

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

О проекте строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой
по адресу: Санкт-Петербург, ул. Малая Зеленина, д.1/22, лит. А

Санкт-Петербург

01 июля 2014 г.

Внести следующие изменения в ЧАСТЬ 1. Информация о Застройщике:

8	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат на 30.06.2014г. – 2385 тыс.руб.
9	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Кредиторская задолженность на 30.06.2014г. – 51993 тыс.руб. 00 коп. Дебиторская задолженность на 30.06.2014г. – 52825 тыс.руб.

Внести следующие изменения в Часть 2. Информация о проекте строительства:

4	О разрешении на строительство:	Разрешение на строительство №78-13019121-2013, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 17.06.2014 г., сроком до 26 декабря 2015 года (взамен разрешения на строительство №78-13019120-2013 от 26 декабря 2013 г.)
8	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>Земельный участок, предназначенный для строительства объекта: «Многоквартирный дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой» с кадастровым номером 78:07:0003179:7, расположен в Петроградском районе г. Санкт-Петербурга, ул. Малая Зеленина, д.1/22, лит. А</p> <p>Участок строительства, площадью 0,5648 га, ограничен:</p> <ul style="list-style-type: none"> с севера – земельным участком ВКА им. А.Ф. Можайского; с запада - ул. Малая Зеленина с востока - зданиями детского дома и детским садом; с юга - Корпусной улицей; <p>Площадка предполагаемого строительства имеет неправильную многоугольную форму. Рельеф участка ровный, с уклоном с востока на юго-восток, средняя абсолютная отметка уровня земли – 2,90 м. Здания, сооружения на участке отсутствуют, подземные инженерные сети вынесены.</p> <p>Посадка проектируемого объекта обусловлена рельефом местности, существующей градостроительной ситуацией, необходимостью создания общей транспортной системы дорог. На территории участка размещаются два отдельно стоящих корпуса: жилое здание (корпус №1): площадь застройки – 3 032,40 кв.м.; общая площадь – 25 790,83 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 17203,69 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 1 403,97 кв.м.; строительный объем - 109565,43 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 – 13804,0 куб.м.; количество квартир 208 шт.; этажность - 10 этажей, подземный этаж;</p> <p>Флигель (корпус №2): площадь застройки 167,50 кв.м.; общая площадь - 140,68 кв.м.; строительный объем 710,43 куб.м., этажность 1 этаж</p> <p>Подземная автостоянка: площадь застройки 4537,0 кв.м.; общая площадь - 4541,43 кв.м.;</p>

строительный объем 13804,0 куб.м., количество машино-мест – 138; этажность – 1 подземный этаж;. Въезд-выезд из подземной автостоянки производится по двухпутной рампе, организованной со стороны ул. Малой Зелениной. Въезд на внутри-дворовую территорию предусмотрен через встроенный арочный проем. В отдельно стоящем флигеле (корпус 2) размещается встроенная трансформаторная подстанция, помещение для мусоросборных контейнеров и дворницкая. Внутренний двор, размещенный над подземной автостоянкой благоустраивается, предусмотрены: проезд/объезд, с твердым покрытием (для спец. транспорта и пожарных машин), тротуары с плиточным покрытием, детская площадка и площадка для отдыха, устройство укрепленных газонов с травяным покрытием, установка малых архитектурных форм (бетонных вазонов с цветами).

Проектом предусмотрены удобные подходы и подъезды, все тротуары предполагается выполнить в плиточном покрытии.

Конструкция дорожной одежды выбрана с учетом состава транспортных средств, интенсивности. Проезды для автомобилей приняты из 2-х слойного асфальтобетона по щебеночному основанию и песчаному дренирующему слою.

Проектируемый жилой дом размещается на земельном участке, расположенном на пересечении улиц Корпусной и Малой Зеленина и ориентирован главным фасадом на Корпусную улицу, с которой организован главный вход в жилой дом и сквозной арочный проход/проезд на внутривдоровую территорию.

Фасады здания решены в традиционном для исторической застройки Петербурга стиле - с выступающими на фасаде в пределах 3-7 этажей лоджиями, имитирующими эркеры.

Въезд на участок и в подземную автостоянку организован с проезда в северо-западной части участка, расположенного перпендикулярно улице Малая Зеленина.

В проектируемом пятисекционном жилом доме (корпус №1) десять наземных этажей и один подземный этаж.

В первом наземном этаже размещаются: офисные помещения (7 офисов) с обособленными от жилой части входами, помещения охраны, ТСЖ, входные группы жилой части дома с колясочными и лестнично-лифтовыми холлами, технические помещения: электрощитовая, ГРЩ.

Входы в жилую часть дома осуществляются со стороны внутривдоровой территории.

Во входном узле каждой секции жилого дома предусмотрены колясочные. Высота помещений первого этажа в чистоте 3,9 м.

В соответствии с заданием на проектирование в жилом доме предусмотрены однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные, четырехкомнатные квартиры и одна квартира-студия.

В ряде квартир, начиная с третьего этажа, предусмотрены балконы или лоджии, имитирующие эркеры, выступающие из плоскости фасада.

Высота жилых 2-8 этажей в чистоте - 3,0 м, высота 9 и 10 этажей в чистоте - 3,3 м.

Вертикальная связь между этажами осуществляется

с помощью лестниц и двух лифтов грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг фирмы «Schindler» без машинного отделения.

На кровлю организованы выходы из лестничных клеток.

Автостоянка вместимостью 138 машино-мест расположена в подземном этаже под жилым зданием (корпус 1), отдельно стоящим флигелем (корпус 2) и дворовым пространством, и предназначена для постоянного хранения личных машин проживающих в жилом доме (130 м/мест), для работающих в офисах (7 м/мест), для посетителей офисов (1 м/место). Въезд и выезд из автостоянки производится по двухпутной рампе с нормативным уклоном.

На въезде предусмотрен пост охранника-диспетчера с санузлом. Обслуживание механизированных стояночных мест, размещенных по так называемой «зависимой» схеме, регулируется диспетчером.

Помещение автостоянки состоит из двух пожарных отсеков, связь между которыми осуществляется через откатные ворота. Из автостоянки предусмотрены выходы наружу во внутри-дворовое пространство по лестницам, обособленным от жилой части здания.

Связь автостоянки с жилыми этажами осуществляется с помощью лифтов, выход из которых в уровне автостоянки организован через тамбур-шлюз.

В подземном этаже также расположены: помещение уборочной техники, кладовые хранения багажа жильцов дома, универсальная санитарная кабина – санузел с возможностью использования инвалидами, технические помещения: водомерный узел, электрощитовая, ИТП, венткамеры.

Высота подземного этажа в чистоте – 4,15 м.

Уборка в автостоянке осуществляется сухим способом.

Здание – каркасное с монолитными железобетонными колоннами и пилонами.

Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 250 мм с наружным слоем утепления толщиной 100 мм.

Наружные стены (пилястры) 1, 2 этажей предусмотрены из кирпича пустотелого толщиной 250 мм и полнотелого кирпича толщиной 120 мм с утеплением минераловатными плитами Rockwool между слоями толщиной 150 мм, с наружной облицовкой натуральным камнем толщиной 30 мм по цементно-песчаному раствору, армированному сеткой. Общая толщина стены с облицовкой 580 мм.

Наружные стены 1, 2 этажей (простенки) предусмотрены из кирпича пустотелого толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 150 мм, с наружной облицовкой натуральным камнем толщиной 30 мм по цементно-песчаному раствору, армированному сеткой. Общая толщина стены 460 мм.

Наружные стены 3-8 этажей (кроме стен по ул. Корпусная и Малая Зеленина) предусмотрены из кирпича пустотелого толщиной 250 мм с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 150 мм, и тонкослойной декоративной штукатуркой толщиной 5 мм. Общая толщина стены 405 мм.

Наружная стена 9-го этажа по улицам Корпусная и

		<p>Малая Зеленина – наклонная, слоистой конструкции по металлическим стропилам с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 150 мм с покрытием оцинкованной сталью по настилу из ЦСП.</p> <p>Наружные стены 10 этажа по улицам Корпусная и Малая Зеленина – витражное остекление с утеплением минераловатными плитами Rockwool толщиной 100 мм.</p> <p>Внутренние стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лестнично-лифтовых узлов монолитные железобетонные толщиной 200 мм; - технических помещений подземного и первого этажей – из полнотелого кирпича толщиной 250 мм. - межквартирные перегородки и перегородки в офисных помещениях – из керамического эффективного кирпича толщиной 120 мм - 250 мм и монолитные железобетонные; - межкомнатные перегородки – из поризованного кирпича толщиной 80 мм. <p>Стены шахт лифтов – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Вентиляционные каналы – сборные железобетонные заводского изготовления с поэтажным опиранием.</p> <p>Крыша здания безчердачная. Кровля плоская с двухслойным покрытием из Техноэласта по цементно-песчаной стяжке и уклонообразующему слою из керамзитового гравия толщиной от 30 до 250 мм с утеплением пеноплексом толщиной 150 мм.</p> <p>Водосток внутренний организованный с водосточными воронками с электроподогревом.</p> <p>Окна, балконные двери – двухкамерные стеклопакеты в деревянных переплетах с установкой клапанов в жилых комнатах. Витражи десятого этажа – двухкамерные стеклопакеты в алюминиевых конструкциях с пределом огнестойкости E15.</p> <p>Наружной отделкой фасадов предусмотрено: облицовка нижних двух этажей натуральным камнем, выше второго этажа фасады оштукатурены декоративной штукатуркой. 9-ый этаж является имитацией мансардного этажа благодаря наклонным наружным стенам с металлическим покрытием и выполнен с отступом от венчающего карниза, образуя террасу.</p> <p>Внутренняя отделка выполняется в следующих общедомовых помещениях: лестничные клетки, холлы, лифтовые холлы, коридоры, инженерно-технические помещения, мусоросборная камера во флигеле.</p> <p>Здание сдается без внутренней чистовой отделки квартир и встроенных помещений.</p>
9	<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>жилое здание (корпус №1): площадь застройки – 3 032,40 кв.м.; общая площадь – 25 790,83 кв.м.; общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов) – 17203,69 кв.м.; общая площадь встроенных помещений 1 403,97 кв.м.; строительный объем - 109565,43 куб.м., в том числе ниже отметки 0,000 – 13804,0 куб.м.; количество квартир 208 шт. в том числе</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатные – 60 шт. (вкл. 2 квартиры с кухней-нишей) - 2-комнатные – 67 шт. - 3-комнатные – 45 шт. - 4-комнатные – 36 шт.

	этажность - 10 этажей, подземный этаж; Флигель (корпус №2): площадь застройки 167,50 кв.м.; общая площадь - 140,68 кв.м.; строительный объем 710,43 куб.м., этажность 1 этаж Подземная автостоянка: площадь застройки 4537,0 кв.м.; общая площадь - 4541,43 кв.м.; строительный объем 13804,0 куб.м., количество машино-мест - 138; этажность - 1 подземный этаж;
--	---

01.07.2014

Генеральный директор

ООО «Дом на Зеленина»



Пахомовский А.Ю.

В настоящем документе
Прошито и пронумеровано

Генеральный директор (Лав))

ООО «Зеленина»



Пашаевский

