

## ИЗМЕНЕНИЯ

### В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 13.07.2015 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 47, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №34)**

№ 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:	<b>Первый этап</b> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <b>Начало этапа – 04.08.2014г. Окончание этапа – 30.10.2015г.</b> 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. <b>Окончание этапа</b> – получение разрешения на ввод в эксплуатацию 1-го этапа
-----	--	--

		<p>строительства в срок <b>до 11.06.2018г. включительно.</b></p> <p><b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» №78-1-2-0017-15 от 23.06.2015г.</b> проектной документации многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 47, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №34).</p> <p><b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центральное Бюро Экспертизы ЛКФ» № 1-1-0003-15 от 17.02.2015 г.</b> 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><b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Независимая экспертиза строительных проектов» №78-1-2-0025-15 от 30.10.2015 г.</b> проектной документации многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 47, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №34).</p>
<p>13.</p>	<p>О разрешении на строительство:</p>	<p><b>Разрешение на строительство,</b> выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0304-2015 от 08.07.2015г., многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж, 1-й пусковой комплекс по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 47, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №34).</p>

		<p><b>Разрешение на строительство</b>, выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0304.1-2015 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 47, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №34).</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 9232,0 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок имеет трапециевидную форму и ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>с севера – Советским пр.;</li> <li>с востока – внутриквартальным проездом между 47 и 71 участками;</li> <li>с юга – внутриквартальным проездом между 47 и 35 участками;</li> <li>с запада – внутриквартальным проездом между 40 и 47 участками.</li> </ul> <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. Участок строительства расположен за пределами зоны охраны объектов культурного наследия, объектов, 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"> <li>- одного жилого дома этажностью 12 - 24 этажа;</li> <li>- встроенного подземного гаража на 16 машино-мест;</li> <li>- 2-х парковок общей вместимостью 3 машино-места;</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2-х парковок для автотранспорта маломобильной группы населения общей вместимостью 4 машино-места;</li> <li>- трансформаторной подстанции;</li> <li>- площадки для отдыха взрослого населения;</li> <li>- площадки для игр детей;</li> <li>- физкультурной площадки.</li> </ul> <p>Здание имеет «П» - образную форму, длинными сторонами сориентировано вдоль западной и восточной границы участка, короткой стороной вдоль северной границы, параллельно Советскому пр.</p> <p>В центральной части земельного участка располагается встроенный подземный гараж на 16 машино-мест, на эксплуатируемой кровле которого располагаются площадки для отдыха взрослого населения, игр детей, площадка для занятий физкультурой, парковки. Въезд в подземный гараж осуществляется с внутривдорового проезда, расположенного вдоль 4 и 5 секий многоквартирного дома.</p> <p>На первом этаже здания располагаются встроенные помещения.</p> <p>Въезды на территорию земельного участка осуществляются с внутриквартальных проездов в южной и в западной 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 восточного фасада жилого дома предполагается использовать часть городского тротуара и участка, укрепленные газонной решеткой, располагающиеся как на территории проектирования, так и в границах красных линий внутриквартального проезда. Вдоль наружного западного фасада предусмотрен проезд с асфальтобетонным покрытием шириной 6,0 м, который выполняет функцию пожарного проезда. С южной стороны к данному проезду примыкает укрепленная газонной решеткой полоса шириной 6,0 м для обеспечения проезда пожарной техники. Вдоль наружного северного фасада в качестве пожарного проезда используется проезжая часть Советского пр. и примыкающий к ней тротуар. Все конструкции дорожных одежд проездов для пожарной техники предусмотрены с учетом обеспечения нагрузки от пожарных автомобилей.</p> <p>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, предусмотренные в здании.</p> <p>Сбор бытового мусора производится в мусоросборные камеры, расположенные в жилом доме, с последующим вывозом спецтранспортом, сбор крупногабаритного мусора – на площадки для крупногабаритного мусора, расположенные на соседних земельных участках: № 40,</p>
--	--	--

	<p>расположенный с западной стороны от территории и № 71, расположенный с восточной стороны от территории. В южной 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 представляет собой многоквартирный дом секционного типа, состоит из пяти разновысотных секций с техническим чердаком и техническим подпольем (подвалом).</p> <p>Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютная отметке 11,50 в Балтийской системе высот.</p> <p>Максимальная высота здания от уровня земли до верха парапета - 36,17 м, до верха венткамер - 40,57 м (секции 1).</p> <p>Максимальная высота здания от уровня земли до верха парапета - 69,44 м (69,09 м), до верха венткамер - 73,84 м (секции 2,3,4)</p> <p>Максимальная высота здания от уровня земли до верха парапета - 35,84 м (36,19 м), до верха венткамер - 40,59 м (секции 5).</p> <p>Высота жилых этажей 2,8 м в конструкциях. Высота встроенных помещений 3,6 м в конструкциях.</p> <p>Встроенный подземный гараж расположен в дворовой части многоквартирного дома и имеет надземную и подземную часть. Въезд во встроенный гараж организован с внутридворового проезда. В подземной части гаража размещено 16 машиномест. Для въезда в гараж запроектирована однопутная рампа с нормируемым уклоном. Во встроенном гараже размещены технические помещения: приточно-вытяжная венткамера, электрощитовая. Эвакуация с подземной части гаража организована с использованием двух лестничных клеток. Одна лестничная клетка размещается в 3 секции на 1 этаже и имеет связь только с помещением гаража, другая выходит своим объемом в центре двора рядом с павильоном въезда в гараж. Подземная часть гаража имеет трапециевидную форму в плане. Надземная часть встроенного гаража состоит из павильона въезда/выезда в гараж, помещения охраны, двух лестничных клеток выхода из гаража. Помещение охраны пристроено к павильону въезда в подземную встроенную автостоянку. Помещение охраны включает в себя тамбур, санузел, комнату охранника. Высота встроенного подземного гаража в чистоте 3,2 м. Максимальная высота надземной части гаража от уровня земли до парапета 6,68 м.</p> <p>В техническом подполье (подвале) многоквартирного дома расположены: кладовые уборочного инвентаря,</p>
--	--

	<p>кабельный ввод, ИТП (встроенные помещения), ИТП (жилая часть), помещения хранения отработанных люминесцентных ламп, узел ввода, насосная.</p> <p>Конструктивная система здания - стеновая.</p> <p>Фундаменты здания – свайные. Фундамент подземного гаража - плита на естественном основании из бетона класса В30 марок W8 F150.</p> <p>Наружные стены</p> <p>Несущие: - монолитные железобетонные толщиной 160 или 200 мм. (простенки 200мм) из бетона В25 F100. На 1-3 этажах 24 этажных секции из бетона В30 F100.</p> <p>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 = 400 кг/м<sup>3</sup> (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:</p> <p>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/м<sup>3</sup> толщиной 120, 250 мм.</p> <p>Встроенные помещения 1-го этажа:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– газобетонные блоки, толщиной 100 мм;</li> <li>– бетонный камень «Меликонполар» СКЦ 2Р-19 (400×80×188 оштукатуриванием поверхности по 10 мм, толщина перегородки 100 мм;</li> <li>– кирпич керамический полнотелый Y=1600 кг/м<sup>3</sup>, толщиной 120, 250 мм;</li> <li>– бетонный камень «Меликонполар» с оштукатуриванием по 20 мм, толщина перегородки 200 мм.</li> </ul> <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 х 1200 мм. Стены из бетона В30, W8, F150. Перекрытия и покрытие – монолитные железобетонные, толщиной 160 мм, бетон класса В25</p>
--	---

		<p>F150. Покрытие подземного гаража – монолитное железобетонное, толщиной 350 мм, безбалочное с капителями, из бетона класса В30, W8, F150.</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.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• квартир:</li> <li>• гаражей:</li> <li>• иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Общая площадь квартир – 34 718,06 кв.м.</b></p> <p><b>Количество квартир – 792 шт.</b></p> <p><b>Общая площадь встроенных помещений – 1 426,30 кв.м.</b></p> <p><b>Общая площадь встроенного подземного гаража – 770,00 кв.м.</b></p> <p><b>Количество машино-мест во встроенном подземном гараже – 16 шт.</b></p> <p><b>Общая площадь – 57 937,70 кв.м.</b></p> <p><b>Объем – 176 270,20 куб. м.</b></p> <p><b>в том числе подземной части – 9 267,20 куб.м.</b></p> <p><b>Количество подземных этажей – 1 шт.</b></p> <p><b>Площадь застройки – 3 789,0 кв.м.</b></p> <p><b>Площадь участка – 9 232,0 кв.м.</b></p> <p><b>Высота – 69,44 м</b></p> <p><b>Вместимость – 992 чел.</b></p>
19.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p>Встроенные помещения:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- подземный гараж на 16 машиномест – 770,00 кв.м.</li> <li>- магазин непродовольственных товаров (секция 2) – 202,00 кв.м.</li> <li>- офисы (секция 2) – 131,00 кв.м.</li> <li>- продовольственный магазин (секция 4) – 249,80 кв.м.</li> <li>- офисы (секция 4) – 125,10 кв.м.</li> </ul>

21.	О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенными помещениями, встроенный подземный гараж – 11 июня 2018 года.</b>
-----	--	--

**Исполнительный директор  
ООО «СПб Реновация»**



**А.В. Репин**