбора места размещения земельного участка для строительства и обслуживания жилого дома и инженерных коммуникаций от 13.05.2025, утвержденного председателем Новогрудского райисполкома от 16.05.2025
7	Сведения о количестве в строящихся жилых домах и иных объектах недвижимости самостоятельных частей, передаваемых застройщиком дольщикам после утверждения в установленном порядке акта приемки в эксплуатацию жилого дома и иных объектов недвижимости	Отсутствуют
8	Сведения о функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном жилом доме, не входящих в состав общего имущества многоквартирного жилого дома	Отсутствуют
9	Сведения о составе мест общего пользования многоквартирного жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> - внутренние инженерные системы, - лестничные клетки, - колясочные, комнаты уборного инвентаря, - тепловой и водомерный узел, ИТП, насосная, электрощитовая, - благоустройств о дворовой и прилегающей территории (устройство отмостки, устройство покрытий проездов, парковок, тротуаров и площадок, озеленение территории и расстановка малых архитектурных форм)
10	Сведения о предполагаемом сроке приемки в эксплуатацию строящихся жилых домов и иных объектов недвижимости	июнь 2026г.

грузоподъемностью 630 кг, расположенный на уровне входа, что обеспечивает доступ физически ослабленных лиц на все этажи.

Из лестнично-лифтового блока выше последнего этажа предусматривается выход в технический чердак, в машинное помещение лифта и выход на крышу.

В каждой квартире имеется лоджии с высотой ограждения более 1,1 м. Стеклянные ограждения лоджии предусмотрено на высоту от пола 1,1 м из многослойного безопасного стекла. Лоджии остеклены.

Оконные балконные дверные блоки – из ПВХ профиля. В окнах предусмотрены детские замки безопасности (не в полном объеме) и регулируемые приточные клапаны.

Дверные блоки – металлические и деревянные.

Входная дверь оборудуются замковым устройством, уплотнением в притворе и прибором самозакрывания.

Наружная отделка

Отделка поверхности наружной стены цоколя – фасадная акриловая краска. Покрытие площадки крыльца – из бетонных тротуарных плит. Все металлические элементы окрашиваются эмалью по грунтовке за два раза

Внутренняя отделка

Отделка стены потолков в местах общего пользования (Гамбур, вестибюльная группа, лестничная клетка, внеквартирные коридоры) – улучшенная акриловая водостойкая покраска. Стены и потолок кладовой уборочного инвентаря – водостойкая акриловая окраска. Стены и потолки технических помещений – простая акриловая краска.

Стены жилых комнат, прихожих, внутриквартирных коридоров оклеиваются улучшенными обоями. В кухнях, санузлах и ванных комнатах выполняется улучшенная водостойкая акриловая покраска стен на всю высоту помещения; потолки в жилых комнатах, кухнях, санузлах и в ванных комнатах – улучшенная акриловая покраска. Полы в жилых комнатах, прихожих и внутри квартирных коридорах – ламинированная покрытие; в кухнях – линолеум; полы в ванных комнатах и санузлах – керамическая плитка.

Проектом предусмотрено: телефонизация, радиофикация, телефикация, диспетчеризация инженерного оборудования, домофонная связь.

Проектируемый жилой дом оборудуются системами централизованного хозяйственно – питьевого водоснабжения, горячего водоснабжения, бытовой канализации и системой внутренних водостоков.

В качестве отопительных приборов используются: в квартирах – стальные панельные радиаторы с боковым разносторонним подключением с установкой на подающей подводке клапана терморегулятора. Для отопления лифтовых холла – биметаллические радиаторы. Для водомерного узла, насосной станции, помещения электропитовой, связи, подсобного помещения – трубчатые радиаторы.

Источник теплоснабжения – котельная «Совхоз-техникум».

11	Сведения о договорах строительного подряда, заключенных застройщиком (при их наличии), и порядке ознакомления застройщиком дольщиков с объектом долевого строительства и ходом работ по его строительству	Генеральный подрядчик – проводится процедура закупки. Ознакомление с планировками квартир и ходом работ осуществляется по предварительной договоренности по тел.801597-43353
12	Сведения о месте и времени приема заявлений и заключения договоров	Коммунальное унитарное дочернее предприятие «Управление капитального строительства Новогрудского района» г.Новогрудок ул.Мицкевича,9а , кабинет №25, через семь дней после опубликования данной декларации.

Директор

А.Г. Скобля

Главный бухгалтер

М.В. Антончик



(Handwritten signatures in blue ink)