

ИЗМЕНЕНИЯ №3
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ от 24.10.2013 года

по строительству многоквартирного дома со встроенными помещениями,
отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа,
двумя трансформаторными подстанциями - 1-ый этап строительства
по адресу: Санкт-Петербург, Бестужевская улица, дом 54 литера Л

Санкт-Петербург

20 июня 2014 года

1. Пункты 1.1 – 1.3. раздела II (Информация о проекте строительства) изложить в следующей редакции:

1.1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного дома со встроенными помещениями, отдельно стоящей многоэтажной автостоянкой открытого типа, двумя трансформаторными подстанциями – 1 этап .
1.2.	Этапы и сроки его реализации	Разработка и согласование проекта жилого комплекса: II квартал 2013 года – II квартал 2014 года Строительство: IV квартал 2013 года – IV квартал 2015 года
1.3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0397-13 от 26.08.2013 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 (первый этап строительства). Положительное заключение ООО «Межрегиональная Негосударственная экспертиза» № 4-1-1-0299-14 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 (первый этап строительства).

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

2.	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство № 78-07017621-2013 от 19.06.2014 года, выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (взамен Разрешения на строительство № 78-07017620-2013 от 09.10.2013 года)
----	-----------------------------	---

3. Пункт 4 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, 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">▪ жилой многоквартирный дом, состоящий из трех отдельно стоящих корпусов, соединенных между собой общим техническим коридором;▪ многоэтажная открытая стоянка для легкового автотранспорта на 421 м/мест (8 эт.);▪ трансформаторные подстанции;▪ открытые автостоянки легкового транспорта для жителей дома;▪ открытые автостоянки легкового транспорта для посетителей магазина, кафе, офисов;▪ 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. <p>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</p>
----	---	---

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.

Схемой планировочной организации части земельного участка для 1-го этапа строительства предусмотрено размещение:

- трехсекционного корпуса жилого дома со встроенными помещениями, расположенного в южной части участка на пересечении улицы Бестужевской и Екатерининского проспекта, связанного с остальными корпусами подземным техническим переходом;
- отдельно стоящей многоэтажной автостоянки на 421 м/мест;
- открытых автостоянок легкового транспорта вместимостью 85 м/мест, в том числе: для жителей дома на 75 м/мест, для посетителей магазина, кафе, офисов – 10 м/мест;
- устройство и оборудование 2 площадок для занятий спортом, площадки отдыха взрослого населения, площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, хозяйственной площадки, трансформаторной подстанции, благоустройство и озеленение территории в границах первого этапа;
- устройство проезда и разворотной площадки для пожарной техники на укрепленном бетонной решеткой газоне.

Въезд и выезд в парковку организованы с проезда, примыкающего к участку проектирования с западной стороны.

Описание строящегося объекта(техничко-экономические показатели)

Жилой дом:

площадь застройки – 1 821 кв. м.;

общая площадь здания – 36 942 кв. м.,

общая площадь квартир с учетом летних помещений – 28 012,3 кв. м;

общая площадь встроенных помещений – 1 020,6 кв.м;
строительный объем: 122 444,9 куб.м,
в том числе ниже отм.0,000 - 3892,3 куб.м;
количество квартир 660 шт.;
этажность – 24 этажа, подвал.

Автостоянка:

площадь застройки – 1 668,0 кв. м.;
площадь автостоянки – 11 548,0 кв.м;
строительный объем: 45 410,3 куб.м, в том числе ниже отм.0,000 - 3316,8 куб.м;
вместимость – 421 м/место;
количество этажей – 8 этажей;

Трансформаторная подстанция:

площадь застройки – 34,0 кв.м.

В 1-ый этап строительства входит строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями, строительство отдельно стоящей многоэтажной автостоянки открытого типа и строительство одной трансформаторных подстанций:

Многоквартирный жилой дом:

Жилой дом «П»-образной формы состоит из трех секций, с общим количеством этажей – 25, в том числе подвальный этаж, 1 этаж со встроенными помещениями, 22 жилых этажа и технический этаж.

В жилом доме, начиная со 2-го по 23-й этаж здания, размещаются жилые квартиры эконом-класса – однокомнатные, двухкомнатные, трехкомнатные и квартиры-студии. В каждой квартире, начиная с третьего этажа, предусмотрены остекленные балкон или лоджия.

В подвальном этаже жилого дома находятся помещения инженерного обеспечения – два помещения ИТП (для жилых и встроенных помещений), водомерный узел, насосные, техническое помещение, помещение для прокладки инженерных коммуникаций.

На первом этаже, кроме помещений жилой части дома (входные узлы, лестнично-лифтовые узлы, колясочные) расположены: помещение ТСЖ с санузлом и обособленным наружным входом, помещения электрощитовых,

		<p>помещения уборочного инвентаря, помещение для хранения ртутных ламп, помещение ГРЩ, диспетчерская с санузлом и обособленным входом в нее, мусоросборные камеры, встроенные помещения с отдельными входами со стороны Екатерининского проспекта: продовольственный магазин торговой площадью 165,7 кв.м, кафе с обеденным залом на 19 мест, семь помещений офисов с санузлами и помещениями уборочного инвентаря.</p> <p>В лифтовом холле установлены три лифта грузоподъемностью 1000 кг и 400 кг (два) без машинных отделений.</p> <p>Кровля – плоская, совмещенная, рулонная.</p> <p>В каждой секции предусмотрен мусоропровод.</p> <p>Наружные стены зданий выполнены:</p> <ul style="list-style-type: none">- из газобетонных блоков толщиной 375 мм (внутренний слой) и лицевого кирпича толщиной 120 мм;- из кирпича толщиной 250 мм (внутренний слой) и утеплителя Rockwool Фасад Баттс толщиной 150 мм с наружным слоем штукатурки;- из монолитного железобетона (внутренний слой) и утеплителя Rockwool Фасад Баттс толщиной 150 мм с наружным слоем из лицевого кирпича, толщиной 120 мм;- из монолитного железобетона (внутренний слой) и утеплителя Rockwool Фасад Баттс толщиной 150 мм с наружным слоем штукатурки. <p>Конструктивные решения:</p> <p>Здание запроектировано по перекрестно-стеновой конструктивной схеме с несущими внутренними продольными и поперечными железобетонными стенами.</p> <p>Прочность, устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих монолитных железобетонных стен и жестких дисков монолитных железобетонных перекрытий и покрытий.</p> <p>Для уменьшений температурных воздействий здание разделено на секции. Между секциями предусмотрены деформационные швы. Толщины внутренних продольных и поперечных несущих стен – 160 и 200 мм.</p> <p>Внешние ограждающие стены – многослойные. Внутренний слой толщиной 250 мм выполнен из кирпича, к которому прикреплен на пластиковых дюбелях слой утеплителя толщиной 150 мм, защищенный от атмосферных воздействий слоем штукатурки толщиной 20 мм.</p>
--	--	--

Плиты перекрытия опираются на внутренние, продольные и поперечные несущие стены.

Все монолитные железобетонные конструкции выше отметки -0,220 выполнены из бетона класса В25 марки W4 и арматуры класса А500с.

Фундамент жилого здания – свайно-плитный с монолитным железобетонным ростверком.

Многоэтажная автостоянка открытого типа

Автостоянка вместимостью 421 м/мест представляет собой здание прямоугольных очертаний в плане максимальными размерами в осях 46,8x34,2 м.

Высота от планировочной отметки земли до верха выступающего объема составляет 27,81 м.

Въезд и выезд в автостоянку организованы с проезда, примыкающего к участку проектирования с западной стороны.

Высота помещений автостоянки в чистоте составляет 2.78 м.

Высота от пола до выступающих конструкций в чистоте составляет 2.5 м.

В здании автостоянки предусмотрено 8 полуэтажей, смещенных по продольной оси «Г» по отношению друг другу на 1.5 м.

Для перемещения автомобилей между полуэтажами предусмотрены пандусы – 4 однопутные неизолированные ramпы шириной 3.5, 3.74 м.

Для вертикальной связи между этажами в торцах здания предусмотрены 2 лестничные клетки и 2 пассажирских лифта марки «OTIS» грузоподъемностью 400 кг каждый.

На первом этаже здания на отм.0.000 размещаются насосная с обособленным наружным входом, электрощитовая с обособленным наружным входом, помещения: охраны, хранения первичных средств пожаротушения, хранения люминесцентных ламп, кладовая, санузел. Все остальные полуэтажи, включая цокольную часть здания, предназначены для размещения автомобилей.

Здание – каркасное. Колонны – монолитные железобетонные сечением 300x1000.

Наружные стены выполняются:

- из монолитного железобетона толщиной 160 мм;
- из монолитного железобетона толщиной 160 мм с облицовкой лицевым кирпичом толщиной 120 мм, общая толщина стены 280 мм;
- из монолитного железобетона толщиной 160 мм, утеплением толщиной 60

мм, и 150 мм и с облицовкой кирпичом толщиной 100 мм, общая толщина стены 340 мм и 430 мм соответственно
- из кирпича толщиной 250 мм.

Ограждение ярусов (этажей) автостоянки на высоту 1,0 м выполняется из монолитного железобетона толщиной 160 мм.

Оконные заполнения в лестницах однокамерные стеклопакеты.

Открытая часть проемов на этажах автостоянки затянута сеткой.

Конструктивные решения:

Конструктивная система здания регулярная, комбинированная: колонно-стенная.

Необходимая прочность, устойчивость и пространственная неизменяемость, в том числе и при пожаре, обеспечивается совместной работой основания, фундамента, вертикальных несущих элементов (колонн), жестко сопряженных с фундаментом, горизонтальных элементов (межколонных балок), имеющих поперечное расположение, стен, объединенных дисками перекрытия и покрытия в единую пространственную систему.

Все несущие конструкции здания запроектированы из монолитного железобетона. Бетон для подземной части здания класса В25, марок W4, F100. Арматура класса А500С и Ф 240. Толщина защитного слоя бетона до оси рабочей арматуры для конструкций подземной части составляет 50 мм, для остальных конструкций 30 мм.

Колонны запроектированы сечением 300x1000 и 200x1080 мм. Шаг колонн вдоль буквенных осей составляет 5,00 и 7,80 м, вдоль цифровых осей 4,50, 8.10 и 9,00, вдоль оси «Г» шаг колонн нерегулярный. Горизонтальное армирование колонн выполняется стержнями диаметром 16 и 28 мм с шагом 100 мм, конструктивное стержнями диаметром 6,8 и 10 мм.

Наружные и внутренние стены подземной части здания запроектированы толщиной 200 мм, внутренние стены надземной части здания запроектированы толщиной 160 и 200 мм. Наружные стены надземной части многослойные : внутренний несущий слой толщиной 160 мм из монолитного железобетона, наружный слой толщиной 120 мм из кирпича М150.

Перекрытия и покрытия выполняется в виде нерезаных балочных плит с технологическими отверстиями.

Фундамент здания – свайно-монолитный с монолитным железобетонным плитным ростверком толщиной 500 мм, свайными лентами и свайными

	<p>кустами. <u>Трансформаторная подстанция:</u> Блочная трансформаторная подстанция БКТП-1 с двумя силовыми трансформаторами напряжением 10/0,4 кВ необходимой мощности (выполняется ОАО «Ленэнерго») Предназначена для электроснабжения жилого дома и автостоянок</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, 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.

Генеральный директор ООО «БРИЗ»



Зубкова М.В.

В документе прошито и
пронумеровано

8/100000)

листа (ов)

Ген. директор



В. В. М. В.

