

Утверждаю

Генеральный Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Полис Групп»



О.В.Петряшова

15 апреля 2014 года.

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район,
земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи»
кадастровый номер 47:07:0722001:783

Внести изменения в раздел «Информация о Застройщике» 4 изложить в следующей редакции:

Информация о Застройщике.

4. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию
 1. В Строительстве жилого дома по адресу: 188161, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д.3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 4 квартал 2012 г. Фактический ввод в эксплуатацию – I квартал 2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-31 от 13.02.2013.
 2. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, деревня Кудрово, ул. Венская, д.3. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – 1 квартал 2013 г. Фактический ввод в эксплуатацию – III квартал 2013 г. Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504303-4/2013 от 05.07.2013 .

В настоящее время принимает участие, в

качестве Застройщика:

1. В Строительстве жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, жилой дом позиция 2 (1 очередь строительства).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2015 г.

2. В строительстве комплекса многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, отдельно стоящим гаражом (автостоянкой) на 98 машиномест (1 этап строительства) по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО "Муринское сельское поселение" (земли САОЗТ "Ручьи")

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией - I квартал 2015 г.

3. В строительстве многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями. 2-ой этап строительства. Жилые дома №3 и №4 со встроенно-пристроенными помещениями и надземной автостоянкой закрытого типа, по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово (квартал 3, уч. 3-1, поз. 3).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- III квартал 2015 г.

4. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными физкультурно-оздоровительным комплексом

расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- III квартал 2015 г.

5. В строительстве двух многоквартирных жилых домов со встроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной за-

вод «Ручьи» (1 этап строительства) кадастровый номер 47:07:0722001:784

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- I квартал 2015 г.

6. В строительстве комплекса жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, детским дошкольным учреждением на 110 мест, подземной автостоянкой и торгово-досуговым центром по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский район, дер. Кудрово,

п/о Янино-1, САОЗТ «Выборское», участок 7-4 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 3 квартала 2015 г.

7. по строительству многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:787 (II этап строительства).

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 г.

8. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:633. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартала 2015 г.

9. В строительстве многоквартирного жилого дома по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, массив «Кудрово», участок 2, кадастровый номер 47:07:1044001:637 Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2014 г.

10. В строительстве многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Ленинградская область, Всево-

ложский район, п/о Янино-1, САОЗТ «Выборгское», кадастровый номер 47:07:1044001:507

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 г.

11. В строительстве жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ «Ручьи» Кадастровый номер участка 47:07:0722001:442. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 3 квартал 2015 г.

12. По строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования. По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:785. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 г.

13. По строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования. По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:786. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией- 4 квартал 2015 г.

Внести изменения в раздел «Информация о проекте строительства» пункты 1,2,4,5,6,8,9,10,12,14 изложить в следующей редакции:

- | | |
|--|--|
| 1. Цель проекта строительства | Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенными гаражами, встроенно-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования. По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи» кадастровый номер 47:07:0722001:783. |
| 2. Этапы и сроки его реализации | Разработка и согласование проекта – с 1 квартала 2013 по 4 квартал 2014 г. Начало строительство объектов - 1 квартал 2014 г., окончание – 4 квартала 2016 г. |
| 5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка, элементы благоустройства | <p>Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 21 006 кв.м., кадастровый номер 47:07:0722001:783, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства, адрес (местонахождение) объекта: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи»</p> <p>Вид права: Собственность</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 31.07.2013, серия 47-АБ 967377 (на основании: Договора купли-продажи от 23.07.2012. Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости) от 21.06.2013 № 47/201/13/181842, выдавший орган: филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области». Дополнительное соглашение от 25.06.2013 №1</p> <p>Существующие ограничения (обременения) права: часть участка площадью 1 134 кв.м – особый режим использования земли. Прибрежная защитная полоса, о чем в Едином</p> |

государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «31» июля 2013 года сделана запись регистрации № 47-47-13/072/2013-038

6. О границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией:

Границами территории являются:
- с севера – проектируемым проездом, в соответствии с Проектом планировки территории;
- с юга – проектируемой магистралью, в соответствии с Проектом планировки территории;
- с востока – проектируемой магистралью, в соответствии с Проектом планировки;
- с запада – с территорией существующего ручья.

Площадь земельного участка 21 006 кв.м.

8. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроено-пристроенными гаражами, встроено-пристроенными дошкольными общеобразовательными учреждениями, встроенным амбулаторно-поликлиническим учреждением, молодежным клубом, проездом общего пользования и озеленением общего пользования.

По адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Племенной завод «Ручьи», включает в себя:

Жилой дом № 8: 19- 24-15 этажный многоквартирный жилой дом. Здание имеет Г-образную форму в плане, сформированную путем блокировки 2-х меридиональных «У», «Т» и одной широтной секции «Х»; Высота дома 19-эт. секция "Х" , 24-эт. секция "Т"; 24/15-ти эт. секция "У".

На первом этаже со стороны примыкающего подземного гаража располагаются офисные помещения.

Здание трех секционное. Квартиры располагаются с 1-ого этажа и запроектированы с остекленными лоджиями и балконами, начиная с 1-ого этажа. Входные группы жилой части дома предусмотрены со стороны улицы входы в офисные помещения – со покрытия подземного гаража.

Высота жилого этажа между перекрытиями – 3,0 м.; высота помещений квартир - 2,7 м.

Высота 1-ого этажа офисных помещений между перекрытиями - 3,5 м.; высота поме-

щений офисов -3,2 м. Высота технического этажа (подвала) - 4,5 м., высота помещений технического этажа - 4,24 м.

На первом этаже дома расположена входная группа жилой части здания, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая и помещения ДДУ.

Несущий каркас жилой части здания монолитные железобетонные стены, монолитные железобетонные перекрытия, покрытие - монолитная железобетонная плита.

Наружные стены жилой части здания двухслойные 2- типов:

а. кладка из пустотелого кирпича, с наружным утеплением минераловатными плитами и последующим оштукатуриванием фасадными штукатурками.

б. монолитные железобетонные стены с наружным утеплением минераловатными плитами и последующим оштукатуриванием фасадными штукатурками.

в. облицовка цоколя предусмотрена натуральным камнем. Стены технических этажей – монолитные железобетонные стены с утеплением пенополистиролом с гидроизоляцией. Внутренние стены и перегородки жилой части здания:

Квартиры друг от друга, а также от межквартирных коридоров отделены стенами из монолитного железобетона.

Межкомнатные перегородки предполагается выполнить из силикатных полнотелых блоков. Перегородки в ванных комнатах и санузлах из пазогребневые гидрофобных плит.

Окна в жилой части здания металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с обычным стеклом. Квартиры оборудованы системами механической вытяжной вентиляции, приток воздуха предусмотрен через приточный клапан и через открывающиеся створки. В жилой части зданий предусмотрен естественный приток через приточный клапан. Двери в жилой части здания

входные в подъезд и выходы на кровлю — металлические утепленные; входные в квартиры — металлические; межкомнатные — нет.

Кровля жилой части здания

Неэксплуатируемая, рулонная, плоская с внутренним водостоком.

Жилой дом № 9: 19-этажный многоквартир-

ный жилой дом. Здание имеет ступенчатую форму в плане обусловленную градостроительными условиями и условиями обеспечения инсоляции квартир окружающих жилых домов.

Здание односекционное. Квартиры располагаются с 1-ого этажа и запроектированы с остекленными лоджиями и балконами, начиная с 1-ого этажа. Входные группы жилой части дома предусмотрены со стороны улицы входы в офисные помещения – со покрытия подземного гаража.

На первом этаже дома расположена входная группа жилой части здания, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая и помещения ДДУ.

Несущий каркас жилой части здания монолитные железобетонные стены, монолитные железобетонные перекрытия, покрытие - монолитная железобетонная плита.

Наружные стены жилой части здания двухслойные 2- типов:

а. кладка из пустотелого кирпича, с наружным утеплением минераловатными плитами и последующим оштукатуриванием фасадными штукатурками.

б. монолитные железобетонные стены с наружным утеплением минераловатными плитами и последующим оштукатуриванием фасадными штукатурками.

в. облицовка цоколя предусмотрена натуральным камнем. Стены технических этажей – монолитные железобетонные стены с утеплением пенополистиролом с гидроизоляцией. Внутренние стены и перегородки жилой части здания:

Квартиры друг от друга, а также от межквартирных коридоров отделены стенами из монолитного железобетона.

Межкомнатные перегородки предполагается выполнить из силикатных полнотелых блоков. Перегородки в ванных комнатах и санузлах из пазогребневых гидрофобных плит. Окна в жилой части здания металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты с обычным стеклом. Квартиры оборудованы системами механической вытяжной вентиляции, приток воздуха предусмотрен через приточный клапан и через открывающиеся створки. В жилой части зданий предусмотрен естественный приток через приточный клапан. Двери в жилой части здания

9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости), передаваемых участникам долевого строительства и описание технических характеристик указанных самостоятельных частей

входные в подъезд и выходы на кровлю — металлические утепленные; входные в квартиры — металлические; межкомнатные — нет.

Кровля жилой части здания

Неэксплуатируемая, рулонная, плоская с внутренним водостоком.

Жилой дом представлен следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 21 006 кв.м.

Жилой дом № 8

Общая площадь здания – 29 607,42 кв.м.;
Общий строительный объем -116 334,69 куб.м., в том числе подземной части 5 790 куб.м.;
Общая площадь квартир (без учета летних помещений) 19 867,51 кв.м.;
общая площадь встроенных помещений 473,46 кв.м.

Количество этажей жилого дома 16-25/25/20

- подземных – 1 эт.

- в том числе жилых –15-24/24/19 эт.

Количество квартир – 653 шт., из них:

- ✱ квартир-студий – 362 кв. (от 20,97 кв.м. до 29,60 кв.м.)
- ✱ однокомнатных кв. – 232 кв. (от 29,54 кв.м. до 49,33 кв.м.)
- ✱ двухкомнатных кв. – 48 кв. (от 48,67 до 50,57 кв.м.)
- ✱ Трехкомнатных кв. – 11 (от 71,73 до 72,38 кв.м.)

Подземный гараж №3

Количество этажей – 1 эт.

Мощность (вместимость) – 102 м/мест

офисы

Офисные помещения

Этажность -1 эт

Секция «У»

Площадь офиса №1 93,81 м²

Площадь офиса №2 65,64 м²

Секция «Т»

Площадь офиса №3 86,22 м²

Площадь офиса №4 52,28 м²

Секция «Х»

Площадь офиса №5 37,47 м²

Площадь офиса №6 74,61 м²

Площадь офиса №7 63,43 м²

Общая площадь офисных помещений
473,46 м²

Жилой дом № 9

Общая площадь здания – 6 839,29 кв.м.;
Общий строительный объем -27 011,18 куб.м., в том числе подземной части 1 551,52 куб.м.;

общая площадь квартир (без учета летних помещений) – 4 505,56 кв.м.

Количество этажей жилого дома 20

- подземных – 1 эт.

- надземных – 19

- в том числе жилых – 19.

Количество квартир – 150 шт., из них:

* квартир-студий – 55 кв. (от 24,75 кв.м. до 26,91 кв.м.)

* однокомнатных кв. – 94 кв. (от 28,52 кв.м. до 39,62 кв.м.)

* двухкомнатных кв. – 1 кв. (41,20 кв.м)

10. Функциональное назначение нежилых помещений

Дом № 8 Встроенно-пристроенный гараж №3

Подземный, одноэтажный встроенно-пристроенный гараж №3 расположен на участке, примыкающем к жилому дому № 8. Количество машиномест 102 шт.

Офисные помещения

Офисы располагается на первом этаже дома №7 и изолированы от жилой части здания.

12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома, перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приемке дома

Срок сдачи дома в эксплуатацию – до 4 квартала 2016 г.

В приемке дома участвуют: Администрация МО «Муринское сельское» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Застройщик: ООО «Полис Групп».

14. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома

1 813 796 690 рублей (Один миллиард восемьсот тринадцать миллионов семьсот девяносто шесть тысяч шестьсот девяносто) рублей.

Оригинал проектной декларации хранится в офисе ООО «Полис Групп» по адресу: 196247, Россия, Санкт-Петербург, пл. Конституции д.1 корп. 2 литер А. Тел./факс: +7(812) 642-55-22. Режим работы: с 10.00 до 18.00 с понедельника по пятницу; суббота, воскресенье – выходной.



В настоящем документе
прошито и пронумеровано
два
) листов