

Опубликовано 04.08.2014 года  
в сети Интернет на сайте:  
www.polis-group.ru

Утверждаю

Генеральный Директор  
Общества с ограниченной ответственностью  
«ТИН Групп»  
Бевза Елена Владимировна



## ИЗМЕНЕНИЯ К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ

По строительству многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца  
по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521

Внести изменения в раздел "Информация о Застройщике." пункт 5 изложив в следующей редакции:

### Информация о Застройщике.

5. Права застройщика на земельный участок, информация о собственнике земельного участка, если застройщик не является его собственником, границы и площадь земельного участка

Строительство Объекта осуществляется на земельном участке, расположенном по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521.

Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для комплексного освоения в целях жилищного строительства. Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано. Земельный участок принадлежит застройщику на правах аренды на основании Договора аренды земельных участков с последующим выкупом № МР 38 от «09» января 2014г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области «14» марта 2014 года, номер регистрации 47-47-12/003/2014-415.

Собственниками, арендуемого земельного участка, являются Кузнецов Сергей

Александрович, которому принадлежит 2/3 доли в общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 47-47-13/064/2013-018, и Темкина Елена Викторовна, которой принадлежит 1/3 доли в общей долевой собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации № 47-47-13/064/2013-018.

Внести изменения в раздел "Информация о проекте строительства" Пункт 8,9,10,11,12,16 изложив в следующей редакции:

### Информация о проекте строительства.

- 8.** Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство
- Строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным образовательным учреждением, школой танца по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521, состоит из пяти жилых многоквартирных корпусов.Схемой планировочной организации земельного участка предусматривается:
- Размещение в юго-западной части земельного участка многоквартирного двухсекционного жилого корпуса № 1;
  - Размещение в северо-западной части земельного участка многоквартирного трехсекционного жилого корпуса № 2 со встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (ДОУ);
  - Размещение в северо-восточной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 3 со встроенными помещениями обслуживания;
  - Размещение в восточной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 4 со

встроенными помещениями обслуживания;  
– Размещение в юго-восточной части земельного участка многоквартирного односекционного жилого корпуса № 5 со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания и школой танца.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями представляет собой композицию из двух прямоугольных в плане жилых секционных многоквартирных корпусов (корпус № 1 и корпус № 2) и трёх отдельно стоящих V-образных корпусов (корпуса №№ 3, 4, 5), со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенной школой танца и помещениями обслуживания (корпус № 5), встроенно-пристроенным дошкольным общеобразовательным учреждением (корпус № 2).

Наружная отделка

Ограждение незадымляемых лестниц и дворовой территории выполнено из металла. В заполнении металлических конструкций балконов используется стекло. Несущие стены и перекрытия из монолитного железобетона.

Наружные стены здания из энергоэффективного керамического камня толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами с последующей штукатуркой.

Внутренние стены - монолитные железобетонные, перегородки – из полнотелого кирпича толщиной 120 мм и пазогребневых плит толщиной 80мм.

Заполнение оконных проемов и балконных дверей - стеклопакеты в металлопластиковом профиле, остекление балконов и лоджий одинарное в металлическом профиле.

Двери:

В квартиры - металлические;

В технические помещения – металлические с окраской.

Кровля - неэксплуатируемая плоская.

Корпус 1 состоит из 2х секций.

Корпус 1 представляет собой двухсекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане.

Жилые квартиры расположены с 1-го по 19 этаж. На 1-ом этаже расположены: входная группа с размещением колясочной, электрощитовая, мусоросборная камера и жилые квартиры.

Корпус 2 состоит из 3х секций.

Корпус 2 представляет собой трехсекционный 19-ти этажный корпус прямоугольной формы в плане.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этажи. На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения ДОУ, колясочная, электрощитовая, мусоросборная камера и входная группа жилой части здания. В ДОУ запроектированы два зала для занятий музыкой и физкультурой, административно-бытовые помещения персонала, групповые ячейки, медицинский блок. Между встроенно-пристроенным ДОУ и жилыми этажами размещается пространство для прокладки инженерных коммуникаций высотой менее 1,8 м.

Корпуса 3,4 и 5 состоят из 1-ой секции.

Корпуса 3, 4 и 5 представляют собой односекционные 19-ти этажные корпуса V-образной формы в плане.

Жилые квартиры расположены со 2-го по 19 этажи. На 1-ом этаже 3 и 4 корпусов расположены встроенные помещения обслуживания населения и входная группа жилой части с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры.

Между помещениями обслуживания населения и жилыми этажами размещается пространство для прокладки инженерных коммуникаций высотой менее 1,8 м.

На 1-ом этаже корпуса 5 расположены встроенно-пристроенные помещения обслуживания и входная группа жилой части с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры, школа танца с организацией входной группы, санитарно-бытовых помещений, раздевалок, административных и служебных помещений, двух залов для занятий. Между помещениями обслуживания населения, школой танца и жилыми этажами

размещается пространство для прокладки инженерных коммуникаций высотой менее 1,8 м.

Стены, пилоны - монолитные железобетонные. Приняты следующие размеры стен и пилонов:

Подвал:

– наружные стены имеют толщину 200-250 мм;

– внутренние стены имеют толщину 200-300 мм.

Первый и второй этажи:

– наружные и внутренние стены имеют толщину 200 мм;

– колонны 600х600 мм с шагом от 2,4м до 6м.

Третий и последующие этажи:

– наружные и внутренние стены имеют толщину 180 мм;

– колонны 400х400 мм.

Наружные самонесущие стены – трехслойные с поэтажным опиранием, выполнены из энергоэффективного керамического камня толщиной 250 мм (железобетонных стен толщиной 200 мм), минераловатных плит толщиной 100 и 150 мм по сетке на растворе и декоративной штукатурки толщиной 20 мм.

Внутренняя отделка

Во встроенных помещениях нежилого назначения чистовая внутренняя отделка не предусматривается.

Все корпуса имеют подвал высотой 2,8 м с учетом перекрытий и технический чердак высотой менее 1,8 м с учетом перекрытий, высота 1-го этажа – 3,9 м с учетом перекрытий, типовых этажей – 2,9 м с учетом перекрытий. В подвальной части предусмотрены технические помещения, имеющие отдельные входы. Дом оборудован полным набором технических помещений. В подвальном этаже осуществляется разводка инженерных сетей.

Все квартиры имеют остеклённые балконы и лоджии.

**9. Количество в составе строящегося дома самостоятельных частей**

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, встроенно-пристроенным дошкольным

(квартир), передаваемых участникам долевого строительства.

образовательным учреждением, школой танца по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, МО «Муринское сельское поселение», земли САОЗТ «Ручьи», кадастровый номер 47:07:0722001:521, представлен следующими технико-экономическими показателями:

Корпус 1

Площадь застройки 1 483,40 кв.м

Строительный объем здания – 75 625,00 куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 15023, 00 кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 623 шт.:

квартир-студий– 474 кв.(от 20,00 кв.м. до 24,00 кв.м.)

однокомнатных– 111 кв.( 30,00 кв.м.)

двухкомнатных– 38 кв. (от 38,20 кв.м. до 42,90 кв.м)

Общая площадь здания –22828 кв.м.

Корпус 2

Площадь застройки - 2 314,00 кв.м

Строительный объем здания – 125583,00 куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 21247,50кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 900 шт.:

квартир-студий– 702 кв.(от 20,00 кв.м. до 24,00 кв.м.)

однокомнатных– 180 кв.(30,00 кв.м.)

двухкомнатных– 18 кв.(42,90 кв.м.)

Общая площадь здания –33516,6кв.м.

Корпус 3

Площадь застройки - 971,20 кв.м

Строительный объем здания – 47 380,30куб.м

Общая площадь квартир без учета балконов и лоджий– 8 545,90 кв.м

Количество этажей – 20 этажей, из них надземных 19, подземных 1.

Количество квартир – 324 шт.:

квартир-студий– 198 кв.(от 20,00 кв.м. до

24,00 кв.м.)  
однокомнатных– 90 кв.(30,00 кв.м.)  
двухкомнатных– 18 кв. (42,40 кв.м.)  
трехкомнатных – 18 кв.(54,00 кв.м.)  
Общая площадь здания –14 573,80 кв.м.

Корпус 4  
Площадь застройки - 971,20кв.м  
Строительный объем здания – 47  
380,30куб.м  
Общая площадь квартир без учета балконов  
и лоджий– 8 545,90кв.м  
Количество этажей – 20 этажей, из них  
надземных 19, подземных 1.  
Количество квартир – 324 шт.:  
квартир-студий– 198 кв.( от 20,00 кв.м. до  
24,00 кв.м.)  
однокомнатных– 90 кв. (42,40 кв.м.)  
двухкомнатных– 18 кв. (42,40 кв.м.)  
трехкомнатных – 18 кв. ( 54,00 кв.м.)  
Общая площадь здания –14 573,80кв.м.

Корпус 5  
Площадь застройки - 970,80 кв.м  
Строительный объем здания –  
55251,70куб.м  
Общая площадь квартир без учета балконов  
и лоджий– 8235,61кв.м  
Количество этажей – 20 этажей, из них  
надземных 19, подземных 1.  
Количество квартир – 270 шт.:  
квартир-студий– 90 кв от 20,00 кв.м. до  
24,00 кв.м.)  
однокомнатных– 144 кв.(от 30,28 кв.м. до  
44,36 кв.м.)  
двухкомнатных– 18 кв. (42,40 кв.м.)  
трехкомнатных – 18 кв.( 54,00 кв.м.)  
Общая площадь здания –13394,5кв.м.

**10. Функциональное назначение  
нежилых помещений**

Площадь встроенных помещений-3458,10  
кв.м

**Корпус 2**

На 1-ом этаже расположены встроенно-  
пристроенные помещения ДОУ, колясочная,  
электрощитовая, мусоросборная камера и  
входная группа жилой части здания.

Площадь ДОУ 1 520 кв.м.

### Корпус 3

Нежилое помещение №1 площадью 48,5 кв.м.

Нежилое помещение №2 площадью 52,60 кв.м.

Нежилое помещение №3 площадью 74,7 кв.м.

Нежилое помещение №4 площадью 106,10 кв.м.

Нежилое помещение №5 площадью 120,10 кв.м.

Нежилое помещение №6 площадью 108,90 кв.м.

Нежилое помещение №7 площадью 123,50 кв.м.

### Корпус 4

Нежилое помещение №1 площадью 48,5 кв.м.

Нежилое помещение №2 площадью 52,60 кв.м.

Нежилое помещение №3 площадью 74,7 кв.м.

Нежилое помещение №4 площадью 106,10 кв.м.

Нежилое помещение №5 площадью 120,10 кв.м.

Нежилое помещение №6 площадью 108,90 кв.м.

Нежилое помещение №7 площадью 123,50 кв.м.

### Корпус 5

На 1-ом этаже расположены встроенно-пристроенные помещения обслуживания и входная группа жилой части с размещением колясочной, электрощитовой и мусоросборной камеры, школа танца с организацией входной группы, санитарно-бытовых помещений, раздевалок, административных и служебных помещений, двух залов для занятий площадью 304,00 кв.м.

Нежилое помещение №2 площадью 123,20 кв.м.

Нежилое помещение №3 площадью 100,90 кв.м.

Нежилое помещение №4 площадью 79,80 кв.м.

Нежилое помещение №5 площадью 61,40



кв.м

- 11.** Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства
- Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования:  
Лестничные площадки, лестницы, коридоры, тамбуры, вестибюли, лифты, лифтовые холлы, подвальный этаж, колясочные, электрощитовая, мусоросборная камера.
- 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 – 1 квартал 2017 г.  
В приемке дома участвуют:  
Администрация МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области  
Застройщик: ООО «ТИН Групп».
- 16.** Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору
- Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика: залог в порядке, предусмотренном ст.ст. 13,14,15 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»  
Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче объекта долевого строительства по договору участия в долевом строительстве № 1-019-003-2014 от «13» мая 2014 г.

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