



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), 2 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 тепловой 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) 2 очередь

2. Этапы и сроки реализации:

Начало строительства - 2005г.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – IV квартал 2016г.

Строительство 2 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 21.11.2008г. № RU72304000-1371-рс, действие продлено до 15.11.2018 года, распоряжение № 1092 от 27.10.2011г., распоряжение № 645 от 27.08.2013г., распоряжение № 705 от 18.09.2013г., распоряжение № 601 от 23.07.2015г., распоряжение № 704 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.

2-ая очередь строительства – двухсекционный, переменной этажности (3 - 12 этажей) жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, расположенными на первых четырех этажах, а именно:

1 этаж – офисные помещения, магазины промышленных товаров (1 уровень);

2 этаж – офисные помещения, магазины промышленных товаров (2 уровень);

3 этаж – офисные помещения;

4 этаж – офисные помещения,

с 6-го по 11-ый - жилые этажи.

Для инженерного обеспечения и прокладки инженерных коммуникаций предусмотрены два технических этажа на 5-м этаже и 11-м этаже в осях «7-14».

В жилой части каждой секции расположен лестнично-лифтовой блок, оснащенный

грузопассажирским лифтом. Для эвакуации людей в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка с открытой воздушной зоной.

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 (помещение водомерного узла, водомерный узел, станция водоочистки, насосная, станция автоматического пожаротушения, венткамеры), технические помещения, помещение встроенной автостоянки площадью 1171,12 кв.м, на которой расположено 22 машино-места. Выход из подвала непосредственно наружу предусмотрен по двум лестницам.

На первом этаже предусмотрено размещение помещений трансформаторной подстанции, помещений жилого дома (тамбур, помещение уборочного инвентаря, электрощитовая, лифтовой холл, узел связи).

Подземная автостоянка – закрытого типа площадью 956,58 кв.м расположена между жилыми домами 1 и 2 очередями строительства под дворовым пространством. В автостоянке предусмотрено размещение 20 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; из блоков ячеистого бетона толщиной 250 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 2-й очереди строительства входят следующие жилые помещения:

однокомнатная квартира площадью 44,57 м², площадь лоджии 2,26 м² (с коэф. 0,5 - 1,13м²) 5 шт.

однокомнатная квартира площадью 49,28 м², площадь лоджии 3,16 м² (с коэф. 0,5 - 1,58м²) 3 шт.

однокомнатная квартира площадью 49,11 м², площадь лоджии 3,34 м² (с коэф. 0,5 - 1,67м²) 3 шт.

Итого однокомнатных квартир – 11 шт.

двухкомнатная квартира площадью 94,41 м², площадь лоджии 2,16 м² (с коэф. 0,5 - 1,08м²) 5 шт.

двухкомнатная квартира площадью 101,20 м², площадь балкона 8,94 м² (с коэф. 0,3 - 1,58м²) 6 шт.

двухкомнатная квартира площадью 82,20 м², площадь лоджии 2,94 м² (с коэф. 0,5 - 1,47м²) 1 шт

двухкомнатная квартира площадью 83,35 м², площадь лоджии 3,1 м² (с коэф. 0,5 - 1,55м²) 3 шт

двухкомнатная квартира площадью 83,35 м², площадь лоджии 2,94 м² (с коэф. 0,5 - 1,47м²) 1 шт.

двухкомнатная квартира площадью 82,63 м², площадь лоджии 2,94 м² (с коэф. 0,5 - 1,47м²) 1 шт.

Итого двухкомнатных квартир - 17 шт.

трехкомнатная квартира площадью 125,54 м², площадь балкона 5,92 м² (с коэф. 0,3 - 1,78м²) 3 шт

трехкомнатная квартира площадью 125,34 м², площадь балкона 5,92 м² (с коэф. 0,3 - 1,78м²) 3 шт.

Итого трехкомнатных квартир - 6 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 144,20м², площадь балкона 7,38 м² (с коэф.0,3 - 2,21м²)
4 шт

четырёхкомнатная квартира площадью 141,71м², площадь балкона 5,92 м²(с коэф.0,3 - 1,78м²) 1 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 141,50м², площадь балкона 5,92 м²(с коэф.0,3 - 1,78м²) 2 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 141,36м², площадь балкона 5,92 м²(с коэф.0,3 - 1,78м²) 1 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 142,00м², площадь балкона 5,92 м²(с коэф.0,3 - 1,78м²) 1 шт.

четырёхкомнатная квартира площадью 143,72м², площадь балкона 7,38 м² с коэф.0,3 - 2,21м²) 1 шт.

Итого четырехкомнатных квартир – 10 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:

- офисное помещение общей площадью – 160,84 м².
- магазин промышленных товаров общей площадью – 177,77 м².

1-й, 2-й этажи (двухуровневые магазины промышленных товаров):

- магазин промышленных товаров общей площадью – 277,48 м²;
- магазин промышленных товаров общей площадью – 258,91 м²;
- магазин промышленных товаров общей площадью – 633,95 м²;
- магазин промышленных товаров общей площадью – 203,66 м².

2-й этаж:

- офисное помещение общей площадью – 278,10 м²;
- офисное помещение общей площадью – 173,87 м²;

3-й этаж:

- офисное помещение общей площадью – 949,41 м², площадь террасы 433,75 м².

4-й этаж:

- офисное помещение общей площадью 114,17 м²,
- офисное помещение общей площадью 146,46 м²,
- офисное помещение общей площадью 23,86 м²,
- офисное помещение общей площадью 21,26 м²,
- офисное помещение общей площадью 22,86 м²,
- офисное помещение общей площадью 27,16 м²,
- офисное помещение общей площадью 40,16 м²,
- офисное помещение общей площадью 43,29 м²,
- офисное помещение общей площадью 25,11 м²,
- офисное помещение общей площадью 31,88 м²,
- офисное помещение общей площадью 40,46 м²,

- офисное помещение общей площадью 32,59 м²,
- офисное помещение общей площадью 29,37 м²,
- офисное помещение общей площадью 30,48 м²,
- офисное помещение общей площадью 31,87 м².
- 20 машино – мест в пристроенной автостоянке,
- 22 машино – места 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: 701 160 222,36 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