

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 27.05.2015 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенного подземного гаража, 1-го пускового комплекса по адресу:

Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 40, (восточнее дома 37, литера А по Советскому проспекту)

№ 6 от «13» ноября 2015

В соответствии с п.п. 4, 6 ст. 19 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ООО «СПб Реновация» вносит в проектную декларацию от 27.05.2015 О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенного подземного гаража, 1-го пускового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 40, (восточнее дома 37, литера А по Советскому проспекту)

Пункты 11, 12, 13, 17, 18, 19, 21 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<p>Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 04.08.2014г. Окончание этапа – 30.10.2015г.</p> <p>Второй этап – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. Окончание этапа – получение разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа строительства в срок до 11.11.2018г. включительно.</p>
12.	О результатах государственной экспертизы	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» №78-1-2-0014-15 от</p>

	<p>проектной документации:</p>	<p>14.05.2015 г. проектной документации многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 40, (восточнее дома 37, литера А по Советскому проспекту).</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 1-1-0003-15 от 17.02.2015 г. по результатам инженерных изысканий для разработки проектной документации: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, участок 40», «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, участок 47», «Многоквартирный дом со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, участок 71».</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» № 78-1-2-0024-15 от 30.10.2015 г. проектной документации многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 40, (восточнее дома 37, литера А по Советскому проспекту).</p>
<p>13.</p>	<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0299-2015 от 25.05.2015г., многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 40, (восточнее дома 37, литера А по Советскому проспекту).</p> <p>Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0299.1-2015 от 11.11.2015г., многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 40, (восточнее дома 37, литера А по Советскому проспекту).</p>

<p>17.</p>	<p>О местоположении строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и об их описании, подготовленном в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство:</p>	<p>Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, на земельном участке площадью 13 177,0 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок имеет трапециевидную форму и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – Советским пр.; - с востока – внутриквартальным проездом между 40 и 47 участками; - с юга – внутриквартальным проездом между 40 и 36 участками; - с запада – Главной ул. <p>Участок расположен в территориальной зоне ТЗЖ2 – жилой зоне среднеэтажных и многоэтажных многоквартирных жилых домов, расположенных вне территории исторически сложившихся районов центральной части Санкт-Петербурга, с включением объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, связанных с проживанием граждан, а также объектов инженерной инфраструктуры.</p> <p>Участок строительства расположен за пределами зоны охраны объектов культурного наследия, включённых в единый Государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на территории земельного участка не имеется.</p> <p>Многоквартирный дом размещен вне границ установленных санитарных разрывов и санитарно-защитных зон существующих предприятий и не оказывает негативного влияния на окружающую застройку. В настоящее время участок свободен от застройки.</p> <p>На отведенной территории предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - одного жилого дома этажностью 12, 14, 24 этажа; - встроенного подземного гаража на 46 машиномест; - 4-х парковок общей вместимостью 21 машиномест; - 3-х парковок для автотранспорта маломобильной группы населения общей вместимостью 16 машиномест; - трансформаторной подстанции; - площадки для отдыха взрослого населения; - площадки для игр детей; - физкультурной площадки; - площадки для крупногабаритного мусора. <p>Здание имеет «П» - образную форму, длинными сторонами сориентировано вдоль западной и восточной границы участка, короткой стороной вдоль северной границы, параллельно Советскому пр.</p>
------------	---	--

В центральной части земельного участка располагается встроенный подземный гараж на 46 машиномест, на эксплуатируемой кровле которого располагаются площадки для отдыха взрослого населения, игр детей, частично площадка для занятий физкультурой, парковки и площадка для крупногабаритного мусора.

В первом этаже многоквартирного дома располагаются встроенные помещения.

Въезды на территорию земельного участка осуществляются с внутриквартальных проездов в южной в восточной части территории.

Вдоль дворовых фасадов предусмотрен круговой проезд шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием, выполняющий функцию пожарного проезда. В качестве пожарного проезда вдоль наружного западного фасада жилого дома используется проезжая часть внутриквартального проезда (Главная ул.) и городской тротуар, поверхность, укрепленная газонной решеткой.

Вдоль наружного восточного фасада предусмотрен проезд шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием, выполняющий функцию пожарного проезда. С южной и северной сторон к данному проезду примыкают укрепленные газонной решеткой полосы шириной 6,0 м для обеспечения проезда пожарной техники. Вдоль наружного северного фасада в качестве пожарного проезда используется городской тротуар. В северной части земельного участка располагается технологический проезд шириной 3,5 м. Движение по проезду осуществляется в одном направлении. Данный проезд соединяется с дворовым проездом через две арки, расположенные в здании.

Сбор бытового мусора производится в мусоросборные камеры, расположенные в жилом доме, с последующим вывозом спецтранспортом, сбор крупногабаритного мусора – на площадку для крупногабаритного мусора, расположенной в южной части дворовой территории.

В южной части дворовой территории располагается трансформаторная подстанция.

Поверхностный водоотвод с проездов и тротуаров осуществляется в дождеприемные колодцы с последующим выпуском в ливневую канализацию.

На земельном участке предусмотрены проезды, площадки, тротуары с дорожной одеждой в корыте.

Территория благоустраивается и озеленяется.

Здание представляет собой многоквартирный дом секционного типа, из шести разновысотных секций с техническим чердаком и техническим подпольем (подвалом).

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 11,30 в Балтийской системе высот. Максимальная высота здания от уровня земли до верха парапета - 41,50м, до верха венткамер - 45,90 м (секции 1,2). Максимальная высота

здания от уровня земли до верха парапета - 35,90 м, до верха венткамер - 40,30 м (секции 6). Максимальная высота здания от уровня земли до верха парапета - 68,94 м, до верха венткамер - 73,69 м (секции 3,4,5). Высота жилых этажей 2,8 м в конструкциях. Высота встроенных помещений 3,6 м в конструкциях.

Встроенный подземный гараж, расположен в дворовой части многоквартирного дома имеет надземную и подземную часть. Въезд во встроенный гараж организован с внутривдорового проезда. В подземной части гаража размещено 46 машиномест. Во встроенном подземном гараже размещены технические помещения: приточно-вытяжная венткамера, электрощитовая. Подземная часть гаража имеет сложную форму в плане. Надземная часть встроенного подземного гаража состоит: из павильона въезда/выезда в гараж, помещения охраны, двух лестничных клеток выхода из гаража. Помещение охраны пристроено к павильону, имеет прямоугольную форму. Помещение охраны включает в себя тамбур, санузел и комнату охранника. Высота встроенного подземного гаража в чистоте 3,2 м. Максимальная высота надземной части от уровня земли до парапета 3,85 м.

В техническом подполье (подвале) многоквартирного дома расположены: кладовые уборочного инвентаря, кабельный ввод, ИТП (встроенные помещения), ИТП (жилая часть), помещения хранения отработанных люминесцентных ламп, узел ввода, насосная.

Все входы во встроенные помещения изолированы от входов в жилую часть здания.

Конструктивная система здания - стеновая.

Фундаменты здания - свайные. Класс бетона свай В30 марки W6, F150. Фундамент подземного гаража - плита на естественном основании из бетона класса В30 марок W8 F150.

Наружные стены

Несущие: - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм (простенки 200мм) из бетона В25 F100. На 1-3 этажах 24 этажных секций из бетона В30 F100. Утепление наружных монолитных стен минераловатными плитами Техноблок с отделкой лицевым кирпичом или бетонным камнем «Меликонполар».

Ненесущие: - с поэтажным опиранием на междуэтажные перекрытия - из газобетонных блоков «AEROC» D=400 кг/м³ (ТУ 5741-001-15224739-2005), В=2,5, F=50 с отделкой лицевым кирпичом или бетонным камнем «Меликонполар».

Внутренние стены

Несущие: - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм (простенки 200 мм) из бетона В25 F100. На 1-3 этажах 24 этажных секций из бетона В30 F100.

Ненесущие (перегородки) - Жилые этажи: Межквартирные - бетонный камень «Меликонполар» ПК-160 (400×160×188 мм) с оштукатуриванием поверхности по 20 мм с каждой

		<p>стороны, толщина перегородки 200 мм. Межкомнатные - бетонный камень «Меликонполар» СКЦ 2Р-19 (400×80×188 мм) с оштукатуриванием поверхности по 10 мм, толщина перегородки 100 мм.</p> <p>Технические помещения подвала и технического чердака: - кирпич рядовой полнотелый $\gamma=1600$ кг/м³ толщиной 120, 250 мм.</p> <p>Встроенные помещения 1-го этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> - газобетонные блоки, толщиной 100 мм; - бетонный камень «Меликонполар» СКЦ 2Р-19 (400×80×188 оштукатуриванием поверхности по 10 мм, толщина перегородки 100 мм; - кирпич керамический полнотелый $\gamma=1600$ кг/м³, толщиной 120, 250 мм; - бетонный камень «Меликонполар» с оштукатуриванием по 20 мм, толщина перегородки 200 мм. <p>Стены подвала</p> <p>Наружные - монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Внутренние - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм. Стены из бетона В30, W8, F150.</p> <p>Стены подземного гаража.</p> <p>Наружные - монолитные железобетонные толщиной 300 мм. Внутренние - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, простенки - 300×1200мм</p> <p>Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные, толщиной 160 мм, бетон класса В25 F150. Покрытие подземного гаража - монолитное железобетонное, толщиной 350 мм, бетон класса В30, W8, F150, безбалочное с капителями.</p> <p>Кровля здания - традиционная рулонная, покрытие из двух слоев «Унифлекса». Утеплитель кровли - минераловатные плиты «Технориф». Для удаления воды с кровли используются организованные внутренние водостоки с подогревом.</p>			
18.	О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:	Общая площадь (кв.м.)	73844,85	Площадь участка (кв.м)	13117,0
		Объем (куб.м.)	227778,80	В том числе подземной части (куб.м)	12850,0

<ul style="list-style-type: none"> • квартир: • гаражей: • иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>				
	Количество этажей (шт)	25/15/13	Высота (м)	68,94
	Количество подземных этажей (шт)	1	Вместимость (чел)	1257
	Площадь застройки (кв.м.)	4820,0		
	Иные показатели:	Общая площадь встроенных помещений – 3141,55 кв.м.; общая площадь квартир – 44 007,53 кв.м.; количество квартир – 1030 шт.; площадь встроенного подземного гаража – 1569,55 кв.м.		

19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	<p>Подземный гараж на 46 машиномест</p> <p>Встроенные помещения: - предприятия торговли; - офисные помещения.</p>
21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж – 11 ноября 2018 года.

Исполнительный директор
ООО «СПБ Реновация»



А.В. Репин