

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от 18.05.2016 г.

**О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛОГО ДОМА СО  
ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ: КОРПУС №1 СЕКЦИИ 1.1-1.3, КОРПУС 2  
СЕКЦИИ 2.1, 2.2, ВСТРОЕННО-ПРИСТРОЕННОГО ПОДЗЕМНОГО ГАРАЖА  
КОРПУС 2А. 1 ЭТАП ПО АДРЕСУ:**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УТКИН ПРОСПЕКТ, УЧАСТОК 56, (ТЕРРИТОРИЯ КВАРТАЛА  
16 МАЛОЙ ОХТЫ, ОГРАНИЧЕННАЯ УТКИНЫМ ПР., ПР. ЭНЕРГЕТИКОВ, ПЛ.  
КАРЛА ФАБЕРЖЕ, ЗАНЕВСКИМ ПР., Р. ОККЕРВИЛЬ, ПРОЕКТИРУЕМЫМ  
ПРОЕЗДОМ В КРАСНОГВАРДЕЙСКОМ РАЙОНЕ, ФЗУ №1)**

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

1.	Фирменное наименование:	<b>Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация»</b>
2.	Место нахождения:	<b>191014, Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 14а, литер А</b>
3.	Режим работы:	Понедельник – пятница с 9:00 до 20:00 Суббота - воскресенье с 11:00 до 18:00 телефон (812) 680-35-35
4.	О государственной регистрации:	Зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 12 ноября 2009 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1097847320801. Свидетельство серии 78 № 007568440
5.	Об учредителях (участниках) застройщика, которые обладают пятью и более процентами голосов в органе управления этого юридического лица, с указанием фирменного наименования (наименования) юридического лица – учредителя (участника), фамилии, имени, отчества физического лица - учредителя (участника), а также процента голосов,	Компания «РИТЕНСЕЛ ЭНТЕРПРАЙЗЕС ЛТД» (RETANSEL ENTERPRISES LTD), юридическое лицо по законодательству Республики Кипр, зарегистрированное Регистратором компаний Республики Кипр в соответствии с Законом о компаниях в качестве компании с ограниченной ответственностью 05.08.2009, свидетельство о регистрации компании – HE 253349, HE 44, почтовый адрес: Арх. Макариу III, 195 Неоклеус Билдинг, п.я. 3030, г. Лимассол, Кипр, обладает 100% голосов, как единственный участник.

	<p>которым обладает каждый такой учредитель (участник) в органе управления этого юридического лица:</p>	
<p>6.</p>	<p>О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации, с указанием места нахождения указанных объектов недвижимости, сроков ввода их в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией и фактических сроков ввода их в эксплуатацию:</p>	<p>В качестве Застройщика ООО «СПб Реновация» принимало участие в следующих проектах строительства объектов недвижимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 42, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 12, (юго-восточнее дома 40, корпус 1, литера А, по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.;</li> <li>- Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 4, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 13 (восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г. ;</li> <li>- Многоквартирный дом, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, 2-я Комсомольская улица, дом 40, корпус 3, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 14 (северо-восточнее дома 40, корпус 1, литера А по 2-й Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 сентября 2014 г., фактический срок сдачи: 30 сентября 2014 г.;</li> <li>- Многоквартирный жилой дом с пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Колпино, Павловская улица, дом 43, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Колпинский район, город Колпино, Павловская улица, участок 1, (территория квартала 10 города Колпино, ограниченного пр. Ленина, ул. Грубина, Павловской ул., ул. Танкистов, в Колпинском районе ФЗУ №12)). Планируемый срок сдачи: 07 августа 2015 г., фактический срок сдачи: 05 июня 2015 г.;</li> <li>- Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 1, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, улица Летчика Пилютова, участок 5, (южнее дома 42, литера А по улице Летчика Пилютова)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический срок сдачи: 02 июня 2015 г.;</li> <li>- Многоквартирный дом с пристроенной подземной автостоянкой: 1-й этап, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица Летчика Пилютова, дом. 44, корпус 2, литера А (строительный адрес: Санкт-Петербург, Красносельский район, 2-я Комсомольская улица, участок 7, (западнее дома 38, литера А по 2-ой Комсомольской улице)). Планируемый срок сдачи: 30 июня 2015 г., фактический</li> </ul>

		срок сдачи: 02 июня 2015 г.
7.	Информация: <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ о виде лицензируемой деятельности;</li> <li>▪ о номере лицензии;</li> <li>▪ о сроке ее действия;</li> <li>▪ об органе, выдавшем лицензию;</li> </ul>	- Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1377.01-2012-7841415782-С-003 от 22.11.2012 г. <b>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</b> - Свидетельство о допуске к определённому виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №0523.02-2012-7841415782-П-031 от 01.10.2015 г. <b>Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.</b>
8.	О финансовом результате текущего года:	Финансовый результат по состоянию на 18 мая 2016 года - убыток <b>74 510</b> тыс. руб.
9.	О размерах кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:	Дебиторская задолженность – <b>2 320 406</b> тыс. руб.  Кредиторская задолженность – <b>872 234</b> тыс. руб.

#### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

10.	О цели проекта строительства:	Проектирование и строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями: корпус № 1 секции 1.1 ÷ 1.3, корпус № 2 секции 2.1, 2.2, встроенно-пристроенный подземный гараж корпус 2А по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, участок 56, (территория квартала 16 Малой Охты, ограниченная Уткиным пр., пр. Энергетиков, пл. Карла Фаберже, Заневским пр., р. Оккервиль, проектируемым проездом в Красногвардейском районе; ФЗУ №1)
11.	Об этапах и сроках реализации строительного проекта:	<b>Первый этап</b> – разработка, согласование, утверждение в установленном порядке проектной документации. <b>Начало этапа – 15.06.2015 г. Окончание этапа – 21.04.2016 г.</b>  <b>Второй этап</b> – производство строительных и иных работ, необходимых для ввода объекта в эксплуатацию, в т.ч. строительство (реконструкция) в соответствии с техническими условиями объектов инженерной инфраструктуры. <b>Окончание этапа</b> – получение разрешения на ввод в эксплуатацию результата строительства в срок <b>до 01.04.2019 г. включительно.</b>
12.	О результатах государственной экспертизы проектной документации:	<b>Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Центр экспертизы строительных проектов» № 78-2-1-3-0033-16 от 21.04.2016 г.</b> по проекту многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями: корпус № 1 секции 1.1 - 1.3, корпус № 2 секции 2.1, 2.2, встроенно-пристроенный подземный гараж корпус 2А по адресу: г. Санкт-Петербург, Уткин проспект, участок 56, (территория квартала 16 Малой Охты, ограниченная Уткиным пр., пр. Энергетиков, пл. Карла Фаберже, Заневским пр., р. Оккервиль, проектируемым проездом в Красногвардейском районе; ФЗУ №1)

13.	О разрешении на строительство:	<p><b>Разрешение на строительство</b> многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями: корпус №1 секции 1.1-1.3, корпус 2 секции 2.1, 2.2, встроенно-пристроенный подземный гараж корпус 2А. 1 этап по адресу: Санкт-Петербург, Уткин проспект, участок 56, (территория квартала 16 Малой охты, ограниченная Уткиным пр., пр. Энергетиков, пл. Карла Фаберже, Заневским пр., р. Оккервиль, проектируемым проездом в Красногвардейском районе, ФЗУ №1)</p> <p>выдано Службой Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № <b>78-007-0284-2016</b> от <b>13.05.2016г. со сроком действия до 01.04.2019 г.</b></p>
14.	О правах застройщика на земельный участок, в том числе о реквизитах правоустанавливающего документа на земельный участок, о собственнике земельного участка (в случае, если застройщик не является собственником земельного участка):	<p>Договор аренды земельного участка, предоставляемого для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии от 14.04.2015 г №07/ЗД-05457</p> <p>Запись о регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним № 78-78/032-78/115/007/2015-280/1 от 27.06.2015 г.</p> <p>Форма собственности: публичная. Собственник: г. Санкт-Петербург.</p>
15.	О кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости:	<p>Площадь земельного участка, часть которого арендуется ООО «СПБ Реновация» – 22 458 (Двадцать две тысячи четыреста пятьдесят восемь) кв.м, кадастровый № 78:11:0006016:3201</p> <p>Площадь арендуемой части указанного земельного участка с учетным номером № 78:11:0006016:3201/24 – 19 918,00 кв.м. (Девятнадцать тысяч девятьсот восемнадцать) кв.м.</p>
16.	Об элементах благоустройства:	<p>Проектными решениями в части благоустройства и озеленения предусмотрено:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пешеходные дорожки,</li> <li>- площадка для активного отдыха детей (элементы, снаряды),</li> <li>- площадка для занятий физкультурой (гимнастические тренажеры),</li> <li>- скамейки и урны, песочницы, качели,</li> <li>- озеленение территории принято путем посева газонов, посадок деревьев и кустарников,</li> <li>- асфальтобетонное покрытие с бортовым камнем,</li> <li>- набивное покрытие с песчаным верхним слоем дорожек и площадок,</li> <li>- контейнерная площадка для мусоросборных контейнеров на эксплуатируемой кровле.</li> </ul> <p>Поверхностный отвод атмосферных осадков на проезжей части решен в дождеприёмные колодцы с подключением к ливневой канализации. С тротуаров поверхностный водоотвод осуществляется по уклонам на газоны или проезжую часть. Для существенного уменьшения притока поверхностных вод предусмотрено обеспечение необходимых поперечных уклонов к дождеприёмным колодцам, установка бортовых камней и бордюров.</p>
17.	О местоположении строящихся (создаваемых)	<p>Проектными решениями предусматривается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями: корпус № 1 секции 1.1 - 1.3, корпус № 2 секции 2.1, 2.2, встроенно-пристроенный подземный гараж корпус 2А на земельном участке</p>

<p>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>	<p>площадью 22 458,00 кв. м., часть которого принадлежит ООО «СПб Реновация» на праве аренды (арендуемая площадь 19918,00 кв.м). Земельный участок ограничен Уткиным пр., пр. Энергетиков, пл. Карла Фаберже, Заневским пр., р. Оккервиль, проектируемым проездом в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.</p> <p>Участок расположен в границах территориальной подзоны (ТД1-1_2) объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов в периферийных и пригородных районах города, расположенных вне зоны влияния Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга и вылетных магистралей, с включением объектов инженерной инфраструктуры. Размещение многоквартирных жилых домов в границах данной территориальной зоны является условно-разрешенным видом использования земельного участка (Распоряжение КГА №1966 от 12.07.2011г.).</p> <p>Проектная документация предусматривает реализацию 1-го этапа строительства, в состав которого входят следующие объекты:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус 1, секции 1.1 - 1.3. Этажность секций - 16 эт.;</li> <li>- многоквартирный дом со встроенными помещениями. Корпус 2, секции 2.1, 2.2. Этажность секций - 16 эт.;</li> <li>- встроенно-пристроенный подземный гараж. Корпус 2А. Этажность - 2 подземных этажа.</li> <li>- открытые автостоянки суммарной вместимостью 47 м/мест на эксплуатируемой кровле автостоянки;</li> <li>- контейнерная площадка на эксплуатируемой кровле автостоянки;</li> <li>- площадки для игр детей, занятий физкультурой и отдыха взрослого населения.</li> </ul> <p>Для подъезда автотранспорта к проектируемым объектам со стороны Уткина пр. предусмотрены 2 въезда. Система внутриквартальных проездов обеспечивает беспрепятственный подъезд к корпусам 1, 2А, контейнерной площадке и въезд на стилобат. Подъезд к секциям 1.1-1.3 и расположенным в них встроенным общественным помещениям осуществляется с эксплуатируемой кровли стилобата по проезду, связанному двухпутным наружным открытым пандусом с Уткиным пр. Въезд на стилобат запроектирован на расстоянии 36,0 м от красной линии пр. Энергетиков. Подъезды к корпусу 2 и расположенным в нем встроенным общественным помещениям осуществляются с Уткина пр. непосредственно. Въезд в подземную автостоянку осуществляется с тупикового внутриквартального проезда длиной 55 м, шириной 5,5 м, с уширением до 8,0 м в зоне въезда-выезда автомобилей из автостоянки. К проезду вдоль корпуса 1 примыкают открытые автостоянки на кровле стилобата, суммарной вместимостью 47 м/мест. На этих стоянках запроектировано 33 машино-места для инвалидов, из них 15 мест для инвалидов на кресле-коляске шириной 3,6 м. Ширина проезда к секциям 1.1-1.3, равная 7,0 м предполагает устройство вдоль него гостевых парковок на 10 а/м. Входы в корпус 2 и встроенные в 1 этаж общественные помещения проектируются с Уткина пр. с тротуара шириной 4,5 м. Входы в корпус 1 проектируются со стилобата. При этом входы во встроенные в секции 1.1-1.3</p>
---	--

общественные помещения, ориентированные на пр. Заневский и Энергетиков, предусмотрены с тротуара, с учётом его расширения для организации подъезда пожарных машин. Данный тротуар связан сквозным открытым арочным проходом с системой внутриквартальных пешеходных коммуникаций. В этот же проход организован один из выходов из подземной автостоянки. Таким образом, посетители встроенных общественных помещений могут осуществлять временную парковку как на открытых автостоянках на стилобате, так и на подземной стоянке. На границах стилобата и в сквозных проходах для обеспечения непрерывности пешеходных связей и беспрепятственного доступа к функциональным элементам благоустройства запроектированы наружные лестницы с уклоном 1:2 и уличные подъёмники для инвалидов. Пандусы или подъёмники для инвалидов также запроектированы при всех входах в секции и общественные помещения.

Прокладка инженерных сетей по площадке принята подземная.

Нормируемый уровень естественной освещённости территории обеспечивается светильниками, установленными на опорах и фасаде проектируемых зданий.

**Корпус 1. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Секции 1.1 - 1.3.**

Проектируемое здание 16-ти этажное, количество секций – 3, с подвалом, без чердака, со встроенными общественными помещениями в 1-м этаже с плоской совмещенной рулонной кровлей и внутренним водостоком. Выход на кровлю организован непосредственно из лестничных клеток. Габариты дома в осях 1-39: вдоль оси А – 113,83 м, вдоль оси Д – 100,36 м. Габарит дома в осях А-Д – 14,3 м. Квартиры размещены на 2-16 эт.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует отметке 6,800 Балтийской системы высот.

Высота здания - 47,91 м. Этажность 16 этажей. Количество этажей 17. Высота жилого этажа 2,80 м от пола до пола, 2,56 м «в чистоте». Высота 1-го этажа 3,51 м от пола до пола, 3,05 м «в чистоте». Часть помещений подвала различной высоты принадлежит к встроенным техническим помещениям гаража и не имеет связи с подвалом жилого дома.

В доме три подъезда, входы в подъезды запроектированы с внутридомовой территории. Здание в плане имеет форму части геометрического кольца. Пятно застройки в плане составляет 113720x14300 в осях.

На первом этаже жилого здания расположены: вестибюльные группы и 8 встроенных общественных помещений: универсальный магазин - 129,0 кв.м., промтоварные магазины - 72,6 и 85,3 кв.м., офисные помещения 70,5, 70,8 и 76,8 кв.м., студия загара-120,2 кв.м., салон красоты-120,5 кв.м. Входы в общественные помещения организованы из торговой галереи, со стороны, противоположной

входам в секции. В составе каждой вестибюльной группы на отметках +2,130 и +3,510 запроектированы тамбуры, лифтовые холлы, лестницы, подъемники для инвалидов, помещения консьержей с санузлами, помещения уборочного инвентаря площадью от 3,3 до 7,3 м<sup>2</sup>, ПБЗ (вход в ПБЗ осуществляется непосредственно из секционного коридора).

Всего в корпусе 1 запроектировано 409 квартир. Квартиры одноуровневые. На типовом этаже расположено 24 квартиры.

Подвал (отм.-3,100) предназначен для размещения инженерных коммуникаций жилого дома и автостоянки. В подвале размещены технические помещения жилого дома: водомерный узел (27,9 м<sup>2</sup>), повысительная насосная (16,3 м<sup>2</sup>), пожарная насосная (22,6 м<sup>2</sup>), индивидуальные тепловые пункты жилого дома (38,4 м<sup>2</sup>) и встроенных помещений (34,3 м<sup>2</sup>), кабельное помещение (18,0 м<sup>2</sup>). Помещение пожарной насосной имеет обособленный выход по наружной лестнице.

Количество квартир в корпусе 1: всего – 409, в том числе:

- «студий» – 30;
- однокомнатных – 270;
- двухкомнатных – 102;
- четырехкомнатных – 7.

**Корпус 2. Многоквартирный дом со встроенными помещениями. Секции 2.1, 2.2.**

Проектируемое здание 16-ти этажное, количество секций – 2, с подвалом, без чердака, со встроенными общественными помещениями в 1-м этаже с плоской совмещенной рулонной кровлей и внутренними водостоками. Выход на кровлю организован непосредственно из лестничных клеток. Габариты дома в осях 1-30 – 58,82 м, в осях А-М – 21,82 м. Квартиры размещены на 2-16 эт.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует отметке 6,800 Балтийской системы высот.

В доме два подъезда, входы в подъезды запроектированы с внутридомовой территории. Здание в плане имеет сложную форму, прямоугольную с выступами. Пятно застройки в плане составляет 58820x21820 в осях.

Высота здания 47,91 м. Этажность 16 этажей. Количество этажей 17. Высота жилого этажа 2,80 м от пола до пола, 2,56 м «в чистоте». Высота 1-го этажа 3,61 м от пола до пола, 3,15 м «в чистоте». Встроенные общественные помещения корпуса 2 запроектированы на отметке –минус 0,100.

Всего в корпусе 180 квартир. На типовом этаже расположено 12 квартир. Все квартиры имеют остекленные лоджии или балконы с глухим простенком не менее 1,2 м от торца лоджии до оконного проема, для использования в качестве аварийного выхода.

Входы в секции запроектированы со стороны Уткина пр., с тротуара на относительной отметке -0,250 и расположены на отметке -0,100. Квартиры запроектированы со 2-го (+3,510) по 15-й этаж. В составе входных групп на 1-м этаже предусмотрены тамбуры, лифтовые холлы, помещения консьержей с санузлами, помещения уборочного инвентаря площадью от 4,8 до 7,0 м.кв.

В первом этаже запроектировано два встроенных помещения: магазины промтоваров общей площадью 68,5 и 49,0 кв.м. Входы в общественные помещения организованы со стороны, Уткина пр. Часть помещений 1 этажа, примыкающая к зданию автостоянки (корпус 2А) представляет собой техническое подполье.

Подвал (отм. -3,100) предназначен для размещения инженерных коммуникаций и технических помещений жилого дома и встроенно-пристроенного гаража. Подвал оборудован двумя обособленными выходами по наружным лестницам и четыремя прямыми (по два в каждой секции) с окнами размером 0,9x1,2 м для удаления дыма. В подвале размещены технические помещения жилого дома: водомерный узел (12,0 м<sup>2</sup>), повысительная насосная (16,3 м<sup>2</sup>), пожарная насосная (15,0 м<sup>2</sup>), индивидуальные тепловые пункты жилого дома (53,7 м<sup>2</sup>) и встроенных помещений (27,5 м<sup>2</sup>), кабельное помещение (13,0 м<sup>2</sup>), помещение для хранения люминесцентных ламп (14,7 м<sup>2</sup>). Помещение пожарной насосной имеет обособленный выход по наружной лестнице.

Количество квартир в корпусе 2: всего квартир – 180, в том числе:

- «студий» – 15;
- однокомнатных – 90;
- двухкомнатных – 30;
- трехкомнатных – 45.

**Корпус 2А. Встроенно-пристроенный подземный гараж.**

Количество этажей – 2 подземных этажа. Гараж представляет собой встроенно-пристроенное двухэтажное подземное сооружение, предназначенное для хранения легковых автомобилей. Въезд-выезд автомобилей в гараж осуществляется непосредственно с местного проезда через ворота. В гараже в целях пожарной безопасности, каждый этаж хранения разделен на два пожарных отсека. Для въезда-выезда легковых автомобилей запроектированы четыре однопутные прямолинейные ramпы (по одной для каждого этажа отсека) с планировочной отметки земли.

Общая вместимость гаража 276 автомобилей, в том числе по этажам хранения составляет:

- 1-й этаж – 135 автомобилей (отсеки на 69 и 66 автомобилей);
- 2-й этаж – 141 автомобиль (отсеки на 75 и 66 автомобилей).

Гараж рассчитан на хранение наиболее массовых типов легковых автомобилей среднего класса. Все места хранения универсальные с размером в плане 5300x2500 мм. Проектом предусмотрен 100% независимый выезд с мест хранения. Предусматриваются



	<p>колесоотбойные устройства.</p> <p>Габариты гаража: 1 и 2 подземные этажи: в осях 1г-55г/1 вдоль оси Аг – 108,46 м; в осях Аг-Пг вдоль оси Д корпуса 1 – 59,18м; с учетом технических помещений, встроенных в корпус 1 вдоль этих же осей, до оси В корпуса 1 – 65,12 м. 1 подземный этаж: в осях 1 корпуса 2-Аг вдоль оси 55г – 80,03 м. 2 подземный этаж: в осях 64г-Аг вдоль оси 55г – 86,20 м. Высота гаража 6,93 м. Этажность 2 подземных этажа. Количество этажей 2. Высота помещений 1-го подземного этажа 3,0 м. Локальное понижение до 2,5 м в осях Г-Д корпуса 2. Высота помещений 2-го подземного этажа 2,8 м. Локальное повышение до 4,55 м в осях 4-6/В-Г и 16-18/В-Г корпуса 1 (венткамеры).</p> <p><i>Отделка помещений:</i></p> <p>Помещения автостоянки: потолки, стены — шлифовка бетонных поверхностей. Полы — цементно-песчаная стяжка армированная сеткой, обеспечивающая обеспыливание поверхности.</p> <p>Квартиры: бетонные перегородки оштукатуриваются, монолитные ж/б поверхности шлифуются, остальные поверхности стен и потолки - без отделки. Полы: звукоизоляция «изолон ППЭ» - 10 мм, цементно-песчаная стяжка с фиброволокном – 40 мм. Покрытие пола не проектируется. Общая толщина пола 80 мм. Общая толщина пола в квартирах 2-го этажа над встроенными общественными помещениями – 150 мм; в качестве звукоизоляции применяется минеральная вата ROCKWOOL Floor Batts 50 мм. В кухнях 2-го этажа, расположенных над электрощитовой и диспетчерской, выполняется гидроизоляция из 2-х слоев битумно-полимерного материала с заведением на стены на 300 мм.</p> <p>Встроенные общественные помещения: бетонные перегородки оштукатуриваются, монолитные ж/б поверхности шлифуются, остальные поверхности стен - без отделки (отделка осуществляется за счет будущих владельцев или арендаторов помещений, с разработкой отдельного проекта). Во всех встроенных помещениях запроектирован подвесной акустический потолок из 2-х слоев гипсокартона ГКЛ 25 мм с заполнением каркаса минеральной ватой 40 мм. Во всех встроенных помещениях предусмотрены «плавающие» полы с пароизоляцией, звукоизоляционным слоем из минеральной ваты ROCKWOOL Floor Batts 50 мм и цементно-песчаной стяжкой с фиброволокном 40 мм. В «мокрых» помещениях дополнительно проектируется гидроизоляционный слой. Общая толщина пола в помещениях 1 этажа над подвалом – 150 мм. Покрытие полов не проектируется (осуществляется за счет будущих владельцев или арендаторов помещений, с разработкой отдельного проекта).</p> <p>Технические помещения в подвальных этажах: потолки, стены — известковая побелка. В технических помещениях с источниками шума проектируется акустический подвесной потолок из 1 слоя гипсокартона по каркасу из жестяного профиля с заполнением</p>
--	--

минеральной ватой толщиной 50 мм. В необходимых случаях проектируется звукоизоляция стен, перегородок. В помещениях с «мокрыми» процессами предусматривается отделка стен керамической плиткой. Полы — с бетонным покрытием, обеспечивающим обеспыливание поверхности; в ИТП, насосных, водомерном узле, венткамерах – «плавающие», с покрытием из керамической плитки на клею, цементно-песчаной стяжкой с фиброволокном 40 мм, звукоизоляционным слоем из экструдированного пенополистирола П-35- 100 мм. В «мокрых» помещениях дополнительно проектируется гидроизоляционный слой.

*Наружные стены:*

Наружные стены главного фасада за остекленными балконами (тип 1) – газобетонные блоки AEROC EcoTerm 400 кг/м<sup>3</sup> – 450 мм, оштукатуренные снаружи слоем 5 мм фасадной штукатурки по газобетону; изнутри – слоем 20 мм штукатурной пароизоляции. Наружные стены дворового фасада (тип 2) двухслойные, из газобетонных блоков AEROC EcoTerm 400 кг/м<sup>3</sup> – 400 мм и кирпича керамического лицевого пустотелого ГОСТ 530-2012 – 120 мм, на растворе. Газобетонные блоки со стороны помещений оштукатуриваются слоем 20 мм штукатурной пароизоляции. Наружные несущие стены торцевых фасадов и участки несущих торцевых стен без проемов (тип 3) – трехслойные. Монолитные железобетонные стены толщиной 160 мм с внешней стороны облицованы слоем пароизоляции из полиэтиленовой пленки, слоем теплоизоляции 100 мм из экструдированного пенополистирола П-35 и облицованы кирпичом керамическим лицевым пустотелым ГОСТ 530-2012 – 250 мм, на растворе. Наружные несущие стены гаража (тип 5) – трехслойные. Монолитные железобетонные стены толщиной 200 мм с внешней стороны облицованы слоем теплоизоляции 100 мм из экструдированного пенополистирола П-35 и облицованы вибропрессованным бетонным камнем типа СКЦ на растворе. Приведенное сопротивление теплопередачи  $R_{0пр}=2,591 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ . Облицовочный камень опирается на монолитный выступ в цоколе здания. Ниже уровня земли стены гаража утепляются плитами экструдированного пенополистерола толщиной 50 мм. Приведенное сопротивление теплопередачи  $R_{0пр}=1,775 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ .

*Внутренние стены и перегородки (корпуса 1 и 2):*

*Перегородки межквартирные:*

Монолитная железобетонная стена толщиной 160 мм; Бетонный камень СКЦ 1Р-1 толщиной 190 мм на цементно-песчаном растворе с оштукатуриванием поверхности с каждой стороны. В месте стыка верхнего ряда с этажным перекрытием укладывается упругая прокладка «Вилатерм»; Между жилой комнатой и кухней (санузлом) соседней квартиры: трехслойная - монолитная железобетонная стена толщиной 160 мм и пазогребневые бетонные блоки СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм с зазором 50 мм, заполненным минераловатными плитами. В месте стыка верхнего ряда блоков с этажным перекрытием укладывается упругая прокладка «Вилатерм». Между

	<p>жилыми помещениями и лестничной клеткой: пазогребневые бетонные блоки СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм с воздушным зазором 20 мм; монолитная железобетонная стена толщиной 160мм; пароизоляция; минераловатные плиты 125 кг/м куб 130 мм; штукатурный слой 20 мм.</p> <p>Перегородки внутриквартирные:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- из пазогребневых бетонных блоков СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм. Между жилой комнатой и санузлом - два пазогребневых бетонных блока СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм с воздушным зазором 40 мм. В месте стыка верхнего ряда с этажным перекрытием укладывается упругая прокладка «Вилатерм».</li> <li>- между жилой комнатой и санузлом - два пазогребневых бетонных блока СКЦ 2Р-19 толщиной 80 мм с заполненным минераловатными плитами 40 мм.</li> </ul> <p>Перегородки между квартирами и секционными коридорами: монолитная железобетонная стена толщиной 160 мм. Перегородка между секционным коридором и лестничной клеткой: монолитная железобетонная стена толщиной 160 мм; пароизоляция; минераловатные плиты 125 кг/м куб 130 мм; штукатурный слой 20 мм.</p> <p>Перегородки в подвале, технических этажах: из кирпича керамического полнотелого М-125-150 не лицевого, толщиной 120 мм.</p> <p>Акустические перегородки технических помещений – трехслойные: монолитная железобетонная стена толщиной 200 (160) мм, кирпич 120 мм керамический полнотелый не лицевой М 125-150 с зазором 50 мм, заполненным минераловатными плитами. В месте стыка верхнего ряда кладки с этажным перекрытием укладывается упругая прокладка «Вилатерм».</p> <p><i>Оконные заполнения:</i> фасады решены с использованием системы сплошного фасадного остекления балконов со 2 по 16 этаж: навесная витражная система с одинарным остеклением. Профиль алюминиевый нетермоизолированный с полимерным порошковым покрытием. Оконные заполнения металлопластиковые - двухкамерный стеклопакет, с механизмами микропроветривания.</p> <p><i>Двери:</i> наружные – металлические, утепленные в технические и вспомогательные помещения, металло-пластиковые наружные, внутренние входные в квартиру – металлические с грунтовкой и порошковой окраской; внутренние в квартирах – деревянные; в технические помещения и другие нормируемые помещения – противопожарные сертифицированные двери (Е130). В противопожарной стене 1 типа - противопожарные двери EIS 60.</p> <p><i>Кровля:</i> плоская, с внутренним водостоком, утепленная из рулонных материалов, с негорючим утеплителем из минеральной ваты ROCKWOOL Roof Batts. В местах прохода к шахтам вентсистем поверх гидроизоляционного ковра укладывается бетонная плитка.</p>
--	--

Выход на кровлю организован непосредственно из лестничных клеток. Над 16-м этажом размещены три надстройки с выходами на кровлю из лестничных клеток. Выходы на кровлю площадью 6,0 м<sup>2</sup> запроектированы высотой 49,61 м. Высота помещений подвала – 2,75 м; под открытой галереей 1-го этажа 1 корпуса вдоль оси А – 2,5 м. Локальное повышение под входной группой секции 1.2 до 4,9 м. Высота помещений подвала в корпусе 2 в осях Е-М – 2,65 м, в осях Д-Е – 6,15 м, над автостоянкой – 1,9 м. Кровля гаража – совмещенная эксплуатируемая инверсионная рулонная с внутренним водостоком. Утеплитель – экструдированный пенополистирол П-35 (в проездах для пожарных машин – П-45) толщиной 100 мм. Приведенное сопротивление теплопередачи  $R_{0пр}=1,835 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ . На расстоянии 6 м от места примыкания кровли автостоянки к жилому дому, утеплитель выполнен из пеностекла толщиной 90 мм. Конструкция проездов рассчитана на нагрузку от пожарных машин.

В первом этаже корпуса 1 запроектировано 8 встроенных общественных помещений. В первом этаже корпуса 2 – 2 помещения. Входы в общественные помещения организованы со стороны улицы.

Конструктивная схема жилых зданий принята перекрестно-стеновая с шагом поперечных стен 3,10 - 6,19 м. Конструктивная схема гаража принята с неполным каркасом с шагом колонн от 4,00 м до 8,05 м и несущими наружными и внутренними монолитными железобетонными стенами. Перекрытия гаража – безбалочные монолитные железобетонные. Принято жесткое сопряжение стен с фундаментной плитой ростверка и жесткое сопряжение всех монолитных железобетонных элементов между собой. Прочность, устойчивость и геометрическая неизменяемость обеспечивается совместной работой всех несущих монолитных железобетонных конструкций, объединенных монолитными железобетонными дисками перекрытий. Жилые корпуса № 1 и № 2 и встроенно-пристроенный гараж отделены друг от друга деформационно-осадочными швами.

Фундаменты жилых домов и гаража приняты свайные, объединенные монолитным железобетонным плитным ростверком. Проектом предусмотрены железобетонные сваи по серии 1.011.1-10 вып.8 сеч.400x400мм – для жилых домов и 350x350 мм – для гаража, с жесткой заделкой головы сваи в плиту ростверка, длина свай 17.0 – 19.0 м – для жилых домов, 16 м – для гаража. Материал свай бетон класса В30, W8, F150, арматура класса А500С. Погружение свай в 25 м зоне влияния на существующие строения и сети выполняется статической нагрузкой с дневной поверхности методом силового вдавливания. Усилие вдавливания – 360 т.

Плита ростверка принята толщиной 600 мм – для жилых домов и 500 мм для гаража из бетона В30, W8, F150, армирование диаметрами 12-25 А400 с шагом 100-200 мм. Стены подвала толщиной 200 мм из бетона кл. В25 и В30 (для гаража), W8, F150, вертикальная арматура стен диаметр 12 - 16 А400 с шагом 100-

		<p>200мм. Колонны 500x500мм и 500x900мм из бетона кл. В30. Вертикальная арматура колонн диаметр 16-25A400.</p> <p>Несущие стены 1-16 этажей жилых корпусов – железобетонные монолитные толщиной 160мм из бетона В25. Вертикальная арматура стен диаметр 12 -16A400 с шагом 100-200мм. Стены 1-го (надземного) уровня гаража толщиной 200 мм из бетона кл. В30, W6 вертикальная арматура стен диаметр 12-16A400 с шагом 100-200мм. Колонны 500x500 мм и 500x900 мм из бетона кл. В30. Вертикальная арматура колонн диаметр 16-25A400. Перекрытия над 1-15 этажами толщиной 160мм из бетона кл. В25, F75, непрерывное армирование арматурой диаметр 10-16A400 с шагом 100-200 мм. Покрытие толщиной 200мм из бетона В25, W6, F100, непрерывное армирование арматурой диаметр 10-16A400С с шагом 100-200 мм. Покрытие над гаражом толщиной 350 мм по балкам 900x750(h), 900x550(h) вдоль буквенных осей в составе покрытия из бетона кл. В30, W6, F100. Предусмотрено непрерывное армирование покрытия арматурой диаметр 12-16 А400- с шагом 100-200 с усилением диаметрами 16-25A400 с шагом 100-200мм. Пилоны 1-го этажа вдоль оси А – монолитные железобетонные, с облицовкой плитами из керамического гранита темно-серого цвета по теплоизоляционному слою 100 мм из минеральной ваты ROCKWOOL Facade Batts.</p> <p>Для обеспечения противопожарных мероприятий комплекс зданий разделен на 5 пожарных отсеков. Для предотвращения распространения возможного пожара гараж, встроенный в здание другого назначения, имеет степень огнестойкости равнозначную степени огнестойкости здания, в которое он встраивается и отделяется от помещений (этажей) противопожарными стенами и перекрытием 1-го типа с пределом огнестойкости REI 150.</p>			
18.	<p>О количестве в составе строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ квартир:</li> <li>▪ гаражей:</li> <li>▪ иных объектов недвижимости.</li> </ul> <p>Описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:</p>	<p><b>Общая площадь (кв.м.)</b></p>	<p><b>41034,3</b></p>	<p><b>Площадь участка (кв.м)</b></p>	<p><b>19918,0</b></p>
		<p><b>Объем (куб.м.)</b></p>	<p><b>139231,3</b></p>	<p><b>В том числе подземной части (куб.м)</b></p>	<p><b>29567,0</b></p>
		<p><b>Количество этажей (шт)</b></p>	<p><b>17</b></p>	<p><b>Высота (м)</b></p>	<p><b>47,91</b></p>
		<p><b>Количество подземных этажей (шт)</b></p>	<p><b>1,2</b></p>	<p><b>Вместимость (чел)</b></p>	<p><b>-</b></p>
		<p><b>Площадь застройки (кв.м.)</b></p>	<p><b>6736,0</b></p>		

		<p><b>Иные показатели:</b></p>	<p>Общая площадь корпуса 1 – 21 518,9 кв.м.;                  Общая площадь корпуса 2 – 11 318,4 кв.м.;                  Общая площадь встроенно-пристроенного подземного гаража корпус 2А – 8 197,0 кв.м.;                  общая площадь жилых помещений с учетом лоджий, балконов, террас – 24899,1 кв.м.;                  площадь встроенных помещений – 9010,5 кв.м.;                  количество квартир – 589 шт.;                  количество м/м в подземном гараже – 276 м/м.</p>
19.	<p>О функциональном назначении нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме:</p>	<p><b>Встроенно-пристроенный подземный гараж на 276 м/м.</b>  <b>Встроенные помещения – 9 010,5 кв.м.</b></p>	
20.	<p>О составе общего имущества в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- лестнично-лифтовые узлы;</li> <li>- тамбуры;</li> <li>- подъемники для инвалидов;</li> <li>- коридоры;</li> <li>- межквартирные коридоры;</li> <li>- помещение уборочного инвентаря;</li> <li>- ПБЗ;</li> <li>- помещение для хранения люминесцентных ламп.</li> </ul>	
21.	<p>О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:</p>	<p><b>Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию</b> многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями: корпус № 1 секции 1.1 - 1.3, корпус № 2 секции 2.1, 2.2, встроенно-пристроенный подземный гараж корпус 2А – <b>01.04.2019 года.</b></p>	
22.	<p>Об органе, уполномоченном в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод этих объектов недвижимости в</p>	<p>Служба Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга</p>	

Проектная декларация

	эксплуатацию:	
23.	О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков:	<p>Договор страхования № 0615 GL 001006-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 5 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ».</p> <p>Договор страхования № 0615GL001005-СРО от 27.10.2015г. с лимитом ответственности 10 000 000,00 рублей с АО «СОГАЗ».</p> <p>Полис № 003-039-001998/16 от 06.05.2016г. с лимитом ответственности по договору – 10 000 010,00 рублей с ООО «Абсолют Страхование».</p>
24.	О планируемой стоимости строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости:	<p>Планируемая стоимость строительства* составляет <b>1 666 540 тыс. руб.</b></p> <p>*Стоимость затрат на проектно-изыскательские и строительномонтажные работы.</p>
25.	О перечне организаций, осуществляющих основные строительномонтажные и другие работы (подрядчиков):	<p>Проектная организация: – ООО «Творческая архитектурная мастерская Реппо» Адрес: 193318, Санкт-Петербург, Клочков пер., д. 6, корп. 1, лит. А, пом. 7Н.</p> <p>Заказчик/Застройщик – ООО «СПб Реновация» (ОГРН 1097847320801)</p> <p>Генеральный подрядчик – отсутствует.</p>
26.	О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:	<p>Залог и страхование гражданской ответственности застройщика в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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».</p>
27.	Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия:	

Исполнительный директор  
ООО «СПб Реновация»



А. В. Репин