

ДАЧЫНАЕ КАМУНАЛЬНАЕ УНІТАРНАЕ
прадпрыемства па капітальнаму будаўніцтву
«УКС Ивацэвіцкага раёна»
вул.Брэсцкая,12 225291, г.Ивацэвічы
Брэсцкая вобл.
т. 8 01645 9 15 41, т/ф 9 18 06
ivcrai@bouks.by

ДОЧЕРНЕЕ КОММУНАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ
предприятие по капитальному строительству
«УКС Ивацевичского района»
ул.Брестская,12 225291 г.Ивацевичи
Брестская обл.
т. 8 01645 9 15 41, т/ф 9 18 06
ivcrai@bouks.by

24.02.2025г. №1-9/

Ивацевичский райисполком

Проектная декларация УП «УКС Ивацевичского района»
по объекту «Квартал многоэтажной застройки «Кленовка» в г.Ивацевичи.
Инженерные сети и благоустройство. Внесение изменений. Многоквартирный жилой
дом по г/п б»

1. Сведения о застройщике.

Дочернее коммунальное унитарное предприятие по капитальному строительству
«УКС Ивацевичского района» (УП «УКС Ивацевичского района»),
зарегистрировано в Едином государственном регистре юридических лиц и
индивидуальных предпринимателей от 28 февраля 2014г. за № 291090988.

Юридический адрес: 224295 г. Ивацевичи ул.Брестская,12 (8-01645) 9 12 75,
ivcrai@bouks.by

Р/с ВУ18 АКВВ 3012 1178 8001 9130 0000 в ОАО «АСБ Беларусбанк» г.Минск
БИК: АКВВВУ21802 УНП: 291090988

График работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, обед с 13.00 до 14.00.

Основной вид деятельности - выполнение функций заказчика и оказание
инженерных услуг при осуществлении деятельности при строительстве объектов
первого-четвертого классов сложности, аттестаты соответствия №0000017-ФЗ от
22.10.2021г., №0002496-ИН от 07.02.2020г.

В течение последних трех лет построены и введены в эксплуатацию жилые дома:

«30 кв. жилой дом по ул.М.Танка, 19 в г.Ивацевичи» - июнь 2021;

«24 кв. жилой дом по ул.Механизаторов,27 в г.п. Телеханы Ивацевичского района» -
июль 2021;

«40 кв. жилой дом по ул.Черткова,51А в г. Ивацевичи» – июнь 2022;

Квартал многоэтажной застройки «Кленовка» в г.Ивацевичи. Инженерные сети и
благоустройство. Внесение изменений. Многоквартирный жилой дом по г/п 8 - январь
2023.

«Квартал многоэтажной застройки «Кленовка» в г.Ивацевичи. Инженерные сети и
благоустройство. Внесение изменений. Многоквартирный жилой дом по г/п 7» - ноябрь
2023.

«Квартал многоэтажной застройки «Кленовка» в г.Ивацевичи. Инженерные сети и
благоустройство. Внесение изменений. Многоквартирный жилой дом по г/п 11» -
декабрь 2023.

«Квартал многоэтажной застройки «Кленовка» в г.Ивацевичи. Инженерные сети и
благоустройство. Внесение изменений. Многоквартирный жилой дом по г/п 12» -
ноябрь 2025г.

2. Информация об объекте строительства.

Проектная документация на объект «Квартал многоэтажной застройки «Кленовка» в
г.Ивацевичи. Инженерные сети и благоустройство. Внесение изменений.
Многоквартирный жилой дом по г/п б» разработана ОАО «Институт комплексного
проектирования объектов строительства» г. Брест Барановичский филиал на
основании:

- решения Ивацевичского исполнительного комитета «О разрешении проектирования и строительства объектов» от 03.03.2021г. №248

Заключение ДРУП «Госстройэкспертиза по Брестской области» от 29.11.2024г. №1415-20/24.

УП «УКС Ивацевичского района» и УП «Ивацевичская ПМК-11» заключен договор строительного подряда от 03 февраля 2025г. №1/2025.

Начало строительства - 20 февраля 2024г., окончание – 29 декабря 2025г., нормативная продолжительность строительства – 10,5 месяцев.

Здание жилого дома двухсекционное. семиэтажное, с техническим подпольем, без чердака, с плоской рулонной крышей, прямоугольной формы в плане, с максимальными размерами в осях «1-4, А-В» - 51,12x12,84 м.

Высота этажей - 2,8 м, высота помещений техподполья в свету - 1,9 м, отметки пола последнего этажа +16,800.

Количество квартир жилого дома - 54, в том числе: однокомнатных — 12, двухкомнатных - 26, трехкомнатных — 16.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 155,150 (секция в осях «1-2») и отметке 155,750 (секция в осях «3-4») на генплане.

В здании предусмотрено техническое подполье (отметка пола минус 2.320), предназначенное для прокладки инженерных коммуникаций, размещения узла вода.

Узел ввода расположен под подсобными помещениями квартиры.

В наружных стенах техподполья предусматриваются отверстия-продухи, равномерно расположенные по периметру здания, с суммарной площадью не менее 1/400 площади подполья.

В каждой секции имеется по два входа (сквозной вход) в подъезд.

Вход в жилую часть организовывается через тамбур и лестничную клетку. Отметка пола тамбура (минус 1,400) соответствует отметке пола кабины лифта на первой остановке.

Лифты - пассажирские грузоподъемностью 630 кг, скоростью движения 1,0 м/с без машинного помещения с первой остановкой на уровне входной площадки крыльца. В лифтах предусматривается 8 остановок (7-этажная секция), кабины лифтов проходные с размерами 1100x2100x2100 мм.

Здание запроектировано без мусоропровода. В уровне первого этажа входной группы предусматриваются помещение уборочного инвентаря и электрощитовая, не имеющие общих стен с жилыми помещениями квартир. Также в уровне первого этажа входной группы предусматривается колясочная.

Дом двухсекционный: первая секция на 27 квартир, по 3 квартиры на первом этаже, с набором квартир 3-2-3 и по 4 квартиры на типовом этаже, с набором квартир 2-1-2-3; вторая секция на 27 квартир, по 3 квартиры на первом этаже, с набором квартир 3-2-3 и по 4 квартиры на типовом этаже, с набором квартир 3-2-1-2.

В каждой из квартир имеются остекленные лоджии.

В однокомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы, в остальных квартирах запроектированы отдельные санузлы, расположенные над санузлами нижележащих этажей. В ванных комнатах предусмотрены места для установки стиральных машин, в прихожих - места для размещения встроенной мебели (шкафов).

Непрерывная инсоляция квартир соответствует нормативному значению.

Естественное освещение помещений обеспечиваются в соответствии с требованиями п. 7.7 СН 3.02.01-2019 и СН 2.04.03-2020. Отношение суммарной площади световых проемов всех жилых комнат и кухни в квартире к суммарной площади пола этих помещений не превышает 1:8.

Крыша рулонная, двухслойная, совмещенная, с прямым расположением слоев, неэксплуатируемая, с внутренним организованным водоотводом. Кровельное покрытие — водоизоляционный ковер из битумно-полимерных наплавляемых материалов по СТБ 1107-2022. Утеплитель - плиты пенополистирольные ППП-25-А-Р по СТБ 1437-2004 толщиной 220 мм, стяжка - армированная из цементно-песчаного раствора М100 F100 толщиной 40 мм, разуклонка из легкого бетона.

Над лоджиями последнего этажа устраивается наклонная кровля с покрытием из металлического профилированного листа с полимерным покрытием по СТБ 1382-2003.

Покрытие парапетов выполняется из тонколистовой стали с полимерным покрытием.

Предусматривается устройство наружного организованного водостока с применением изделий стальных гнутых по СТБ 1549-2005 (входные группы, выход на кровлю).

Наружная отделка:

стены, цоколь, вентканалы - отделка по методу легкой штукатурной системы с последующей окраской фасадной силикон модифицированной краской (классы фасадной краски по водонепроницаемости - W3, по паронепроницаемости - V2 по СТБ EN 1062-1).

Утеплитель: плиты пенополистирольные по СТБ 1437-2004 толщиной 120 мм, с устройством противопожарных отсеков шириной 100 мм из плит минераловатных по СТБ 1995-2009 толщиной 120 мм, плотностью 150 кг/м³ (стены здания); плиты экструдированного пенополистирола по СТБ EN 13164-2015 толщиной 90 мм (цоколь здания); плиты минераловатные по СТБ 1995-2009 толщиной 30 мм, плотностью 150 кг/м³ (вентканалы);

оконные и балконные дверные блоки (СТБ 1108-2017), остекление лоджий (СТБ 1912-2008) предусматриваются из ПВХ профиля с детскими замками безопасности, предусматривается устройство клапанов для организованного притока воздуха в наружных стенах здания;

дверные блоки приняты по СТБ 2433-2015. Двери входов в подъезды, двери входов в техническое подполье, узел ввода, электрощитовую, колясочную - стальные по СТБ 2433-2015 с полной заводской отделкой. Двери входа в квартиры — стальные.

Внутренняя отделка (по заданию на проектирование):

потолок и стены в электрощитовой, узел ввода — известковая побелка; потолок квартир - покраска водно-дисперсионной краской по подготовленной поверхности;

потолок входных тамбуров, лестничных клеток, помещения уборочного инвентаря, внеквартирных коридоров - покраска водно-дисперсионной краской по подготовленной поверхности;

стены помещения уборочного инвентаря — покраска воднодисперсионной краской;

стены входных тамбуров, лестничных клеток, внеквартирных коридоров

- фактурная водно-дисперсионная покраска;
стены жилых комнат, коридоров, прихожих - оклейка обоями;
стены санузлов, ванных комнат, кухонь - покраска водно-дисперсионной краской;

покрытия полов: санузлы и ванные квартир, лестничные клетки и площадки, тамбуры входов, внеквартирные коридоры, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая и колясочная - керамическая плитка; жилые комнаты, прихожие, коридоры квартир, кухни - линолеум; узел ввода - бетонное; техническое подполье — уплотненный грунт основания. Покрытие крылец и пандуса из плитки тротуарной бетонной В22,5 F150 по СТБ 1071-2007 толщиной 60 мм.

Инженерно-техническое обеспечение здания: холодное водоснабжение, канализация, поквартирное отопление и горячее водоснабжение – электрическое, естественная вентиляция, электроснабжение, слаботочные устройства, поквартирный учет воды и электроснабжения.

Стоимость долевого строительства 1м² общей площади жилья, согласно затрат, включенных в сводный сметный расчет, и относимых на стоимость строительства:

- 2 528,38 руб. - для граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий, с использованием господдержки, с полной чистовой отделкой;
- 2 347,75 руб. - для жилья, строящегося на основании договоров долевого строительства с горрайисполкомами и государственными органами, с полной чистовой отделкой.

Затраты застройщика, не включенные в сводный сметный расчет стоимости строительства объекта, но относимые на стоимость строительства 1 м.кв. общей площади не учтены и будут дополнительно предъявлены дольщикам по фактическим данным.

После ввода объекта в эксплуатацию, квартиры передаются в собственность дольщиков.

Прием и регистрация заявлений на заключение договоров создания объектов долевого строительства будет осуществляться по адресу: г.Ивацевичи, ул. Брестская,12.

Для подачи заявления гражданам необходимо иметь при себе:

1. направление Ивацевичского районного исполнительного комитета на заключение договора создания объекта долевого строительства;
2. документ, удостоверяющий личность (паспорт, вид на жительство), ксерокопии страниц паспорта №№ 25 (прописка), 30, 31, 32, 33;

Строительство осуществляется согласно Указу Президента Республики Беларусь от 10.12.2018г. №473 «О долевом строительстве»

Информация в УП «УКС Ивацевичского района» по телефону 9 12 75.

Директор

С.С.Саванчук