



## 2MEN GROUP

### ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

на объект строительства «Реконструкция общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная – Советская – Немцова – Елецкая в г. Тюмени»

1 этап (1,2 очередь строительства)», 1 очередь

Проектная декларация опубликована в газете «Красное знамя» №46 (7174) от 13.06.2007г

В состав общественно-жилого комплекса входит четыре жилых дома переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и одноэтажной теплой подземной автостоянкой. Строительство общественно-жилого комплекса предусмотрено в 2 этапа:

- 1-ый этап - реконструкция незавершенных строительством зданий 1 и 2 очереди строительства;
- 2-ой этап - строительство зданий 3 и 4 очередь строительства.

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1	Фирменное наименование организации Место нахождения Режим работы	Акционерное общество «2МЕН ГРУПП девелопмент», сокращенное наименование АО "2МЕН ГРУПП» 625002, Россия, г. Тюмень, ул. Комсомольская, д. 75/5. тел./факс 8(3452) 479-18-88 Понедельник-пятница, 9-18 ч
2	Государственная регистрация	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №008188327 от 29.03.2006г. Межрайонная инспекция ФНС №46 по г. Москве ОГРН 1067746424899 ИНН 7701651356 КПП 720301001
3	Учредители (участники), которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления	Алманов Георгий Кузьмич - 100% голосов в органе управления АО «2МЕН ГРУПП»
4	Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик за последние годы	«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой в г. Тюмени ул. Рижская - Севастопольская» Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – октябрь 2010г, фактический срок ввода – 30 декабря 2010г. «Жилой комплекс в г. Тюмени ул. Пржевальского – Севастопольская – Рижская» Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией – II квартал 2012г, фактический срок ввода – 14 мая 2013г
5	Сведения о лицензируемой деятельности Вид лицензируемой деятельности Номер и дата выдачи лицензии Срок лицензии Орган, выдавший лицензию	С 01.01.2010 г лицензирование деятельности по строительству зданий и сооружений отменено (ФЗ №148-ФЗ от 22.07.2008г)

## **ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ**

### **1. Цель проекта строительства:**

Целью проекта строительства является строительство объекта «Реконструкция общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная – Советская – Немцова – Елецкая в г. Тюмени» 1 этап (1,2 очередь строительства) 1 очередь

### **2. Этапы и сроки реализации**

Начало строительства - 2005 г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2016г.

Строительство 1 очереди ведется в один этап.

#### **Результаты государственной экспертизы:**

Получено положительное заключение по проектной документации ГАУ ТО «Управление государственной экспертизы проектной документации» от 29.06.2015г. № 72 – 1 – 4 – 0265 - 14

### **3. Разрешение на строительство:**

Разрешение на строительство от 16.11.2006г. № 311-рс, действие продлено до 15.11.2018 года, распоряжение № 1093 от 27.10.2011г., распоряжение № 644 от 27.08.2013г., распоряжение № 703 от 18.09.2013г., распоряжение № 602 от 23.07.2015г., распоряжение № 705 от 28.08.2015г.

### **4. О праве пользования земельным участком:**

Земельный участок предоставлен в аренду на основании следующих документов:

Распоряжение ДИО ТО от 11.07.2005 № 163/14-3,

Договор № 23-10/462 от 15.07.2005 аренды земельного участка, Соглашение от 26.08.2008 о продлении срока действия договора аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, Соглашение от 25.08.2011 о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, Соглашение от 24.07.2013 о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462, Соглашение от 14.07.2014 о продлении и внесении изменений в договор аренды земельного участка от 15.07.2005г. № 23-10/462,

Кадастровый номер земельного участка: 72:23:02 17 003:0104

Участок свободен от строений, огражден забором

Право собственности на земельный участок не разграничено.

#### **Границы и площадь земельного участка:**

Участок расположен в Центральном административном округе г. Тюмени в жилом квартале в границах улиц Профсоюзная – Советская – Немцова - Елецкая.

Площадь предоставленного земельного участка 15449 кв.м.

#### **Элементы благоустройства:**

На участке строительства предусматривается размещение комплекса жилых домов с подземной автостоянкой с благоустройством территории.

Подъезды и пешеходные подходы на территорию комплекса предусматриваются с ул. Советская и ул. Елецкая. Отвод поверхностных вод предусмотрен вертикальной планировкой через дождеприемные колодцы в проектируемые сети ливневой канализации.

Благоустройство территории решается устройством проездов, тротуаров, дорожек, детских игровых площадок, площадки для отдыха взрослого населения, спортивной площадки с установкой малых архитектурных форм и переносных изделий (детские игровые и спортивные комплексы, скамьи, урны, ограждение детской и спортивных площадок). Предусмотрено освещение территории наружными светильниками на опорах.

Озеленение территории решается устройством газонов из многолетних трав и посадкой кустарников.

## **5. О месторасположении жилого дома и его описании в соответствии с проектной документацией:**

Общая схема размещения комплекса выполнена по принципу периметральной застройки на отведенной территории в квартале улиц Профсоюзная – Советская – Немцова – Елецкая. Земельный участок размещается в зоне застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1, выделенной для формирования кварталов с высокой плотностью застройки.

1-ая очередь строительства – односекционный, переменной этажности (4 -15 - 20 этажей) жилой дом. На первых четырех этажах размещаются помещения общественного назначения:

1 этаж – магазин продовольственных товаров и булочная-кондитерская;

2 этаж – магазины промышленных товаров и кафе;

3 этаж – ресторан с залом на 120 посадочных мест;

4 этаж – офисные помещения,

с 6-го по 18-ый - жилые этажи.

Для инженерного обеспечения и прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены два технических этажа на 5-м и 19-м этажах.

В жилой части здания расположен лестнично-лифтовой блок, оснащенный двумя лифтами. Для эвакуации людей предусмотрены две незадымляемые лестничные клетки с открытой воздушной зоной. Доступ в квартиры и эвакуация из них осуществляется по межквартирному коридору, примыкающему к лифтовому холлу.

На первом этаже предусмотрено размещение помещений жилого дома (тамбур, лифтовой холл, узел связи).

Связь между жилыми этажами осуществляются с помощью лестниц и лифтов.

Для связи между этажами общественной части и эвакуации из них предусмотрены лестничные клетки и группа лифтов, расположенных в разных частях здания с учетом технологических связей.

В подвальном этаже размещены технические помещения инженерного обеспечения жилого дома (тепловой пункт, венткамеры, электрощитовая), подсобные (складские) помещения общественных помещений, помещение встроенной автостоянки площадью 855,76 кв.м, на которой расположено 10 машино-мест. Выход из подвала непосредственно наружу предусмотрен по двум лестницам.

Подземная автостоянка – закрытого типа площадью 744,29 кв.м. расположена между жилыми домами 1 и 2 очередями строительства под дворовым пространством. В автостоянке предусмотрено размещение 19 машино-мест.

Помещение подземной автостоянки отапливаемое. Для удаления выхлопных газов двигателей при движении автомобилей предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением.

### Конструктивные решения (высотная часть):

Конструктивная схема здания – каркас монолитный железобетонный безригельного типа. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается системой диафрагм жесткости, объединенными монолитными дисками перекрытий с колоннами в единый каркас.

Фундамент – фундаментная плита на свайном основании.

Стены подвала – бетонные блоки толщиной 600 мм.

Колонны – монолитные железобетонные.

Перекрытие – монолитная безбалочная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Диафрагмы жесткости – монолитные железобетонные.

Наружные стены – навесной модульный керамический фасад.

Внутренние стены – из кирпича керамического толщиной 380 мм.

Перегородки – из кирпича керамического толщиной 120 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Крыша – малоуклонная с внутренним организованным водостоком.

Кровля – наплавленная из «Техноэласта» марок ЭПП и ЭКП.

Оконные блоки жилой части – алюминиевые с двухкамерным стеклопакетом из небьющегося стекла.  
Внутренняя отделка квартир - улучшенная штукатурка стен, затирка, подготовка под чистовую отделку потолков, стяжка.

Конструктивные решения (пристрой):

Фундамент – плитный.

Колонны – монолитные железобетонные.

Перекрытие – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Наружные стены – фасадная стоечно-ригельная система.

Внутренние стены – из кирпича керамического толщиной 380 мм.

Перегородки – из кирпича керамического толщиной 120 мм.

Крыша – малоуклонная с внутренним организованным водостоком.

Кровля – инверсионная, эксплуатируемая.

Конструктивные решения (подземная автостоянка):

Конструктивная схема – колонно-стеновая. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой колонн, пилонов и стен с горизонтальными дисками перекрытий.

Фундамент – плитный.

Колонны – монолитные железобетонные.

Стены – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Перекрытие – монолитное железобетонное безбалочное с капителями.

Крыша – малоуклонная с внутренним организованным водостоком.

Кровля – эксплуатируемая.

Теплоснабжение, водоснабжение и канализация, электроснабжение, телефонизация предусмотрено от городских сетей.

**6. О количестве и составе самостоятельных частей в составе строящегося дома, передаваемых участникам строительства после ввода в эксплуатацию:**

В состав жилого дома 1-й очереди строительства\_ входят следующие жилые помещения:

однокомнатная квартира площадью 55,45 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 2,52м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,26м<sup>2</sup>) - 3 шт.

однокомнатная квартира площадью 56,13 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 2,52м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,26м<sup>2</sup>) - 6 шт.

однокомнатная квартира площадью 45,24 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 45,53 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 53,38 м<sup>2</sup> - 1 шт.

однокомнатная квартира площадью 45,50 м<sup>2</sup> - 1 шт.

Итого однокомнатных квартир - 13 шт.

двухкомнатная квартира площадью 72,31 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,58м<sup>2</sup>) - 4шт.

двухкомнатная квартира площадью 71,45 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,58м<sup>2</sup>) - 1шт.

двухкомнатная квартира площадью 70,85 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,58м<sup>2</sup>) - 4шт.

двухкомнатная квартира площадью 71,14м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,58м<sup>2</sup>) - 1шт.

двухкомнатная квартира площадью 72,87 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,58м<sup>2</sup>) - 1шт.

двухкомнатная квартира площадью 62,73 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,58м<sup>2</sup>) - 1шт.

двухкомнатная квартира площадью 89,92 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,54м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,77м<sup>2</sup>) - 4шт.

двухкомнатная квартира площадью 89,52 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,54м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,77м<sup>2</sup>) - 4шт.

двухкомнатная квартира площадью 67,27 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 3,54м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 1,77м<sup>2</sup>) - 1шт.

Итого двухкомнатных квартир - 21 шт.

трехкомнатная квартира площадью 99,89 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 4,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 2,08м<sup>2</sup>) - 11шт.

трехкомнатная квартира площадью 100,20 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 4,16м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 2,08м<sup>2</sup>) - 1шт.

трехкомнатная квартира площадью 115,11 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 6,04м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 3,02м<sup>2</sup>) - 12шт

трехкомнатная квартира площадью 119,47 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 6,30м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 3,15м<sup>2</sup>) - 8шт.

трехкомнатная квартира площадью 141,29 м<sup>2</sup>, площадь лоджии 6,30м<sup>2</sup> (с коэф. 0,5 - 3,15м<sup>2</sup>) - 1шт.

Итого трехкомнатных квартир - 33 шт.

шестикомнатная квартира площадью 291,66 м<sup>2</sup>, площадь лоджий 4,16 м<sup>2</sup>; 3,16 м<sup>2</sup>; 6,04 м<sup>2</sup> - (с коэф. 0,5 - 2,08 м<sup>2</sup>; 1,58 м<sup>2</sup>; 3,02 м<sup>2</sup>) - 1 шт.

Итого шестикомнатных квартир - 1 шт.

#### **7. О наличии нежилых помещений, не входящих в состав общего имущества:**

В предлагаемом проекте жилого комплекса предусмотрены следующие нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества участников долевого строительства:

1-й этаж:

- магазин продовольственных товаров общей площадью – 1 223,97 м<sup>2</sup>.

- булочная – кондитерская общей площадью – 58,84 м<sup>2</sup>.

2-й этаж:

- магазин промышленных товаров общей площадью – 1 351,99 м<sup>2</sup>.

- кафе общей площадью – 217,00 м<sup>2</sup>.

3-й этаж:

- ресторан общей площадью – 1 173,33 м<sup>2</sup>, площадь террасы 210,20 м<sup>2</sup>.

4-й этаж:

- офисное помещение общей площадью 18,16 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 17,29 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 34,39 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 17,22 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 34,52 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 34,30 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 10,77 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 35,23 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 58,90 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 42,40 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 52,50 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 23,09 м<sup>2</sup>,

- офисное помещение общей площадью 12,99 м<sup>2</sup>.

- 19 машино – мест в пристроенной автостоянке.

- 10 машино – мест во встроенной автостоянке.

#### **8. О составе общего имущества, которое будет находиться на праве общей долевой собственности:**

В состав общего имущества входят помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, определённые в соответствии с ч.1. ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации и предусмотренные проектной документацией; земельный участок на котором будут расположены жилые дома (1,2,3,4 очереди строительства)

#### **9. Предполагаемые сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов:**

Планируемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома – IV квартал 2016г.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию объекта - Администрация города Тюмени

#### **10. Возможные финансовые и иные риски при осуществлении проекта строительства и мерах добровольного страхования:**

Не прогнозируются, в связи с чем добровольное страхование застройщиком не осуществляется.

**Планируемая стоимость строительства:** 816 990 599,53 рублей.

**11. Перечень основных организаций, осуществляющих проектирование и основные строительные-монтажные работы:**

Проектировщик: ООО «Горпроект» г.Омск

Наименование подрядчика	Вид работ
ООО «Транспромжилстрой-2005»	строительно-монтажные работы
ООО «ЛифтМодерн»	Поставка и монтаж лифтового оборудования

**12. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:**

Исполнение обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве обеспечивается находящимся в залоге строящимся объектом и земельным участком, принадлежащем застройщику на праве аренды, на котором ведется строительство общественно-жилого комплекса в квартале улиц Профсоюзная – Советская – Немцова – Елецкая в г. Тюмени (1,2,3,4 очереди).

**13. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров**

Иные договоры не заключаются.

*Настоящая проектная декларация составлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года N214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».*

28 августа 2015г.  
Генеральный директор  
АО «2МЕН ГРУПП»

С.М. Киселёв

Изменения в проектную декларацию опубликованы на сайте [www.2mengroup.ru](http://www.2mengroup.ru)