

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

от 29.02.2016 г.

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной ДОО по адресу:

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ГОРОД КОЛПИНО, ЗАГОРОДНАЯ УЛ., УЧАСТОК 48, (ВОСТОЧНЕЕ ДОМА 43 КОРПУСА 2 ЛИТЕРА А ПО ЗАГОРОДНОЙ УЛ.)

№2 от «27» апреля 2016 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 «29» февраля 2016 года О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной ДОО по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Загородная ул., участок 48, (восточнее дома 43, корпуса 2, литера А по Загородной ул.) следующие изменения:

1. 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:	Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной ДОО на земельном участке 12 096 кв. м., принадлежащем ООО «СПб Реновация» на праве собственности. Земельный участок ограничен: с севера – проектируемым внутриквартальным проездом, с запада – земельным участком, на котором предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, с востока – земельным участком, на котором предусматривается строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями и трансформаторной подстанции, с юга – территорией общего пользования (проектируемой обустроенной зеленой пешеходной зоной). Участок расположен в границах территориальной зоны ТЗЖ1, в зоне среднеэтажных и многоэтажных жилых домов, расположенных вне 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>В настоящее время участок свободен от застройки.</p> <p>По внутривортовой территории не предусматривается организация движения автотранспорта, кроме автотранспорта аварийных служб.</p> <p>Все проезды и площадки запроектированы с соблюдением требуемых нормативных разрывов, габаритов, радиусов и уклонов. Конструкция дорожных одежд рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей. Движение автотранспорта принято двухстороннее.</p> <p>Проектной документацией предусмотрено благоустройство и озеленение территории многоквартирного жилого дома: устройство тротуаров из тротуарной плитки, устройство проездов и разворотных площадок из асфальтобетона, устройство газонов, посадка деревьев и кустарников, площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой. Площадь озеленения – 5 638,49 кв. м.</p> <p>На территории участка предусмотрено размещение 48 машино-мест на открытых автостоянках, в том числе 7 машино-мест для МГН и 3 гостевых машино-места, а также машино-места размещены на соседних земельных участках на удалении не более 500 м.</p> <p>Для доступа МГП на первый этаж предусмотрены спланированные уклоны тротуаром, участки с понижением бортового камня между тротуарами и проезжими частями.</p> <p>Здание представляет собой «П-образный» вид в плане. Жилой дом с детским образовательным учреждением на 80 мест секционного типа, состоит из восьми секций, 9-ти этажный с подвалом. Высота здания до верха парапета жилой части составляет 27,01 м.</p> <p>В подвале на отметке минус 3,080 запроектированы: 2 ИТП (для жилья и ДОО), водомерный узел, насосная, кабельное помещение, вытяжные и приточные венткамеры ДОО, помещение насосной пожаротушения. Помещения подвала предназначены для прокладки инженерных коммуникаций.</p> <p>На 1 этаже на отметке +0,020 в каждой секции запроектированы: входные группы с лестнично-лифтовым блоком, мусоросборные камеры, помещение уборочного инвентаря в секции 7, помещение для хранения отработанных люминисцентных ламп в секции 2, электрощитовые, а также встроенные помещения общественного назначения: офисы в секции 7, помещения ТСЖ и встроенно-пристроенные помещения ДОО в секциях 3, 4, 5, 6 и частично жилые квартиры в секциях 1, 2, 6, 7.</p> <p>На 2 этаже кроме жилья запроектированы помещения ДОО.</p>
--	--

		<p>Высота помещений в чистоте – 3,36 м., помещениях ДОО – 3,38 и 3 м. Всего в здании запроектировано 371 квартира. Высота помещений в чистоте – 2,58 м.</p> <p><u>Жилое здание</u> запроектировано в монолитных железобетонных конструкциях. Габаритные размеры 75,0 x 83,4 м. За относительную отметку 0.000 принята абсолютная отметка 12.60.</p> <p>Конструктивная схема здания – смешанная, здание разделено 3-мя температурно-осадочными швами на 4 блока.</p> <p>Толщина несущих наружных стен – 200 мм (подвал), толщина несущих внутренних стен 160÷200 мм (подвал и первый этаж), 160мм (выше 1 этажа). Класс бетона наружных стен подвала – В 25, W8, F100, для остальных В 25. Арматура А 500С.</p> <p>Колонны в секциях 3÷6 из монолитного железобетона сечением 400 x 500 мм. Шаг колонн переменный. Класс бетона колонн В 25. Арматура А 500С. Толщина плит перекрытий 160 мм, покрытия 180 мм. Балки в секциях 3÷6 из монолитного железобетона сечением 400 x 500 (h) мм. Класс бетона для конструкций перекрытий В 25. Арматура А 500С.</p> <p>Наружные стены надземной части – ненесущие поэтажной разрезки из газобетонных блоков (D500) толщиной 400 мм и несущие из монолитного железобетона толщиной 160 мм (бетон В 25). Стены из монолитного железобетона утеплены теплоизоляционными плитами толщиной 150 мм. Все стены облицованы.</p> <p>Перегородки – бетонные пустотные камни толщиной 80 и 160 мм. Лестницы из сборных железобетонных маршей и монолитных площадок. Лифтовые шахты из монолитного железобетона толщиной 160 мм. Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой поперечных и продольных стен, объединенных в единую пространственную систему дисками междуэтажных перекрытий.</p> <p>Фундаменты приняты на свайном основании. Сваи забивные из сборного железобетона по серии 1.011.1-10 сечением 350 x 350 мм. Длина свай составляет 20 м (абс. отметка острия свай – минус 8 м). Сваи изготавливаются из бетона В 25, W6, F150. Ростверк плитный высотой 550 мм. Ростверк запроектирован из монолитного железобетона, класс бетона В 25, W8, F100. Сопряжение свай и ростверка жесткое. Под ростверком предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм. Допускаемая расчетная нагрузка на сваю 68 т.</p> <p>Проектом предусмотрены мероприятия по защите помещений подвала от грунтовых вод: применение бетона пониженной проницаемости W8, мастичная гидроизоляции. В деформационных швах предусмотрена установка гидроизоляционных шпонок.</p>
--	--	--

		<p>Кровля – плоская, совмещенная, с внутренним водостоком. Покрытие – рулонное (2 слоя Техноэласта). На перепадах высот предусмотрены металлические стремянки. Выход на кровлю – непосредственно из объемов лестничных клеток.</p> <p>Оконные блоки: металлопластиковые с заполнением двухкамерными стеклопакетами.</p> <p>Перегородки - толщиной 80 и 160 мм. Отделка наружных стен – кирпич облицовочный керамический пустотелый толщиной 120 мм. 1 этаж и цоколь – облицовка бетонным камнем толщиной 120 мм.</p> <p>Дом сдается с чистовой отделкой помещений.</p>
--	--	--

**Исполнительный директор
ООО «СПб Реновация»**



А.В. Репин