

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 01.12.2015 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом, по адресу:

г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РАССТАННАЯ УЛИЦА, УЧАСТОК 12, (СЕВЕРО-ЗАПАДНЕЕ ДОМА 16, ЛИТЕРА А ПО РАССТАННОЙ УЛИЦЕ)

№ 5 от «10» октября 2016 года

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 01.12.2015 года о проекте строительства многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом по адресу: г. Санкт-Петербург, Расстанная ул., участок 12, (северо-западнее дома 16, литера А по Расстанной ул.) следующие изменения:

Пункт 17 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

17	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>Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенным подземным гаражом на земельном участке 1 378 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на основании договора аренды. Земельный участок расположен в центральной зоне северной части квартала и ограничен с запада Лиговским пр., с севера – Прилукской ул., с юга и востока соответственно Расстанной и Тамбовской улицами.</p> <p>Участок расположен в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, объектов общественно-деловой застройки, расположенных на территории сложившихся районов города (за исключением исторических пригородов), с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТЗЖДЗ). На территории проектируемого жилого дома и прилегающих территориях особо охраняемых природных территорий (ООПТ) нет. Земельный участок находится за пределами территории промышленно-коммунальных, санитарно-защитных зон предприятий, сооружений и иных объектов 1-го пояса зоны санитарной охраны</p>
----	--	---

	<p>источников и водопроводов хозяйственно питьевого назначения.</p> <p>В настоящее время участок свободен от застройки.</p> <p>К территории предусмотрены все нормативные подъезды, подходы и в том числе противопожарный объезд.</p> <p>Подъезд пожарных автомобилей предусмотрен со стороны ул. Расстанной на расстоянии от стен здания 5-8 метров.</p> <p>Проход пешеходов и подъезд к дому осуществляются со стороны Расстанной улицы. Кроме того, имеется возможность въезда на территорию со стороны Тамбовской ул.</p> <p>Вход в парадную осуществляются с фасада ориентированного на участок 11. На этой же стороне жилого дома расположен вход в детский шахматный клуб. С противоположной стороны предусмотрен вход в помещение общего пользования (ТСЖ). С бокового фасада имеется вход в шахматный клуб для взрослых. Территорию под зданием и внутренним двором занимает подземный гараж на 15 м/мест. Въезд в подземный гараж для автомобилей осуществляется с улицы Расстанной по крытой рампе.</p> <p>Преобразование рельефа предусмотрено с учётом наименьших объёмов земляных работ, наиболее рациональной посадки здания в высотном отношении и отвода атмосферных вод. Отвод воды осуществляется по твёрдому покрытию проездов вдоль бортового камня со сбросом в ливневые дождеприёмные колодцы существующей сети ливневой канализации.</p> <p>На территории участка не предусматривается устройство хозяйственной площадки для установки мусоросборников. Сбор мусора производится во встроенном помещении (мусоросборная камера).</p> <p>Прокладка инженерных сетей по площадке принята подземная.</p> <p>Нормируемый уровень естественной освещённости территории обеспечивается светильниками, установленными на фасаде проектируемого здания.</p> <p>Здание представляет собой 10-ти этажный жилой дом секционного типа, состоит из одной секции. На 1-м этаже предполагается размещение вестибюльной группы жилого дома (лестнично-лифтовой узел, консьерж), помещений для организации работы ТСЖ и технических помещений. Кроме этого на первом этаже здания предусмотрена мусоросборная камера с отдельным входом с улицы. Выше запроектированы жилые этажи. Всего в жилом доме запроектировано 36</p>
--	---

	<p>квартир, в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 комн. квартир - 18 шт.; – 2 комн. квартир - 18 шт. <p>Высота жилого этажа от чистого пола до потолка – 2,77 м.</p> <p>В уровне подвального этажа располагается гараж и технические помещения (водомерный узел, ИТП, ГРЩ, венткамеры и др.), кладовая уборочного инвентаря. Высота подвального этажа в границах помещений технического назначения составляет 3,80 м, высота гаража 3,00 м. Въезд в гараж осуществляется с прилегающей территории по открытой однопутной рампе с навесом, защищающим её от атмосферных осадков. Ворота располагаются в нижней части рампы при въезде в отсек гаража. Заезд и выезд автомобилей на этаж хранения контролируются охраной комплекса из помещения консьержа посредством видеонаблюдения.</p> <p>Жилое здание выполнено в монолитном железобетоне. Габаритные размеры 25,68x12,56. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка +7.620.</p> <p>Конструктивная схема здания – смешанная. Несущими конструкциями являются внутренние и наружные монолитные железобетонные стены и колонны.</p> <p>Основанием жилого здания служит плитный ростверк толщиной 500 мм на свайном основании из набивных железобетонных свай диаметром 450 мм, длиной 26 м. Допустимая нагрузка на сваю 122 т.</p> <p>Железобетонные несущие стены жилого здания – перекрестные. Стены подвального этажа толщиной 250 и 160 мм выполнены из бетона класса В25 W8 F100 и образуют жесткую пространственную конструкцию совместно с монолитной железобетонной фундаментной плитой и плитой перекрытия над подвалом толщиной 160 мм. Плиты перекрытия и покрытия – сплошные железобетонные толщиной 160 мм, выполнены из бетона класса В25 F100, неразрезные, с опиранием по контуру. Плиты армированы вязанными арматурными сетками из стержней периодического профиля А500С. Балки здания выполнены из бетона класса В25 F100, сечением 300x500(h). Балки армированы арматурой А500С. Поперечное армирование предусмотрено хомутами Ø8 А-I(А240). Парапеты запроектированы из монолитного железобетона класса В25 F100, толщиной 160 мм.</p> <p>Стены жилого дома с несущими монолитными железобетонными стенами толщиной 160 мм, утепленные снаружи минералловатным утеплителем с</p>
--	--

коэффициентом теплопроводности не менее 0,048 Вт/м оС толщиной 120 мм и облицованные снаружи лицевым керамическим кирпичом марки М150F100 ГОСТ 530-2012 с воздушной прослойкой в 20 мм.

Конструкции подземного гаража отделены от объема жилого здания деформационным швом толщиной 50 мм. Пространство деформационного шва заполняется минераловатными плитами материалом по типу Руф Баттс, плотностью не меньше 100 кг/м3.

Подземный гараж выполнен в монолитном железобетоне. Основанием подземного гаража служит монолитная железобетонная плита на естественном основании. Толщина фундаментной плиты – 500 мм.

Железобетонные несущие стены гаража толщиной 250 и 160 мм выполняются из бетона класса В25 W8 F100 и образуют жесткую пространственную конструкцию совместно с монолитной железобетонной фундаментной плитой и плитой покрытия над гаражом толщиной 300 мм. Колонна сечением 500x500 мм выполняются из бетона В25 W8 F100. Плита покрытия – сплошная железобетонная толщиной 300 мм, выполнена из бетона класса В25 W8 F100, неразрезная, с опиранием по контуру. Плиты армированы вязанными арматурными сетками из стержней периодического профиля А500С. Пандус представлен монолитной железобетонной плитой толщиной 250 мм из бетона класса В25 W8 F100.

Кровля – плоская рулонная совмещенная с внутренним организованным водостоком. Водоизоляционный ковёр из двух слоев Техноэласта устраивается с механическим креплением нижнего слоя сквозь утеплитель к монолитной железобетонной плите. Утеплитель, применяемый в кровле – минералловатные плиты повышенной жесткости (200 кг/м³) толщиной 40 мм в качестве верхнего слоя и нижний слой - минералловатные плиты жесткие (115 кг/м³) толщиной 140 мм.

Оконные блоки: профиль пятикамерный, металлопластиковый, белый, стеклопакет двухкамерный, сопротивление теплопередаче 0,51 м2о С/Вт.

Межкомнатные перегородки выполнены из бетонных пустотных блоков типа Меликон Полар СКЦ-2Р, толщиной 80 мм. Межквартирные перегородки выполнены из бетонных пустотных блоков типа Меликон Полар ПК-160, толщиной 160 мм, с оштукатуриванием с обеих сторон цементно-песчаным раствором, толщиной 10 мм.

В соответствии с заданием на проектирование квартиры сдаются без окончательной отделки. В

		конструкции полов предусматривается устройство стяжки из цементно-песчаного раствора (толщиной 50 мм) по двум слоям звукоизоляционной пленки изолон.
--	--	--

**Исполнительный директор
ООО «СПб Реновация»**



А.В. Репин