

**ИЗМЕНЕНИЯ №14**  
**В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 07.08.2014 года**  
 по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями,  
 отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа,  
 двумя трансформаторными подстанциями,  
 2-ой этап строительства – жилой дом (корпуса 2 и 3),  
 расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54 литера Л

Санкт-Петербург

26 декабря 2016 года

1. Пункт 1.3. раздела II (Информация о проекте строительства) изложить в следующей редакции:

1.3	Результаты государственной экспертизы проектной документации	<p>Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 4-1-1-0298-14 от 16.05.2014 года по объекту капитального строительства жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Бестужевская улица, дом 54, литера Л (второй этап строительства).</p> <p>Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная Экспертиза» № 78-2-1-2-0361-16 от 23.12.2016 года по объекту капитального строительства жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Бестужевская улица, дом 54, литера Л (второй этап строительства).</p>
-----	--	--

2. Пункты 4-5 раздела II (Информация о проекте строительства) изложить в следующей редакции:

4.	Информация о местоположении строящегося (создаваемого) многоквартирного дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Участок строительства многоквартирного дома со встроенными помещениями, отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями находится на земельном участке площадью 32 570 кв. м, в том числе площадь территории 2-го этапа строительства – 10 150 кв.м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54, литера Л.</p> <p>В границах земельного участка размещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ жилой многоквартирный дом, состоящий из трех отдельно стоящих корпусов, соединенных между собой общим техническим коридором;</li> </ul>
----	---	---

- многоэтажная открытая стоянка для легкового автотранспорта на 421 м/мест;
- трансформаторные подстанции (2 шт.);
- открытые автостоянки легкового транспорта для жителей дома;
- открытые автостоянки легкового транспорта для посетителей встроенных нежилых помещений;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых, для занятий спортом;
- хозяйственные площадки (контейнерные площадки для сбора бытовых отходов);
- кроме того, в пределах землеотвода градостроительным планом определена территория площадью 0,38 га для размещения детского сада на 80 мест.

Участок находится в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга в границах общественно-деловой подзоны объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры (ТД1-2\_2).

Участок ограничен: с южной стороны – Бестужевской улицей; с северной стороны – территорией СПбГМА имени И.И. Мечникова; с западной стороны – территорией ФГУП «Санкт-Петербургское протезно-ортопедическое объединение» и АЗС №177 «Бестужевская» ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт»; с восточной стороны – Екатерининским проспектом.

Ко второму этапу строительства отнесены:

- корпус 2 и корпус 3 многоэтажного многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, расположенные в восточной и северо-восточной части территории вдоль восточной границы участка землеотвода;
- открытые автостоянки легкового транспорта для жителей дома на 5 м/мест;
- трансформаторная подстанция;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослых, спортивная площадка;
- хозяйственная площадка (контейнерная площадка для сбора бытовых отходов).

Въезд на участок предусмотрен с улицы Бестужевской и Екатерининского проспекта.

В проектной документации предусмотрено благоустройство: устройство проездов с асфальтобетонным покрытием, тротуаров из тротуарной плитки, площадок для отдыха взрослого населения, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, а также

площадки для занятий спортом с набивным покрытием.

**Описание строящегося объекта:**

**Корпус 2** – односекционное здание максимальными размерами в плане 17,7х34,2 м с количеством этажей 25, в том числе подвальный этаж; первый этаж со встроенными помещениями, 22 жилых этажа и технический этаж.

В подвале размещены следующие помещения: водомерный узел, ИТП встроенных помещений, ИТП жилой части, помещения для прокладки инженерных сетей, насосные, в том числе насосная пожаротушения с отдельным наружным входом в приемке.

На первом этаже жилой части дома размещены: входная часть дома, лестнично-лифтовые узлы, колясочные, кладовая уборочного инвентаря, коллекторная СС, мусоросборная камера, помещение ГРЩ с обособленным наружным входом, встроенные офисные помещения с обособленными наружными входами, каждое с санузлом и кладовой уборочного инвентаря.

Со 2-го по 23-й этаж здания размещаются жилые квартиры – однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и квартиры-студии. В некоторых квартирах на третьем и четвертом этажах, а также в каждой квартире, начиная с пятого этажа, предусмотрены остекленные балкон или лоджия.

В лифтовом холле установлены три лифта грузоподъемностью 1000 кг и 630 кг с верхним машинным помещением.

Кровля - плоская, совмещенная.

Предусмотрен мусоропровод.

**Технико-экономические показатели корпуса 2:**

площадь застройки – 601, 6 кв. м.

Общая площадь здания – 12 170, 6 кв. м.,

общая площадь квартир с балконами – 9 238, 6 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений – 361, 4 кв.м.

Строительный объем: 40 882, 5 куб.м, в том числе:

жилой части – 37 185, 7 куб.м;

встроенных помещений – 1 170, 9 куб.м;

подвала – 1 278, 7 куб.м;

технического этажа – 1 247, 2 куб.м.

Этажность – 24 этажа, подвал.

**Корпус 3** – трехсекционное здание «П»-образной конфигурации в плане, максимальными размерами 33,9х75,0 м в осях, с количеством этажей 25, в том числе подвальный этаж, 1-2 этажи со встроенными помещениями, 21 жилой этаж и верхний технический этаж.

В подвальном этаже жилого дома находятся помещения инженерного обеспечения: два помещения ИТП (для жилых и встроенных помещений), водомерный узел, насосные (противопожарные и хозяйственно-питьевого водоснабжения), кабельное помещение, помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

Входы в жилую часть здания организованы со стороны фасада, ориентированного на запад, со стороны внутривортовой территории. Входы во встроенные помещения 3-го корпуса предусмотрены со стороны фасада, ориентированного на Екатерининский проспект.

На 1-ом этаже помещений жилой части дома (входные и лестнично-лифтовые узлы, колясочные) расположены: диспетчерская, помещение ГРЩ с обособленным наружным входом, помещения для уборочного инвентаря, мусоросборные камеры. Встроенные офисные помещения с отдельными входами со стороны Екатерининского проспекта расположены в первых двух наземных этажах корпуса 3.

С 3-го по 23-го этаж в здании размещаются квартиры эконом-класса – однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и квартиры-студии. В каждой квартире, начиная с пятого этажа, предусмотрены остекленные балкон или лоджия.

В лифтовом холле установлены три лифта, один грузоподъемностью 1000 кг и два лифта грузоподъемностью 400 кг с верхним машинным помещением.

Кровля – плоская, совмещенная.

В каждой секции предусмотрен мусоропровод.

**Технико-экономические показатели корпуса 3:**

площадь застройки – 1 824, 8 кв.м.

Общая площадь здания – 36 863 кв. м.,

общая площадь квартир с балконами – 26 752, 1 кв. м.

Общая площадь встроенных помещений – 2 472 кв.м.

Строительный объем: 122 416, 5 куб.м, в том числе:

жилой части – 107 950, 6 куб.м;

встроенных помещений – 6 951, 1 куб.м;

подвала – 3 892, 3куб.м;

технического этажа – 3 622, 5 куб.м.

Этажность – 24 этажа, подвал.

Наружные стены зданий (корпуса 2 и 3) выполнены:

- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, 200 мм, 250 мм, 300 мм с утеплением с наружной стороны слоем «Пеноплекс фундамент» толщиной 100 мм;
- из монолитного железобетона толщиной 160 мм с утеплением с наружной стороны слоем «Rockwool Фасад Баттс» толщиной 150 мм и наружным слоем тонкослойной штукатурки 5 мм;
- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, 200 мм, 250 мм, 300 мм с утеплением слоем «Paroc linio 15» толщиной 150 мм и лицевого кирпича 120 мм;
- из кирпича толщиной 250 мм с утеплением с наружной стороны слоем «Paroc linio 15» толщиной 150 мм и наружным слоем тонкослойной штукатурки 5 мм;
- из кирпича толщиной 250 мм с утеплением слоем «Paroc linio 15» толщиной 150 мм и лицевого кирпича 120 мм;
- из газобетона толщиной 375 мм с воздушным зазором и облицовкой лицевым кирпичом толщиной 120 мм.
- из газобетона толщиной 250 мм, с утеплением слоем «Paroc linio 15» толщиной 150 мм лицевого кирпича 120 мм.

Внутренние стены и перегородки здания выполнены:

- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, 200 мм, 300 мм.;
  - блоков силикатных толщиной 130 мм и 80 мм;
  - из кирпича толщиной 120 мм;
  - внутренние стены лестничной клетки из монолитного железобетона толщиной 160 мм в местах примыкания к жилым квартирам выполнены с теплозвукоизоляцией из «Paroc linio 15» толщиной 150 мм;
  - перегородки подвального и первого этажей, в том числе в офисах – кирпичные толщиной 120 мм;
- Межквартирные и межкомнатные перегородки из блоков силикатных толщиной 130 мм и 80 мм соответственно производства Павловского завода строительных материалов;
- Стены лифтовых холлов и лестничных клеток, граничащие с помещениями квартир, утеплены плитами «Paroc linio 15».
- Стены между лифтовыми холлами и тамбурами переходных балконов - монолитные толщиной 160 мм.

### Конструктивные решения

Конструктивная система **корпуса 2** – стеновая с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами. Пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой основания, фундаментов, вертикальных элементов (стен), жестко сопряженных с фундаментами и объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия. Дополнительную устойчивость обеспечивают диафрагмы жесткости лестнично-лифтовых узлов.

Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Для конструкций подземной части - бетон класса В30 марок W8, F150, для конструкций надземной части – бетон класса В25 (В30), марок W4, F150. Арматура класса А500С и А240.

Ограждающие конструкции надземной части здания – многослойные: наружный слой толщиной 120 мм из кирпича М150, внутренний слой толщиной 375 мм из газобетонных блоков плотностью D600 класса прочности В3,0.

Перекрытия и покрытие выполняются из монолитных железобетонных плит с технологическими отверстиями. Толщина плит составляет 160 мм.

Фундамент жилого здания – свайный с монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 1000 мм, и одиночными сваями.

Конструктивная система **корпуса 3** нерегулярная – колонно-стеновая с несущими внутренними и наружными поперечными и продольными стенами и колоннами. Пространственная жесткость, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой основания, фундаментов, вертикальных элементов (колонн и стен), жестко сопряженных с фундаментами, объединенных жесткими дисками перекрытий и покрытия. Дополнительную устойчивость обеспечивают диафрагмы жесткости лестнично-лифтовых узлов.

Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Для конструкций подземной части - бетон класса В30, марок W8, F150, для конструкций надземной части – бетон класса В25 (В30), марок W4, F150. Арматура класса А500С и А240.

Ограждающие конструкции надземной части здания – многослойные: наружный слой толщиной 120 мм из кирпича М150, внутренний слой толщиной 375 мм из газобетонных блоков плотностью D600 класса прочности В3,0.

Перекрытия и покрытие выполняются из монолитных железобетонных плит с технологическими отверстиями. Толщина плит составляет 160 мм.

Фундамент запроектирован свайный с монолитным железобетонным плитным

		<p>ростверком толщиной 1000 мм, свайными лентами и свайными кустами.</p> <p><b>Трансформаторная подстанция:</b>  площадь застройки – 34 кв.м;  общая площадь здания – 34 кв.м;  Строительный объем – 148 куб. м.  Этажность – 1 этаж.</p>
5.	<p>Информация о количестве в составе строящегося (создаваемого) многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов), а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p><b><u>Основные показатели корпуса 2:</u></b>  Количество квартир в доме – 220 шт., из них:  - студий – 66 шт.,  - однокомнатных квартир – 110 шт.,  - двухкомнатных квартир – 22 шт.,  - трехкомнатных квартир – 22 шт.</p> <p><b><u>Основные показатели корпуса 3:</u></b>  Количество квартир в доме – 630 шт., из них:  - студий – 168 шт.,  - однокомнатных квартир – 315 шт.,  - двухкомнатных квартир – 105 шт.,  - трехкомнатных квартир – 42 шт.</p> <p><b><u>Технические характеристики:</u></b>  Отделка квартир и встроенных помещений выполняется собственниками самостоятельно.  - внутренняя отделка: без чистовой отделки, настилки полов, малярных работ, обоев, внутренних дверных блоков.  Предусмотрена установка сантехнических устройств (кроме ванн), а также приборов учета и регулирования воды и электроэнергии.  Наружные двери и двери входов в квартиры – деревянные; двери в лестничные клетки – деревянные с армированным стеклом.  Заполнение оконных проемов – двухкамерные стеклопакеты в металлопластиковых переплетах с установкой клапанов проветривания в жилых комнатах. Остекление балконов – профильная система с одинарным остеклением.  Отделка внеквартирных коридоров, лестничных клеток, тамбуров - окраска краской класса пожарной опасности КМ0; отделка лифтового холла на первом этаже - по индивидуальному дизайн-проекту, на остальных этажах - окраска; отделка мусоросборных камер - керамическая плитка на высоту 2,2м, выше - окраска ПВА; отделка помещений инженерного назначения - керамическая плитка на высоту 1,5м, выше</p>



	<p>- окраска ПВА.  Водоснабжение выполнено от водопроводной сети со стороны Бестужевской улицы.  Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается централизованным от тепловых сетей ГУП «ТЭК СПб».  Электроснабжение: источник питания – ЗРУ-10кВ ПС-«Ржевская» 330/110/10кВ через новую БКРТП «Полюстрово, кв.47» и РП 7020.</p>
--	--

2. Пункт 7 раздела II (Информация о проекте строительства) изложить в следующей редакции:

7.	<p>Информация о составе общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства</p>	<p><b>Корпус 2</b>  В подвале предусмотрены следующие помещения: водомерный узел, ИТП встроенных помещений, ИТП жилой части, помещения для прокладки инженерных сетей, насосные, в том числе насосная пожаротушения с отдельным наружным входом в приямок.  На первом этаже жилой части дома размещены: входная часть дома, лестнично-лифтовые узлы, колясочные, кладовая уборочного инвентаря, коллекторная СС, мусоросборная камера, помещение ГРЩ с обособленным наружным входом.</p> <p><b>Корпус 3</b>  В подвальном этаже жилого дома находятся помещения инженерного обеспечения: два помещения ИТП (для жилых и встроенных помещений), водомерный узел, насосные (противопожарные и хозяйственно-питьевого водоснабжения), кабельное помещение, помещение для прокладки инженерных коммуникаций.  На 1-ом этаже помещений жилой части дома расположены: входные и лестнично-лифтовые узлы, диспетчерская, колясочные, помещение ГРЩ с обособленным наружным входом, помещения для уборочного инвентаря, мусоросборные камеры.</p>
----	---	---

Оригиналы проектной декларации хранятся в офисе ООО «БРИЗ» по адресу: Санкт-Петербург, 195067, Санкт-Петербург, ул. Маршала Тухачевского, д. 27, корп. 2, лит. А, помещение 959, тел/факс: (812) 324-05-24/ (812) 320-14-65; режим работы: с 9:30 до 18:30 и опубликованы на сайте [www.ekaterininski.ru](http://www.ekaterininski.ru).

Генеральный директор ООО «БРИЗ» \_\_\_\_\_



Казберов Д.Б.