

Утверждено: генеральный директор  
ООО «Лиговский канал»  
Антипина Г.А.  
«26» января 2018 г.



## Изменения в проектную декларацию

### о проекте строительства - Жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и пристроенным паркингом, позиция 27

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, пос. Новогорелово, уч. 27

В соответствии со ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию о проекте строительства - Жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и пристроенным паркингом, позиция 27 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Виллозское сельское поселение, пос. Новогорелово, уч. 27:

1. Читать п. 2.7. в следующей редакции:

«2.7. Местоположение объекта недвижимости и его описание:

Композиционное решение застраиваемой территории ставит своей целью создание максимально удобного, масштабного жилого пространства. Расположение жилого дома формирует жилую застройку квартала.

Жилой дом поз. 27 представляет из себя 17-18 этажное десятисекционное здание, разбитое в проекте на 3 блока с пристроенным подземным паркингом на 164 парковочных места и встроенными помещениями обслуживания.

Здание конструктивно и функционально делится на 2 части: Верхняя часть – сборная из панелей Киришского ДСК, состоит из 14-15 жилых этажей; Нижняя часть – монолитная, состоит из подвала, первого (нежилого) и теплого технического этажей, с плоской совмещенной кровлей и внутренним водостоком. Пристроенный подземный не отапливаемый паркинг так же выполнен в монолите.

В составе жилого дома поз. 27 - 967 самостоятельные части (950 квартир, 17 нежилых помещений); Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества объекта – 17, кроме того паркинг на 164 парковочных места.

Состав общего имущества в объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

- лестничные площадки и марши, подвальные и чердачные помещения;
- электрощитовые;
- помещение уборочного инвентаря.

В квартале предусматриваются транспортные и пешеходные связи с окружающей жилой застройкой и объектами общественного назначения, подъезд к жилому дому осуществляется с северо-восточной стороны – от существующих и ранее запроектированных проездов жилого квартала 2.

Размещение элементов благоустройств выполнено с учетом санитарных норм.

В проекте выполнены расчеты вместимости автостоянок, площадей детских площадок и зон отдыха в соответствии с градостроительной нормативной документацией.

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОБЪЕКТА:			
3-й этап строительства			
Блок А			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	350
Этажность	17-18 (14/15 – жилых, 1 – технический; 1 – нежилой, 1 - подземный)	Количество квартир-студий	84
		Количество 1-ком. квартир:	178

Количество секций	3	Количество 2-ком. квартир:	74
		Количество 3-ком. квартир:	14
		Количество м/мест в паркинге	64
		Общая площадь нежилых помещений	1 605,3
		Общая площадь паркинга	2 167,86
		Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст. 15 ЖК РФ	14 627,4 кв.м
Общая площадь здания:	28 765,98 кв. м.	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	15 953,1 кв. м.
		Общая реализуемая площадь	19 725,8 кв.м.
<b>2-й этап строительства</b>			
<b>Блок Б</b>			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	270
Этажность		18 (15 – жилых; 1 – технический; 1 – нежилой, 1 подземный)	Количество 1-ком. квартир:
	Количество 2-ком. квартир:		45
Количество секций	3	Количество 3-ком. квартир:	30
		Количество м/мест в паркинге	100
		Общая площадь нежилых помещений	1 402,93 кв.м.
		Общая площадь паркинга	3 164,64 кв.м.
Общая площадь жилого здания:	24 981,03 кв. м.	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	12 674,25 кв.м.
		Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	13 649,25 кв. м.
		Общая реализуемая площадь	18 216,82 кв.м.
<b>1-й этап строительства</b>			
<b>Блок В</b>			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	330
		Количество квартир-студий	75
Этажность	18 (15 – жилых; 1 – технический; 1 – нежилой; 1 - подземный)	Количество 1-ком. квартир:	105
		Количество 2-ком. квартир:	75
Количество секций	4	Количество 3-ком. квартир:	75

		Общая площадь нежилых помещений	1 569,18
		Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	16 782 кв.м.
Общая площадь жилого здания:	32 771,88 кв. метров	Общая площадь квартир, с учетом лоджий:	18 162 кв. м.
		Общая реализуемая площадь	19 731,18 кв.м.
<b>Всего по жилому дому поз. 27</b>			
Тип дома:	Каркасно-монолитный	Общее количество квартир:	950
		Количество квартир-студий:	159
		Количество 1-ком. квартир:	478
Этажность	17-18 (14/15 – жилых; 1 – технический; 1 – нежилой, 1 - подземный)	Количество 2-ком. квартир:	194
		Количество 3-ком. квартир:	119
		Количество м/мест в паркинге	164
Количество блоков:	3	Общая площадь квартир в соответствии с п. 5 ст. 15 ЖК РФ	44 083,65 кв.м.
Количество секций:	10	Общая площадь квартир, с учетом лоджий и балконов:	47 764,35 кв. м.
Общая площадь жилого здания:	86 518,89 кв. метров	Общая площадь нежилых помещений	4 577,41 кв.м.
		Общая площадь паркинга	5 332,5 кв.м.
		Общая реализуемая площадь	57 674,26 кв.м.