

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор
ООО «Главстрой-СПб»



**ИЗМЕНЕНИЯ
В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ**

о проекте строительства жилого комплекса с объектами обслуживания населения.

Район «Северная долина». Этап 4 квартала 19. Корпус 1.

Жилой дом со встроенными помещениями, расположенный
по строительному адресу:

Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19,
(северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)).

(по состоянию на 25.11.2014)

Внести изменения в проектную декларацию о проекте строительства жилого комплекса с объектами обслуживания населения. Район «Северная долина». Этап 4 квартала 19. Корпус 1. Жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по строительному адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19, (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)).:

1. Изложить раздел 4 главы 1 «Информация о застройщике» в следующей редакции:

«Раздел 4

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение 2011-2013 годах.

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, 4-й Верхний пер., участок 15, западные дома 1а, литера А, по 4-му Верхнему пер. (15-1):

1-я очередь: корпуса 5, 8, 9. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 31.03.2011, фактический срок ввода в эксплуатацию – 08.04.2011.

2-я очередь: корпус 1 – комплекс жилых корпусов (1А, 1Б, 1В, 1Г). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 31.10.2011, фактический срок ввода в эксплуатацию – 25.11.2011.

3-й пусковой комплекс (3-я очередь):

корпуса 6, 7, 10, 11-12-13, 14-15. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 16.11.2013, фактический срок ввода в эксплуатацию – 06.12.2012.

4 этап строительства (4-я очередь): корпуса 2, 3, 4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 22.05.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 19.11.2013.

Строительство дошкольного образовательного учреждения на 190 мест (корпус 21). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 30.10.2011, фактический срок ввода в эксплуатацию – 12.10.2011.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19 (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)):

1 этап: корпуса 2, 12. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 30.04.2014, фактический срок ввода в эксплуатацию – 07.04.2014.

2 этап: корпуса 9, 10, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.10.2015.

3 этап: корпуса 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.03.2016.

4 этап: корпус 1. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.04.2015.

Строительство комплекса жилых зданий с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, проспект Энгельса, участок 20, (северо-западнее пересечения с 4-м Верхним переулком (20-1)):

1 этап строительства: корпуса 5, 6, 7, 8. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 08.05.2017.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 2 (северо-восточнее д.45, литера Д по 3-й Конной Лахте):

1 этап строительства 1 очереди комплексного освоения территории «Юнтолово», корпуса 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2015.

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения на земельном участке по адресу: г. Санкт-Петербург, 3-я Конная Лахта, участок 4 (северо-восточнее д.45, литера Д по 3-й Конной Лахте):

1 этап строительства 1 очереди комплексного освоения территории «Юнтолово», корпуса 19, 20, 24, 25, 26. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 01.07.2015.

Строительство многофункционального комплекса со встроенными помещениями и встроенно-пристроенной подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, улица Шкапина, участок 1, (юго-западнее пересечения с набережной Обводного канала):

1-ый этап строительства: жилые дома №1, №2, №3, №4. Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 05.04.2015.

Строительство дошкольного образовательного учреждения на 190 мест (корпус 20). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 30.05.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 03.09.2014.

Строительство школы на 975 мест (корпус 22). Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство – до 30.05.2015, фактический срок ввода в эксплуатацию – 16.09.2014».

2. Изложить пункт 1.1. раздела 1; пункт 2.1. раздела 2; пункт 3.3. раздела 3; раздел 4 главы 2 «Информация о проекте строительства» в следующей редакции:

«1.1 Цель проекта строительства»

Строительство жилого комплекса с объектами обслуживания населения. Район «Северная долина». Этап 4 квартала 19. Корпус 1. Жилой дом со встроенными помещениями, расположенный по строительному адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19, (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)).

2.1. Разрешение на строительство

Разрешение на строительство от 30.05.2014г. №78-03025221-2013 выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (взамен разрешения на строительство №78-03025220-2013 от 01.10.2013г.).

3.3. Элементы благоустройства

На территории IV этапа строительства предусмотрено размещение: одно секционного жилого дома (корпуса № 1) со встроенными помещениями, площадки для хранения мусоросборных контейнеров, парковочных мест общей вместимостью 32 машиномест, площадок для игр детей и отдыха взрослых, площадки для занятий физкультурой, определено местоположение блочной комплектной трансформаторной подстанции (2БКТП). На участке IV этапа строительства предусмотрены открытые площадки для хранения автомобилей общей вместимостью 69 машиномест как временное благоустройство. Въезды на участок предусмотрены со стороны ул. Валерия Гаврилина и ул. Николая Рубцова. Вокруг здания предусмотрена возможность проезда пожарных автомобилей в соответствии с нормативными требованиями. Площадки отдыха и занятий физкультурой со стороны ул. Николая Рубцова и территории жилого корпуса № 2 ограждаются шумовым защитным экраном высотой 2.5 м. На местном проезде в

красных линиях проектируемой улицы Заречной запроектированы парковочные места на 133 автомобиля.

Предусмотрено благоустройство: проезды, открытые площадки для хранения автомобилей, тротуары и отстка с асфальтобетонным покрытием, пешеходные дорожки, площадки для отдыха взрослых и игр детей, для занятий физкультурой и игры в теннис с набивным покрытием, устройство газонов с посадкой деревьев, кустов и цветников, а также установка малых архитектурных форм.

Раздел 4

Местоположение создаваемого жилого дома и их описание.

Количество в составе строящегося жилого дома самостоятельных частей (квартир, гаражей и иных объектов недвижимости).

Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией.

Адрес земельного участка: Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Николая Рубцова, участок 1, (северо-западнее пересечения с улицей Федора Абрамова), кадастровый номер: 78:36:0013101:11065. Данный земельный участок образован в результате раздела земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, поселок Парголово, Торфяное, улица Шишкина, участок 19 (северо-восточнее дома 24, литера А по Старожиловской улице (19-1)), кадастровый номер 78:36:13101:47.

4 этап.

Корпус 1 имеет сложную в плане форму, состоит из одной жилой 28-этажной секции (с учетом верхнего технического этажа) с подвалом. На 1 этаже запроектированы встроенные помещения нежилого назначения. Жилые этажи запроектированы со 2 по 27 этаж.

Высота встроенных помещений 1 этажа принята 3,9 м, высота жилых этажей 2,8 м. За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа. Максимальная высота основного 28-этажного объема корпуса от планировочной отметки земли до верха парапета 28 этажа 80,95 м.

В здании запроектирован подвал, используемый для размещения помещений инженерного обеспечения и прокладки инженерных коммуникаций жилой части и встроенных помещений. В подвальном этаже корпуса предусмотрено: ИТП, водомерный узел и помещения уборочного инвентаря.

В здании предусмотрено два пассажирских лифта грузоподъемностью по 400 кг, один грузопассажирских лифт грузоподъемностью 1000 кг и незадымляемая лестничная клетка типа Н1. В секции предусмотрен мусоропровод с мусоросборной камерой.

Над верхними жилыми этажами предусмотрен технический этаж.

Кровля рулонная. Покрытие - плоское. Водосток внутренний организованный.

Во всех квартирах с 5 по 27 этаж предусмотрены остекленные балконы или лоджии. Заполнение оконных проемов - металлопластиковые блоки с двухкамерными стеклопакетами. Облицовка наружных стен запроектирована из лицевого кирпича двух цветов, цоколь и частично 1-3 этажи - из искусственного камня.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов. Запроектированы наружные пандусы с нормативным уклоном с уровня земли на эксплуатируемую кровлю автостоянок и с кровли автостоянок к входам в жилые секции корпусов 7, 8 (3 этапа). Входы во встроенные помещения корпусов 7, 8 3 этапа и 1 корпусе 4 этапа запроектированы с уровня земли и по пандусам, планировочные решения обеспечивают обслуживание инвалидов.

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь участка в границах землепользования (по ГПЗУ)	м ²	277649,0
4 этап		
Площадь участка в границах благоустройства по этапу 4	м ²	10040
Площадь застройки корпуса 1 со встроенными помещениями	м ²	1120,04
Строительный объем, в т.ч.	м ³	67227,95
выше отметки 0.000	м ³	63363,82

ниже отметки 0.000	м ³	3864,13
Общая площадь в т.ч.:	м ²	20687,82
Площадь жилой части, в т.ч.	м ²	19893,9
Площадь квартир, всего (без учета площадей балконов и лоджий)	м ²	14011,62
Общая площадь внеквартирных помещений	м ³	5882,28
Общая площадь встроенных помещений	м ²	759,69
Общая площадь помещений общественного назначения (ГРЦ+пом.консьержа)	м ²	34,23
Количество корпусов	ед.	1
Количество секций	ед.	1
Количество квартир, всего, в т.ч.	кв.	286
1-комнатных	кв.	130
2-комнатных	кв.	104
3-комнатных	кв.	52
Этажность (надземных этажей в т.ч. технический этаж)	эт.	28
Подземных этажей	эт.	1