

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 29.05.2015 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 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35)

№ 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:	Первый этап – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. Начало этапа – 04.08.2014г. Окончание этапа – 30.10.2015г. 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 11.05.2018г. включительно.
-----	--	--

<p>12.</p>	<p>О результатах государственной экспертизы проектной документации:</p>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» №78-1-2-0015-15 от 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 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35).</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» №78-1-2-0026-15 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 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35).</p>
------------	---	---

<p>13.</p>	<p>О разрешении на строительство:</p>	<p>Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-02300-2015 от 28.05.2015г., многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35).</p> <p>Разрешение на строительство, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0300.1-2015 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 71, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №35).</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 дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, на земельном участке площадью 8498,0 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок имеет форму неправильного многоугольника и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – Советским пр.; - с востока – внутриквартальным проездом между 71, 39, 37 и 38 участками; - с юга – внутриквартальным проездом между 71 и 35 участками; - с запада – внутриквартальным проездом между 47 и 71 участками. <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>Объект капитального строительства на данном земельном участке относится к основным видам разрешённого использования.</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.</p> <p>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 1, 13, 24 этажа; - встроенного подземного гаража на 13 машино-мест; - 1-й парковки вместимостью 9 машино-мест; - 3-х парковок для автотранспорта маломобильной группы населения общей вместимостью 7 машино-мест; - трансформаторной подстанции; - площадки для отдыха взрослого населения; - площадки для игр детей; - физкультурной площадки; - площадки для крупногабаритного мусора. <p>Здание имеет сложную форму и состоит из трех частей, объединенных общим подвалом. Первая часть дома (секции 1 и 2) вытянута с северо-запада на юго-восток и разделена со второй одноэтажной частью (секция 3) проездом, тротуаром и газоном по эксплуатируемой кровле подвала. Третья часть дома (секция 4) располагается на расстоянии 6,0 м от одноэтажной части (секция 3) и расположена перпендикулярно юго-восточной границе землепользования.</p> <p>В центральной части земельного участка располагается встроенный подземный гараж на 13 машино-мест, на эксплуатируемой кровле которого располагается площадка игр детей, парковки.</p> <p>На первом этаже здания располагаются встроенные помещения. Въезды на территорию земельного участка с внутриквартальных проездов предусмотрены в южной и юго-восточной восточной частях территории проектирования. Вдоль дворовых фасадов многоквартирного дома предусмотрен круговой проезд шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием, выполняющий функцию пожарного проезда. В качестве пожарного проезда вдоль наружного фасада секции 4 используется проезд, укрепленного газонной решеткой. Вдоль наружного юго-западного фасада секции здания 1 и 2 предусмотрен проезд шириной 6,0 м с асфальтобетонным покрытием, выполняющий функцию пожарного проезда. Продолжением данного пожарного проезда в северо-западном направлении являются участки, укрепленные газонной решеткой, располагающиеся как на территории проектирования, так и в границах красных линий внутриквартального проезда, также в состав пожарного проезда включается участок городского тротуара.</p> <p>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 юго-восточной части дворовой территории.</p> <p>В юго-восточной части дворовой территории располагается трансформаторная подстанция.</p> <p>Поверхностный водоотвод с проездов и тротуаров осуществляется в дождеприёмные колодцы с последующим выпуском в ливневую канализацию.</p> <p>На земельном участке предусмотрены проезды, площадки, тротуары с дорожной одежной в корыте.</p> <p>Территория благоустраивается и озеленяется.</p> <p>Здание секционного типа, состоит из четырех разновысотных секций, объединяющей составляющей является техническое подполье (подвал) здания. Секции многоквартирного дома с</p>
--	--	--

техническим чердаком.

Первая часть объединяет секции 1, 2. Секция 1 без встроенных помещений имеет 13 надземных этажей (включая технический чердак), жилых – 12 этажей. Секция 2 со встроенными помещениями имеет 24 надземных этажа (включая технический чердак), жилых – 22 этажа, 1 этаж встроенные помещения. Вторая часть здания – пристроенная секция 3 – одноэтажный магазин продовольственных товаров. Третья часть здания со встроенными помещениями – секция 4 имеет 24 надземных этажа (включая технический чердак), жилых – 22 этажа, 1 этаж встроенные помещения. Секция 1 - прямоугольной формы с размерами в осях 54,33×16,5 м; Секция 2 - прямоугольной формы с размерами в осях 32,24×16,5 м; Секция 3 - трапециевидной формы с размерами сторон 14 и 30 м и две стороны по 14 м; Секция 4 - прямоугольной формы с размерами в осях 33,8×17,0 м.

Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютная отметке 11.50 в Балтийской системе высот. Максимальная высота здания от поверхности проезда пожарных машин до верха парапета - 69,1 м, до верха венткамер - 73,8 м. Высота жилых этажей 2,8 м в конструкциях. Высота встроенно-пристроенных помещений 3,6 м в конструкциях и 4,5 м до покрытия – секция 3 магазин продовольственных товаров.

Встроенный подземный гараж, расположен в дворовой части многоквартирного дома имеет надземную и подземную часть. Въезд во встроенный гараж организован с внутриквартального проезда. В подземной части гаража размещено 13 машиномест. Для въезда во встроенный подземный гараж используется однопутная рампа с нормируемым уклоном. Во встроенном подземном гараже размещены технические помещения: приточно-вытяжная венткамера, электрощитовая. Эвакуация с подземной части гаража организована с использованием лестничной клетки и пандуса, размещенного вдоль рампы въезда в гараж. Подземная часть гаража имеет прямоугольную форму в плане. Надземная часть встроенного подземного гаража состоит: из павильона въезда в гараж, помещения охраны, лестничной клетки выхода из гаража. Помещение охраны пристроено к павильону въезда в гараж. Помещение охраны включает в себя тамбур, санузел и комнату охранника. Высота встроенного подземного гаража в чистоте 3,2 м. Максимальная высота надземной части встроенного подземного гаража от уровня земли до парапета 4,5 м.

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

Конструктивная система 1, 2 и 4 секции и подземного гаража - стеновая. Шаг поперечных несущих стен – переменный от 3,0 м до 6,3 м. По свободному краю перекрытий в середине больших пролетов предусмотрены несущие железобетонные простенки. Конструктивная система 3 секции здания – колонно-стеновая. Шаг колонн – переменный от 3,1 м до 7,0 м. Шаг стен подземного гаража – переменный до 7,8 м.

Фундаменты здания – свайные. Фундамент подземного гаража – плита на естественном основании из бетона класса В30 марок W8 F150.

Наружные стены

Несущие: - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200

		<p>мм (простенки 200мм) из бетона В25 F100. На 1-3 этажах 24 этажных секции из бетона В30 F100. Утепление наружных монолитных стен минераловатными плитами «Техноблок» с отделкой лицевым кирпичом или бетонным камнем «Меликонполар».</p> <p>Ненесущие: - с поэтажным опиранием на междуэтажные перекрытия - из газобетонных блоков «AEROC» D=400кг/м3 (ТУ 5741-001-15224739-2005), В=2,5, F=50 с отделкой лицевым кирпичом или бетонным камнем «Меликонполар».</p> <p>Внутренние стены</p> <p>Несущие: - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм (простенки 200 мм) из бетона В25 F100. На 1-3 этажах 24 этажных секции из бетона В30 F100.</p> <p>Ненесущие (перегородки) - Жилые этажи: Межквартирные - бетонный камень «Меликонполар» ПК-160 (400×160×188 мм) с оштукатуриванием поверхности по 20 мм с каждой 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 Y=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 мм) с оштукатуриванием поверхности по 10 мм, толщина перегородки 100 мм; - кирпич керамический полнотелый Y=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 стены - монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Простенки - 300×1200 мм. Стены и простенки из бетона В30, W8, F150. 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	Общая площадь (кв.м.)	39992,30	Площадь участка (кв.м)	8498,0
		Объем (куб.м.)	120184,10	В том числе подземной части	8888,0

частей: <ul style="list-style-type: none"> • квартир: • гаражей: • иных объектов недвижимости. Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:			(куб.м)	
	Количество этажей (шт)	25/14/2	Высота (м)	73,80
	Количество подземных этажей (шт)	1	Вместимость (чел)	620
	Площадь застройки (кв.м.)	2814,50		
	Иные показатели:	Общая площадь встроенных помещений – 1628,60 кв.м.; общая площадь квартир – 22597,70 кв.м.; количество квартир – 506 шт.; количество машино-мест во встроенном подземном гараже – 13 шт.; площадь встроенного подземного гаража – 626,20 кв.м.		
19.	О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:	Встроенные помещения: - подземный гараж на 13 машиномест – 626,20 кв.м.; - магазин непродовольственных товаров (секция 2) – 184,40 кв.м.; - офисы (секция 2) – 161,70 кв.м.; - продовольственный магазин (секция 3) – 301,70 кв.м.; - офисы (секция 4) – 354,60 кв.м.		
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 мая 2018 года.		

Исполнительный директор
ООО «СПБ Реновация»



А.В. Репин