

Проектная декларация
объекта долевого строительства на коммерческой основе
(без мер государственной поддержки и без ограничения прибыли застройщика)
«Жилой комплекс «Северный бульвар» по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте». Проект
застройки. 3-я очередь строительства (№4 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, каб.5 тел. +375 (29) 888 69 39, +375 (33) 992 74 74, +375 (33) 603 94 94, +375 (16) 295 01 99.

Режим работы: понедельник-пятница 08³⁰-13⁰⁰, 13³⁰-17⁰⁰.

Введены в эксплуатацию следующие объекты:

- «Жилой комплекс «Северный бульвар» по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте». Проект застройки. 2-я очередь строительства (№1 по ГП);
- «Жилой комплекс «Северный бульвар» по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте». Проект застройки. 2-я очередь строительства (№2 по ГП);
- «Жилой комплекс «Северный бульвар» по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте». Проект застройки. 2-я очередь строительства (№3 по ГП).

2. Информация об объекте строительства «Жилой комплекс «Северный бульвар» по ул. Олега Кошевого, 2 в г. Бресте». Проект застройки. 3-я очередь строительства (№4 по ГП).

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

Характеристика объекта строительства: Здание 88 квартир жилого дома запроектировано 11-ти этажное, с техническим подпольем, теплым чердаком, с плоской рулонной крышей. Дом двухсекционный: 1 и 2 секция на 44 квартиры по 4 квартиры на этаже с набором квартир 2-1-1-2 в 1 и 2 секции. Высота жилых этажей – 2,8 м, высота помещения чердака 1,6 м, высота технического подполья в свету 2,27 м. 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 350 мм с утеплителем, внутренние стены из стеновых панелей толщиной 120 и 160 мм, плиты перекрытия сборные железобетонные панели толщиной 160 мм. 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 и балконные двери из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом с отливами и подоконниками, остекление лоджий – из ПВХ профиля с заполнением стеклом толщ. 4 мм, в нижней части – железобетонный экран или однокамерный стеклопакет

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 «Цифрал».

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 88 машино-места.

Общие технико-экономические показатели объекта:

Всего 1 (один) 11-этажный двухсекционный жилой дом на 88 квартир: 44 однокомнатных, 44 двухкомнатных общей площадью квартир 4 853,40 м²:

Наименование квартир	Кол-во квартир	Общая площадь	Жилая площадь
1,1	16	44,95	17,09
1,2	28	44,81	17,09
2,1	14	65,61	37,89
2,2	28	65,35	37,89
2,3	2	65,59	37,89

Сведения об объектах долевого строительства, предлагаемых для заключения договоров:

Для заключения договоров предлагаются 88 квартир, общей площадью 4 853,40 м².

Начало строительства 12 августа 2025 г.

Срок строительства 12 месяцев.

Срок ввода объекта в эксплуатацию август 2026 г.

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:

- для однокомнатной квартиры 3 150,00 рублей;

- для двухкомнатной квартиры 3 000,00 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:

- документа, удостоверяющего право на земельный участок – свидетельства (удостоверения) о государственной регистрации перехода прав, ограничений (обременений) прав на земельный участок от №100/1133-19582 от 17.03.2020г.;

- проектной документации, прошедшей в установленном порядке государственную строительную экспертизу (заключение от 27.11.2024 года № 1463-20/24) и утвержденной приказом ООО «Нордкомстрой» от 02.12.2024 г. № 02/12;

- договора строительного подряда от 07.08.2025 г. № 58/2025;

- извещения о получении уведомления о выполнении строительно-монтажных работ и регистрации объекта строительства при долевом строительстве органами государственного строительного надзора, направленного инспекцией Департамента контроля и надзора за строительством по Брестской области от 12.08.2025 года № 3-301Ж-011/2;

- разрешительной документации на строительство объекта строительства: решение Брестского горисполкома от 11.03.2020 года № 351 «О разрешении проведения проектных и изыскательских работ, строительства объекта, изменения целевого назначения земельного участка», решения от 22.01.2024 года № 87 «Об изменении решения Брестского городского исполнительного комитета от 11 марта 2020 г. № 351».

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 с 12 ноября 2025 года, 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.

Для подачи заявления гражданам при себе необходимо иметь: документ, удостоверяющий личность (паспорт, вид на жительство, идентификационная карта и пр.) 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.

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