

ИЗМЕНЕНИЯ

В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 09.12.2016 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу:

Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 20, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №11)

№ 1 от «15» декабря 2016

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 09.12.2016 О проекте строительства многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 20, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №11)

Пункты 11, 12, 13, 17, 18, 21, 26 раздела «Информация о проекте строительства» проектной декларации изложить в следующей редакции:

11.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г.Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 20, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №11)
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр строительного аудита и сопровождения» № 78-2-1-3-0086-16 от 29.06.2016 г. по проекту многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 20, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №11)

13.	О разрешении на строительство:	<p>Разрешение на строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская ул., участок 20, (территория, ограниченная береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском районе; ФЗУ №11), выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-012-0374-2016 от 06.12.2016г. со сроком действия до 06.12.2019г.</p>
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 встроенно-пристроенной подземной автостоянкой, на земельном участке площадью 4 659,0 кв.м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с севера – р. Нева и зеленой зоной; - с востока – территорией участка №12 (по ППТ и ПМ); - с юга – внутриквартальным проездом и участком №23 (по ППТ и ПМ); - с запада – территорией участка №10 (по ППТ и ПМ) и далее внутриквартальным проездом. <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>В настоящее время участок свободен от застройки.</p> <p>На отведенной территории предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирный дом; - подземная встроенно-пристроенная автостоянка на 100 машино-мест; - открытые автостоянки общей вместимостью 15 машино-мест; - площадка для отдыха взрослого населения. <p>Площадь озеленения – 2 543 м². 1 972,49 м² озеленения будет располагаться на территории внутриквартальных рекреационных зон общего пользования квартала.</p> <p>Конструкция дорожных одежд рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Движение транспорта принято двухстороннее. Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов.</p>

	<p>Доступ маломобильных групп населения в жилую часть предусматривается с планировочной отметки земли. Для удобства передвижения маломобильных групп населения запроектированы участки с понижением бортового камня между тротуарами и проезжими частями дорог.</p> <p>Противопожарные мероприятия обеспечиваются посадкой здания с соблюдением расстояний между ним и существующими строениями, устройством дорог, тротуаров, обеспечивающих возможность свободной эвакуации транспортных средств и людей, а также подъезд пожарных автомобилей.</p> <p>Для хранения личного автотранспорта на участке предусмотрено размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100 машино-мест в подземной встроенно-пристроенной автостоянке; - 15 машино-мест на открытых автостоянках, в том числе 6 специализированных. <p>122 машино-места во внутриквартальных проездах общего пользования в соответствии с материалами ППТ.</p> <p>На территорию участка строительства предусматривается устройство двух въездов-выездов с проектируемых внутриквартальных проездов.</p> <p>Запроектированный многоквартирный дом – 28-этажное здание, двухсекционное, П-образное в плане, с верхним техническим этажом, с габаритными размерами в крайних осях 67,2 x 22 м. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета – 79,7 м, до верха парапета венткамеры – 84,82 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, соответствующая абсолютной отметке 11.20.</p> <p>В подвале на отметках минус 5,850, 5,750, 3,600, 3,500 запроектированы: автостоянка на 100 машино-мест, электрощитовая, помещение уборочного оборудования с высотой помещений 4,2 м, венткамеры (приточная и вытяжная), ИТП (жилья), АУПТ, пожарная насосная, водомерный узел и хозяйственно-питьевая насосная, кабельные помещения, помещение уборочного оборудования. Высота помещений в чистоте (от пола до потолка) – 3,25, 3,1 м. На 1 этаже на отметке 0,000 запроектированы: вестибюльная группа жилого дома, электрощитовая, помещения уборочного инвентаря, помещения ТСЖ, диспетчерские, помещение охраны с санузлом, кладовая уборочного инвентаря, кладовая для отработанных люминисцентных ламп, мусоросборная камера и жилые квартиры. Высота помещений в чистоте – 3,12 м. С 1 по 27 этаж запроектированы квартиры в количестве 471 штуки. Высота жилых помещений в чистоте – 2,58 м. На 28 техническом этаже на отметке +75,920 и + 77,700 запроектированы: машинное помещение лифтов и помещения для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p><u>Покрытие</u> – плоское, совмещенное, с внутренним водостоком. <u>Кровля</u> – рулонная (2 слоя Техноэласта). Эксплуатируемые участки кровли – бетонная тротуарная плитка. Выход на кровлю непосредственно из объема лестничной клетки. На кровле на отметке +80,50 запроектированы 2 венткамеры. Кровля</p>
--	---

		<p>автостоянки – эксплуатируемая. Для вертикальной связи между этажами запроектирована лестничная клетка типа Н 1 и три лифта грузоподъемностью 630, 630 и 1000 кг.</p> <p><u>Наружные стены здания</u> – двухслойные из газобетона толщиной 400 мм с облицовкой лицевым кирпичом толщиной 120 мм. На первом и втором этажах в качестве облицовки применяются стеновые бетонные камни с колотой лицевой поверхностью. Наружные стены подземной автостоянки – железобетонные монолитные толщиной 300 мм.</p> <p><u>Внутренние стены и перегородки</u> – монолитный железобетон толщиной 300, 200, 180, 160 мм, кирпич полнотелый толщиной 250, 120 мм, стеновой бетонный камень толщиной 160, 80 мм.</p> <p><u>Окна</u> – ПВХ-профиль с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным остеклением.</p> <p><u>Внутренняя отделка стен и потолков:</u> в комнатах, кухнях и коридорах квартир – оштукатуривание цементно-песчаным раствором толщиной 10 мм, оклеивание обоями, потолок – затирка, окраска вододispersионной краской белого цвета; в санузлах – облицовка керамической плиткой «сапожок» – 150-300 мм от пола, выше оштукатуривание и окраска вододispersионной краской, потолок – затирка, окраска вододispersионной краской (влагостойкой); в ванных комнатах – облицовка керамической плиткой на высоту 1,8 м, выше оштукатуривание и окраска вододispersионной краской, потолок – затирка, окраска вододispersионной краской (влагостойкой); межквартирные коридоры, лифтовые холлы, лестничная клетка – окраска вододispersионной влагостойкой краской под «шагрень», потолок – затирка, окраска вододispersионной влагостойкой краской; помещение кабельной – окраска вододispersионной влагостойкой краской, потолок – затирка по монолиту, окраска вододispersионной влагостойкой; помещения хозяйственно-питьевой насосной, ИТП жилья, электрощитовая – штукатурка по сетке сухими или готовыми штукатурно-шпаклевочными смесями, окраска вододispersионной влагостойкой краской, потолок – окраска вододispersионной влагостойкой краской; технические помещения и мусоросборная камера – облицовка керамической плиткой на высоту 2,2 м, выше окраска вододispersионной влагостойкой краской.</p> <p><i>Многоквартирный дом</i></p> <p>Дом 2-х секционный запроектирован по смешанной конструктивной системе.</p> <p><u>Наружные и внутренние несущие стены монолитные железобетонные:</u> подземной части, 1-го – 2-го этажей – толщиной 160, 180, 200, 250 мм; 3-го – 15-го этажей – толщиной 180, 200 мм; 16-го и вышележащих этажей – толщиной 160, 180, 200 мм. Бетон стен подземной части: наружных – В 30, W8, F100; внутренних – В 30, F75. Бетон стен надземной части: 1-го – 2-го этажей – В 30, F75; вышележащих этажей – В 25, F75. Арматура А 500С и А 240. Пилоны монолитные железобетонные толщиной: в подземной части – 300 мм, на 1-м – 2-м этажах – 300; на 3-м –</p>
--	--	--

8-м этажах – 250 мм; на вышележащих этажах – 200 мм. Бетон пилонов: подземной части, 1-го – 2-го этажей – В 30, F75; вышележащих этажей – В 25, F75. Арматура А 500С и А 240. Колонны подземной части и 1-го этажа секции 2 монолитные железобетонные сечением 600 x 800 мм. Бетон В30, F75. Арматура А 500С и А 240.

Плиты перекрытий монолитные железобетонные, в местах расположения колонн по балкам: над подвалом и 1-м этажом толщиной 200 мм, над вышележащими этажами – 160 мм. Балки сечением 600 x 1100(h) и 600 x 2080(h) мм. Высота балок указана вместе с плитой. Бетон плит перекрытий: над подвалом и 1-м этажом – В 30, F150; над вышележащими этажами – В 25, F150. Арматура А 500С и А 240.

Плита покрытия монолитная железобетонная, безбалочная, толщиной 200 мм. Бетон В 25, F150. Арматура А 500С и А 240. Перегородки из бетонных блоков толщиной 80 мм и 160 мм, кирпичные толщиной 120 и 250 мм. Кирпич КР-р-пу 250x 120x 65/1НФ/150/1,6/75 на цементно-песчаном растворе марки М 100.

Пространственная жесткость жилого дома обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен и пилонов, объединенных в единую пространственную систему дисками междуэтажных перекрытий и покрытия.

Фундаменты приняты свайные. Сваи забивные сборные железобетонные сечением 350x 350 мм. Бетон В30, W6, F150. Длина свай составляет 21,75 м (абс. отметка острия свай -15.00 м). Усилия в сваях с учетом кратковременных нагрузок не более 136 т. Плитный ростверк монолитный железобетонный высотой 800 мм. Бетон ростверков В 30, W8, F100. Арматура А 500С и А 240. Сопряжение свай и ростверка жесткое. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка (В 7,5) толщиной 100 мм. Допускаемая расчетная нагрузка на сваю 118 т (по грунту).

Подземная автостоянка

Конструктивная схема автостоянки смешанная. Автостоянка разделена с жилым домом деформационно-осадочным швом. Автостоянка состоит из двух блоков, разделенных деформационно-осадочным швом. Колонны монолитные железобетонные сечением 400x 600 и 400x 800 мм. Бетон В30, F150. Арматура А 500С и А 240.

Наружные и внутренние несущие стены монолитные железобетонные толщиной 200, 250, 300 и 350 мм. Бетон стен: наружных – В 30, W8, F150; внутренних – В 30, F150. Арматура А 500С и А 240.

Плита покрытия над автостоянкой монолитная железобетонная толщиной 400 мм, безбалочная. Бетон В 30, W8, F150. Арматура А 500С и А 240. Плита пандуса монолитная железобетонная толщиной 200 мм, безбалочная. Бетон В 30, F150. Арматура А 500С и А 240. Перегородки кирпичные толщиной 120 и 250 мм. Кирпич КР-р-по 250x 120x 65/1НФ/150/2,0/75 на цементно-песчаном растворе марки М 100.

		<p>Пространственная жесткость автостоянки обеспечивается совместной работой стен и колонн, объединенных в единую пространственную систему диском покрытия.</p> <p><u>Фундаменты</u> приняты свайные. Сваи забивные сборные железобетонные сечением 350х 350 мм. Бетон В30, W6, F150. Длина свай составляет 19,65 м (абс. отметка острия свай -15.00 м). Усилия в сваях не более 108 т.</p> <p><u>Плитный ростверк</u> монолитный железобетонный высотой 600 мм. Бетон ростверков В 30, W8, F150. Арматура А 500С и А 240. Сопряжение свай и ростверка жесткое. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка (В 7,5) толщиной 100 мм.</p>			
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 (кв.м.)</p>	<p>30052,72</p>	<p>Площадь участка (кв.м)</p>	<p>4659,0</p>
		<p>Объем (куб.м.)</p>	<p>107455,80</p>	<p>В том числе подземной части (куб.м)</p>	<p>15434,3</p>
		<p>Количество этажей (шт)</p>	<p>29</p>	<p>Высота (м)</p>	<p>79,7</p>
		<p>Количество подземных этажей (шт)</p>	<p>1</p>	<p>Вместимость (чел)</p>	
		<p>Площадь застройки (кв.м.)</p>	<p>3501,76</p>		
		<p>Иные показатели:</p>	<p>общая площадь квартир с учетом лоджий, балконов, террас и веранд – 19 632,57 кв.м.; общая площадь нежилых помещений, в том числе общего имущества в многоквартирном доме – 8323,54 кв.м.; количество квартир - 471 шт., в том числе 1-комнатные – 366 шт., 2-комнатные – 105 шт.; количество м/м в подземной автостоянке – 100 м/м.</p>		
21.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой – 06 декабря 2019 года.</p>			

<p>26.</p>	<p>О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:</p>	<p>Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».</p> <p>Информация о страховщике гражданской ответственности застройщика:</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Абсолют Страхование»/ООО «Абсолют Страхование» (прежнее наименование Общество с ограниченной ответственностью Информационно-страховая компания "ИСК Евро-Полис"/ООО «ИСК Евро-Полис») (ИНН 7728178835, КПП 774401001, ОГРН 1027700018719, юридический адрес: 123290, г. Москва, 1-й Магистральный тупик, д. 5А).</p> <p>Соглашение № 1 о сотрудничестве и взаимодействии в ходе заключения договоров страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 12 октября 2015г. с учетом дополнительного соглашения № 1 от 15 декабря 2015г., дополнительного соглашения № 2 от 27 января 2016г., дополнительного соглашения № 3 от 25 марта 2016г., дополнительного соглашения № 4 от 13 апреля 2016г., дополнительного соглашения № 5 от 13 мая 2016г., дополнительного соглашения № 6 от 03 июня 2016г., дополнительного соглашения № 7 от 15 сентября 2016г., дополнительного соглашения № 8 от 09 ноября 2016г. дополнительного соглашения № 9 от 28 ноября 2016г. дополнительного соглашения № 10 от 13 декабря 2016г.</p> <p>Объект страхования: многоквартирный дом со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Усть-Славянка, Славянская улица, участок 20, (территория, ограниченная береговой линией реки Невы, береговой линией реки Славянки, проектируемой магистралью, границами проектируемых кварталов, Усть-Славянка, в Невском Районе; ФЗУ № 11)</p>
------------	---	--

Исполнительный директор
ООО «СПб Реновация»



А.В. Репин