

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от «30» апреля 2014 года

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу:

**Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1,
(территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой
отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом,
Камышинской улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4)**

№ 6.1 от «4» сентября 2015 г.

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 «30» апреля 2014 года О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4), следующие изменения:

1. Пункт 6 раздела «Информация о Застройщике» проектной декларации изложить в следующей редакции:

6. О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:	В качестве Застройщика ООО «СПб Реновация» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости: - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 42, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 12, (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А, по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-1808в-2014 от 30.11.2014г. - Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 4, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 13 (восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г. ; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию
--	--

		<p>№78-1908в-2014 от 30.11.2014г.</p> <ul style="list-style-type: none">- Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 3, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 14 (северо-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-2008в-2014 от 30.11.2014г.- Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 43, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Колпинский район, город Колпино, Павловская улица, участок 1, (территория квартала 10 города Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Грубина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе ФЗУ №12)). Планируемый срок сдачи: 07 августа 2015 г., фактический срок сдачи: 05 июня 2015 г.; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-06-04-2015 от 05.06.2015г.- Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, улица Летчика Пилютова, участок 5, (южнее дома 42, литера А по улице Летчика Пилютова)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический срок сдачи: 02 июня 2015 г.; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-08-12-2015 от 02.06.2015г.- Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 2, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 7, (западнее дома 38, литера А по 2-ой Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический срок сдачи: 02 июня 2015 г.; разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №78-08-11-2015 от 02.06.2015г.
--	--	---

2. Пункт 10 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

10	О цели проекта строительства:	<p>Строительство объекта капитального строительства: многоквартирный дом со встроенными помещениями со следующими технико-экономическими показателями: площадь земельного участка – 16 530,00 кв. м; площадь застройки – 3 941,00 кв. м; общая площадь – 58 092, 70 кв. м, в том числе общая площадь квартир – 38 765,00 кв. м; площадь хозяйственных кладовых – 520,58 кв. м, общая площадь встроенных (коммерческих) помещений – 1074,57 кв.м; строительный объем – 200 396,00 куб. м, в том числе ниже отм. 0,000 – 14 128,0 куб. м; количество квартир – 853 шт.; этажность – 10-17 этажей, подвал, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1 (территория ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4)</p>
----	-------------------------------	---

3. Пункт 12 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

12	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0017-14 от 17.04.2014 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 2-1-1-0013-15 от 23.03.2015 г.</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 2-1-1-0074-15 от 01.09.2015 г.</p> <p>Экспертная оценка ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» от 10.06.2015 г.</p> <p>по проекту многоквартирного дома со встроенными помещениями по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1 (территория ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской ул., Беломорской ул.; ФЗУ №4)</p>
----	--	--

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

<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 на земельном участке площадью 16 530 м², принадлежащем ООО «СПБ Реновация» на правах аренды. Земельный участок расположен по адресу: Санкт-Петербург, Ковалевская улица, участок 1, (территория, ограниченная Рябовским шоссе, полосой отвода Октябрьской ж.д., перспективным проездом, Камышинской улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4) на территории сложившейся зоны объектов жилого фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – проектируемой улицей местного назначения (шифр 17-13-АД-1); - с северо-востока – участком ОАО «Стройметаллоконструкция»; - с юга – участками 5-этажных жилых домов №№18-2 и 22-2 по Ковалевской ул.; - с запада – участком нежилого дома №20-2 по Ковалевской ул. (бывшая казарма для нижних чинов). <p>Участок находится в границах территориальной зоны ТЗЖ2 – жилой зоны 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>Автомобильные съезды (два проектируемых съезда) на территорию нового строительства осуществляются с проектируемой улицы местного значения с северной стороны участка (шифр 17-13-АД-1) и существующего внутриквартального проезда (с южной стороны участка 4). Пешеходные подходы к жилому дому осуществляются также со стороны проектируемой улицы местного значения с северной стороны и с внутриквартального проезда вдоль южной границы участка.</p> <p>Проектируемые проезды к зданию, к автостоянке для МГН и мусоросборочной площадке выполняются с асфальтобетонным покрытием, тротуары с покрытием из декоративной бетонной плитки. Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов.</p>
-----------	---	---

		<p>На участке также предусмотрены пожарные проезды с покрытием из газонной решетки, рассчитанным на нагрузку от пожарной техники.</p> <p>Для хранения личного автотранспорта на участке предусмотрено строительство открытых автостоянок общим количеством 117 машино-мест, в том числе 7 машино-мест для МГН.</p> <p>Территория благоустраивается и озеленяется. Основным элементом озеленения является газон. Также предусматривается посадка деревьев и кустарника, запроектированы пешеходные дорожки с покрытием из декоративной бетонной плитки.</p> <p>Здание представляет собой многоэтажный жилой дом, состоящий из 2-х 10-этажных секций и 7-ми 17-этажных секций. Здание представляет собой единый объем сложной формы. Жилой дом запроектирован с подвалом, высота помещений подвала 3,10-3,50 м. Высота жилых этажей – 2,98 м. За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола встроенных помещений первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 11,80 в Балтийской системе высот. Наибольшая высота вертикальной плоскости фасада от планировочной отметки земли до верха парапета составляет 53,68 м.</p> <p>В подвале секций А, Н, I запроектированы кладовые.</p> <p>В подвале секции F помещение ИТП №5 для обслуживания встроенных помещений.</p> <p>Конструктивная схема здания – стеновая, включающая монолитные железобетонные диски перекрытий.</p> <p>Фундамент – монолитная железобетонная плита на свайном основании из буронабивных висячих свай.</p> <p>Несущие конструкции подземной и надземной нежилой части (1 этаж) – монолитный железобетон, каркас, включающий ограждающие стены подвала и плиты перекрытий.</p> <p>Внутренние несущие конструкции выше 1 этажа – панель стеновая внутренняя несущая и монолитный железобетон.</p> <p>Наружные стены – железобетонные панели с утеплением каменной ватой и оштукатуриванием.</p> <p>Отделка фасадов – цокольная часть: фасадная тонкослойная штукатурка с последующей окраской; наружные стены – декоративная фасадная тонкослойная штукатурка с последующей окраской.</p>
--	--	--

		<p>Перекрытия – монолитные железобетонные. Конструкции лестничных маршей – сборные железобетонные с монолитными площадками, конструкция шахты лифтов – сборные железобетонные. Внутренние перегородки: пазогребневые, СКЦ толщиной 80-120 мм; из полнотелого кирпича на цементном растворе, толщиной 120 мм (в т.ч. для санузлов квартир).</p> <p>Лестничные клетки жилой части здания в каждой секции запроектированы незадымляемыми типа Н 2, выходом с этажа с внеквартирного коридора, через лифтовой холл.</p> <p>Кровля жилого дома проектируется бесчердачной, плоской, совмещенной, неэксплуатируемой, с организованным внутренним водостоком. Кровля рулонная, состоящая из двух слоев полимерного материала с защитным слоем гравия толщиной 80 мм.</p>
--	--	--

5. Пункт 18 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

18	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ квартир: ▪ гаражей: ▪ иных объектов недвижимости. <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p>Общая площадь квартир – 38 765,00 кв. м</p> <p>Количество квартир – 853 шт.</p> <p>Общая площадь кладовых 520,58 кв.м. Количество кладовых - 86 шт.</p> <p>Общая площадь встроенных (коммерческих) помещений - 1074, 57 кв.м., в том числе:</p> <p>Общая площадь продовольственного магазина – 184, 43 кв. м.</p> <p>Общая площадь салона красоты – 110,94 кв.м.</p> <p>Общая площадь офисных помещений 779, 2 кв.м. Количество офисных помещений – 7</p>
----	---	--

**Директор по правовым вопросам
ООО «СПБ Реновация»**



Е.В. Лазарева