

## **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)**

№ 4 от «24» марта 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 12 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

12	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО « Центр строительного аудита и сопровождения» № 4-1-1-0017-14 от 17.04.2014г. 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 улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4).  Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО « Центр строительного аудита и сопровождения» № 2-1-1-0013-15 от 23.03.2015г. 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 улицей, Беломорской улицей, ФЗУ №4).
----	--	--

2. 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 м<sup>2</sup>, 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"> <li>- с севера – проектируемой улицей местного назначения (шифр 17-13-АД-1);</li> <li>- с северо-востока – участком ОАО «Стройметаллоконструкция»;</li> <li>- с юга – участками 5-этажных жилых домов №№18-2 и 22-2 по Ковалевской ул.;</li> <li>- с запада – участком нежилого дома №20-2 по Ковалевской ул. (бывшая казарма для нижних чинов).</li> </ul> <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</p>
-----------	---	--

значения с северной стороны и с внутриквартального проезда вдоль южной границы участка.

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.

На участке также предусмотрены пожарные проезды с покрытием из газонной решетки, рассчитанным на нагрузку от пожарной техники.

Для хранения личного автотранспорта на участке предусмотрено строительство открытых автостоянок общим количеством 117 машино-мест, в том числе 7 машино-мест для МГН.

Территория благоустраивается и озеленяется. Основным элементом озеленения является газон. Также предусматривается посадка деревьев и кустарника, запроектированы пешеходные дорожки с покрытием из декоративной бетонной плитки.

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 с размерами: в надземной части в осях 1-59 264,51 м, в осях А-Г 15,56 м. Жилой дом запроектирован с подвалом, высота помещений подвала 3,40 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 54,00 м.

В подвале здания запроектированы технические помещения: ИТП, ВРУ, насосная станция пожаротушения, водомерный узел, помещение систем безопасности и связи, помещение хранения использованных ламп в секции Е.

Конструктивная схема здания – стеновая,

		<p>включающая монолитные железобетонные диски перекрытий.</p> <p>Фундамент – плитно-свайный, с разделением секций на осадочные швы.</p> <p>Несущие конструкции подземной и надземной нежилрой 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. Наружные стены из монолитного железобетона с утеплением каменной ватой с последующей отделкой по типу вентилируемый фасад с навесными панелями (из негорючих материалов) или оштукатуриванием.</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>Кровля жилого дома проектируется бесчердачной, плоской, совмещенной, неэксплуатируемой, с организованным внутренним водостоком. Покрытие кровли выполняется из двух слоев битумно – полимерного многофункционального наплавляемого материала.</p>
--	--	--

**Исполнительный директор  
ООО «СПб Реновация»**



**А.В. Репин**