

Утверждаю

Генеральный Директор
Общества с ограниченной ответственностью
«Полис Групп»



О.В.Петряшова

10 апреля 2013 года.

ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

по строительству 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)
Кадастровый номер участка 47:07:1044001:500

Внести изменения в раздел "Информация о Застройщике" в пункт 4 изложив 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

Принимал участие в качестве Застройщика:

1. В Строительстве жилого дома по адресу: 188161, Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Новое Девяткино, ул. Арсенальная, д.3
Фактический ввод в эксплуатацию – I квартал 2013 г. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № RU47504308-31 от 13.02.2013.

В настоящее время принимает участие, в качестве Застройщика:

- В Строительстве жилого дома по адресу:
1. Ленинградская область, Всеволожский район, Заневское сельское поселение, деревня Кудрово, ул. Венская, д.3.

Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – I квартал 2013 г.

2. 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.

3. 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 CAOЗТ "Ручьи")

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

4. По строительству 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 CAOЗТ "Ручьи")

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

Внести изменения в раздел " Информация о проекте строительства " в пункт 1,2,3,5,6,7,8,9,10,11,15 изложив в следующей редакции:

Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства

Строительство 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).

2. Этапы и сроки реализации проекта строительства	Разработка и согласование проекта – с 3 квартала 2012 по 1 квартал 2013 г. Начало строительство объекта - 1 квартал 2013 г., окончание - 1 квартал 2016 г.
3. Результат проведения государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы, выдано: Бюро экспертизы проектов ООО «ЛКФ» г. Санкт-Петербург. Регистрационный номер заключения негосударственной экспертизы в Реестре № 4-1-1-0013-13 от 04.02.2013 г.
5. Права застройщика на земельный участок	Строительство Объекта осуществляется на земельном участке площадью 23 844 м², кадастровый № 47:07:1044001:500, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для жилищного строительства, адрес (местоположение): Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Кудрово (квартал 3, уч.3-1,поз.3) Вид права: собственность Свидетельство о государственной регистрации права выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области, дата выдачи: 28.05.2012 г., бланк серии 47-АБ 421040 (на основании Договора купли-продажи от 29.02.2012 г.). Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «28» мая 2012 года сделана запись регистрации № 47-47-12/038/2012-187.

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

Границами территории квартала 3 являются:

- с севера – проектируемой улицей №4;
- с востока – земельным участком перспективной застройки;
- с юга – земельным участком перспективной застройки;
- с запада – земельным участком перспективной застройки

Строительство объектов ведётся на земельном участке площадью 23 844 (Двадцать три тысячи восемьсот сорок четыре) кв.м. в границах землеотвода.

7. Об элементах благоустройства:

Благоустройство территории жилого комплекса включает в себя следующие мероприятия:

- наземные стоянки для автомобилей на 30 машиномест;
- две площадки для игр детей;
- шесть площадок для отдыха взрослых;
- площадка для занятий физкультурой;
- площадка для установки контейнеров для сбора бытовых отходов;
- местные проезды, тротуары, газоны.

Размещение на участке объектов проектирования, их форма и положение относительно окружающей застройки выполнено с условием обеспечения нормативного времени инсоляции.

Два въезда на территорию жилого комплекса организованы с проектируемой улицы №4. Проезды, стоянки и тротуары запроектированы с асфальтобетонным покрытием, площадки и дорожки – с набивным щебеночным покрытием.

Предусмотрено озеленение территории участка – газонное покрытие с посадками кустарников и деревьев.

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

Многоквартирные жилые дома 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).

В жилых домах №3 и №4 предусмотрены квартиры-студии, однокомнатные, двухкомнатные и трехкомнатные квартиры. Высота жилых этажей – 3,0 м

В жилых домах предусмотрены технические подвалы высотой 2,5 м, где под нежилыми помещениями размещены технические помещения: ИТП, насосные, водомерные узлы, электрощитовые.

Жилой дом №3 состоит из трех 21 этажных секций. Жилой дом №4 со встроенно-пристроенными помещениями состоит из трех 18 этажных секций, одной 15 этажной секции, двух 10 этажных секций и двух 16 этажных секций. Между домами расположена надземная автостоянка закрытого типа на 280 машино-мест с эксплуатируемой кровлей, на которой расположены детские площадки, площадки отдыха, спортивная площадка, контейнерная площадка, проезды для автомобилей и пожарных машин, также предусмотрено комплексное озеленение.

Здания запроектированы в монолитных железобетонных конструкциях и несущими стеновыми ограждениями поэтажной разрезки. Схема здания перекрестно-стеновая.

Жесткость и устойчивость зданий обеспечивается монолитными стенами и диском перекрытия, жестко связанных со стенами, а также пространственной формой зданий в плане.

Жилой дом № 3

21 этажное здание состоит из 3-х секций с примыкающей со стороны дворовой территории надземно-подземной автостоянкой закрытого типа.

Несущие стены – монолитные железобетонные переменного сечения.

Лестницы – сборные железобетонные марши с монолитными лестничными площадками.

Ограждающие конструкции стен – ненесущие

ограждающие стены поэтажной разрезки, приняты из газобетонных блоков, с последующим оштукатуриванием по сетке.
Лифты- два лифта грузоподъемностью 630 кг, один грузоподъемностью 400 кг
В жилом здании предусмотрен мусоропровод.
Кровля здания плоская, совмещенная, рулонная
Конструкция оконных блоков – двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах с приточными клапанами

Жилой дом № 4

Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями состоит из трех 18 этажных секций, одной 15 этажной секции, двух 10 этажных секций и двух 16 этажных секций.
На первых этажах секций 2а, 3, 3а, 4, 4а, 5 размещены встроенные магазины (2 продовольственных и 1 промтоварный), комбинат бытового обслуживания (парикмахерская и ремонт одежды), на остальной площади встроенных помещений размещены офисы.
Несущие стены – монолитные железобетонные переменного сечения.
Лестницы – сборные железобетонные марши с монолитными лестничными площадками.
Ограждающие конструкции стен – Несущие ограждающие стены поэтажной разрезки, приняты из газобетонных блоков, с последующим оштукатуриванием по сетке.
Лифты- два лифта, грузоподъемностью 630 кг и 400 кг
В жилом здании предусмотрен мусоропровод.
Кровля здания плоская, совмещенная, рулонная
Конструкция оконных блоков – двухкамерный стеклопакет в металлопластиковых переплетах с приточными клапанами.

Гараж (автостоянка) на 199 машино-мест

Между домами расположена надземная автостоянка закрытого типа на 199 машино-мест с эксплуатируемой кровлей, на которой расположены детские площадки, площадки отдыха, спортивная площадка, контейнерная площадка, проезды для автомобилей и пожарных машин, также предусмотрено озеленение.
Несущими конструкциями автостоянки принята

схема железобетонных колонн и безбалочного перекрытия.

Наружное ограждение стен – монолитные железобетонные стены.

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

Жилые дома представлены следующими технико-экономическими показателями:

Площадь участка – 23 844,00 кв.м,

Жилой дом № 3

Площадь застройки – 1372,43 кв.м, строительный объем здания – 91238,46 куб.м, общая площадь здания – 9710,65 кв.м, общая площадь квартир – 18255,53 кв.м, Количество этажей жилого дома в том числе: 21 этаж (жилые, надземные). Количество квартир – 492 шт., из них:

- квартир-студий – 103 кв. (от 21,5 кв.м. до 30,66 кв.м.)
- однокомнатных кв. – 308 кв. (от 33 кв.м. до 44,95 кв.м.)
- двухкомнатных кв. – 81 кв. (от 54,74 кв.м. до 59,38 кв.м.)

Жилой дом № 4

Площадь застройки – 3488,06 кв.м, строительный объем здания – 169762,09 куб.м, общая площадь здания – 30287,10 кв.м, общая площадь квартир – 33526,93 кв.м, Количество этажей жилого дома в том числе: от 10 до 18 этажей (жилые, надземные). Количество квартир – 805 шт., из них:

- квартир-студий – 368 кв. (от 21,61 кв.м. до 25,5 кв.м.)
- однокомнатных кв. – 223 кв. (от 32 кв.м. до 57,09 кв.м.)
- двухкомнатных кв. – 97 кв. (от 50,5 кв.м. до 61 кв.м.)
- трехкомнатных кв. – 117 кв. (от 72,5 кв.м. до 83 кв.м.)

Гараж (автостоянка) на 199 машиномест

Площадь застройки – 8824,63 м²

Мощность (вместимость) – 199 м/мест

Количество этажей -1 в т.ч.: надземных – 1

Общая площадь здания – 9196,44 м²

Полезная площадь – 9196,44 м²

Строительный объем – 33054,10 м³

Встроенные нежилые помещения – 9 шт.,
общей площадью 1 367,83 м²

10. Функциональное назначение нежилых помещений в жилом доме, не входящих в состав общего имущества жилого дома

На первых этажах Жилого дома № 4 секций 2а, 3, 3а, 4, 4а, 5 размещены встроенные магазины (2 продовольственных и 1 промтоварный), комбинат бытового обслуживания (парикмахерская и ремонт одежды), на остальной площади встроенных помещений размещены офисы.

Встроено-пристроенная автостоянка предназначена для постоянного хранения легковых автомобилей. Автостоянка рассчитана на 199 машино-мест.

Тип автостоянки: надземная закрытого типа.

11. Состав общего имущества жилых домов, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию жилых домов и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства

Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования:

Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, технический этаж
технический этаж включает в себя: помещения ИТП, водомерный узел, пожарные насосные, насосные водоснабжения, ИТП и инженерные коммуникации

15. Перечень организаций, осуществляющих основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)

Застройщик: ООО «Полис Групп».

Генподрядчик: ООО «Полис»

Генеральный проектировщик: ЗАО «АИФ «Ленко»

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.