

**ИЗМЕНЕНИЯ № 4  
К ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ**

**Закрытого акционерного общества «Ойкумена» на строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенным подземным гаражом, встроенно-пристроенным объектом дошкольного образования, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пригородный, участок 23, (пересечение Шуваловского проспекта и Парашютной улицы), (участок 2)**

(размещена в сети Интернет по адресу: [www.oikumena-holding.ru](http://www.oikumena-holding.ru))

В соответствии с п.4 ст. 19, п. 5 ст. 19 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» ЗАО «Ойкумена» вносит следующие изменения в проектную декларацию:

1. Изложить следующие пункты Проектной декларации в новой редакции:

|     |   |   |
|-----|---|---|
| 5.  | Акционеры застройщика   | Гражданин РФ Бурцев Андрей Леонидович – 20 % обыкновенных акций;<br>Общество с ограниченной ответственностью «ПРАЙМ» (ОГРН 1157746015283) – 20 % обыкновенных акций;<br>Гражданин РФ Зарудный Владимир Семенович – 20 % обыкновенных акций;<br>Гражданин РФ Расказов Владимир Владимирович – 20 % обыкновенных акций;<br>Гражданин РФ Семенов Михаил Сергеевич – 20 % обыкновенных акций  |
| 18. | Местоположение и описание строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и/или иного объекта недвижимости (в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство) | Строящийся объект состоит из многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями, включающего в себя 4 жилых блока (2.1, 2.2, 2.3, 2.4), встроенно-пристроенного подземного гаража 2.1Г и отдельно стоящего гаража 2.5Г, который находится по адресу: г.Санкт-Петербург, Пригородный, участок 23, (пересечение Шуваловского проспекта и Парашютной улицы), (участок 2).<br>Блок 2.1.<br>Жилой блок 2.1 представляет собой многоквартирное жилое здание переменной этажности со встроенно-пристроенными помещениями на 1 этаже, которое состоит из 4-х жилых секций 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3 и 2.1.4 с подвалом. Секции 2.1.1 и 2.1.2 – 24-этажные, секции 2.1.3 и 2.1.4 – 13-этажные. Размеры здания в осях: 19,39х88,16м. На первом этаже всех 4-х секций расположены встроенно-пристроенные помещения ДООУ. Главный вход в ДООУ расположен с юго-восточной стороны жилого блока 2.1. Также на первом этаже располагаются: входная группа жилой части, помещения уборочного инвентаря, помещения с трапом для мытья лап домашних питомцев и колес велосипедов и колясок, а также технические помещения которые обслуживают жилой дом. Размещение квартир предусмотрено с 2-го по 13 этажи в секциях 2.1.3 и 2.1.4 и со 2-го по 24 этажи в секциях 2.1.1 и 2.1.2. Высота жилого этажа – 3.00м. Высота жилой части в чистоте – 2.73м, высота помещений мест общего пользования не менее 2,20м. В каждой секции предусмотрены 2 лифта для обслуживания жильцов.<br>Блок 2.2. |

Жилой блок 2.2 представляет собой 19-этажное многоквартирное жилое здание в секциях 2.2.3 и 2.2.4, 13-этажное многоквартирное жилое здание в секциях 2.2.1 и 2.2.2 со встроенными помещениями на 1 этаже во всех 4-х секциях. Размер здания в осях: 78,94х37,90м. На первом этаже расположены встроенные помещения офисного назначения площадью от 67м<sup>2</sup> до 137м<sup>2</sup>. Высота первого этажа 4,03м. Выходы из каждого офиса изолированы от жилой части. Также на первом этаже располагаются: входная группа жилой части, помещения уборочного инвентаря, помещения с трапом для мытья лап домашних питомцев и колес велосипедов и колясок, а также технические помещения которые обслуживают жилой дом. В жилом блоке 2.2 в каждой секции обеспечен сквозной проход жителей с устройством двойных тамбуров входа. При этом один из входов запроектирован с учетом доступности для МГН. Размещение квартир предусмотрено с 2-го по 13 этажи в секциях 2.2.1 и 2.2.2, по 19 этажи в секциях 2.2.3 и 2.2.4. Высота жилого этажа – 3.00м. Высота жилой части в чистоте – 2.73м, высота помещений мест общего пользования не менее 2,20м. В каждой секции предусмотрены 2 лифта для обслуживания жильцов.

#### Блок 2.3.

Жилой блок 2.3 представляет собой 16-этажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями на 1 этаже, состоящее из 2-х жилых секций 2.3.1, 2.3.2 с подвалом. Размеры здания в осях: 39,80х13,69м. Подвал предназначен для прокладки коммуникаций. На первом этаже секций расположены встроенные помещения офисного назначения площадью от 48м<sup>2</sup> до 78м<sup>2</sup>. Высота первого этажа 4,03 и 3,16м. Выходы из каждого офиса изолированы от жилой части. Также на первом этаже располагаются: входная группа жилой части, помещения уборочного инвентаря, помещения с трапом для мытья лап домашних питомцев и колес велосипедов и колясок, а также технические помещения которые обслуживают жилой дом. В жилом блоке 2.3 в каждой секции обеспечен сквозной проход жителей с устройством двойных тамбуров входа. Размещение квартир предусмотрено с 2-го по 16 этажи. Высота второго этажа 3,60м. Высота жилого этажа – 3.00м. Высота жилой части в чистоте – 2.73м, высота помещений мест общего пользования не менее 2,20м. В каждой секции предусмотрены 2 лифта для обслуживания жильцов.

#### Блок 2.4.

Жилой блок 2.4 представляет собой 21-этажное многоквартирное жилое здание со встроенными помещениями на 1 этаже, которое состоит из одной жилой секции 2.4.1. Размеры здания в осях: 22,63х13,33м. Подвал предназначен для прокладки коммуникаций. На первом этаже секций расположены встроенные помещения офисного назначения площадью от 58м<sup>2</sup> до 75м<sup>2</sup>. Высота первого этажа 4,03м. Выходы из каждого офиса изолированы от жилой части. Также на первом этаже располагаются: входная группа жилой

|  |  |
|--|--|
|  | <p>части, помещения уборочного инвентаря, помещения с трапом для мытья лап домашних питомцев и колес велосипедов и колясок, а также технические помещения которые обслуживают жилой дом. В жилом блоке 2.4 обеспечен сквозной проход жителей с устройством двойных тамбуров входа. При этом один из входов запроектирован с учетом доступности для МГН. Размещение квартир предусмотрено с 2-го по 21 этажи. Высота жилого этажа – 3.00м. Высота жилой части в чистоте – 2.73м, высота помещений мест общего пользования не менее 2,20м. В жилом блоке 2.4 предусмотрены 2 лифта для обслуживания жильцов.</p> <p>Блок 2.1Г.</p> <p>Гараж 2.1Г на 171 машино-место представляет собой одноэтажное подземное здание, пристраиваемое по внутреннему периметру жилых блоков 2.1, 2.2, 2.3 и 2.4. Размеры здания в осях: 47,15x111,50м. Высота гаража – 2.80м. В гараже располагается 171 м/м габаритами 5,30x2,50м, технические помещения для обслуживания гаража (ИТП, водомерный узел, насосная, электрощитовая, венткамера).</p> <p>Блок 2.5.</p> <p>Гараж 2.5 – одноэтажный подземный. Размеры здания в осях: 111,90x17,10м. Высота гаража – 2.80м. В гараже располагается 73 м/м габаритами 5,30x2,50м, технические помещения для обслуживания гаража (ИТП, водомерный узел, насосная, электрощитовая, венткамера).</p> <p>В архитектурном решении фасадов применяется ритмичный повтор элементов, присущих жилому дому: вертикали остекленных лоджий и балконов чередуются с оконными проемами.</p> <p>Внутренняя отделка. Общая для всех блоков.</p> <p>Потолки:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- квартиры (комнаты, кухня, коридор, санузел) - натяжные потолки. Технические помещения, камеры мусороудаления – шпатлевка, грунтовка, окраска вододисперсионной краской белого цвета.</li> <li>- внеквартирные коридоры, лестничные клетки, входные тамбуры, лифтовые холлы, офисные помещения (1 этаж) – подвесной потолок типа «Армстронг».</li> </ul> <p>Стены:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ИТП, водомерный узел, насосная – грунтовка, шпатлевка и выравнивание паронепроницаемой цементной смесью.</li> </ul> <p>Наружная отделка. Общее для всех блоков.</p> <p>Тонкослойный штукатурный состав на армирующей стеклосетке толщиной 6 мм с последующей окраской фасадной краской, витражное остекление балконов и лоджий.</p> <p>Конструктивная система зданий – перекрестно-стеновая. Жесткость и геометрическая неизменяемость обеспечивается жестким сопряжением стен с фундаментной плитой, жесткими дисками перекрытий и покрытия и жестким ядром лестничных клеток.</p> |
|--|--|

|     |  |  |
|-----|--|--|
|     |  | <p>Фундамент – фундаментная монолитная железобетонная плита 700мм на свайном основании. Сваи забивные сечением 400х400 мм. Под плитой фундамента запроектирована бетонная подготовка из бетона толщиной 100мм.</p> <p>Наружные стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 300мм, по торцам здания и внутренние стены толщиной 200 мм.</p> <p>Наружные стены надземной части здания – не несущие, приняты из газобетона толщиной 300мм с системой фасадного утепления.</p> <p>Несущие стены надземной части здания и пилоны – монолитные железобетонные толщиной 200 мм.</p> <p>Перекрытия – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.</p> <p>Лестницы – сборные железобетонные марши.</p> <p>Лестничные площадки – монолитные железобетонные.</p> <p>Лестницы в подвал монолитные.</p> <p>Шахты лифтов – монолитные железобетонные с толщиной стен 160 мм.</p> <p>Перегородки здания запроектированы из монолитного ж/б толщиной 200 мм, из стенового камня ПК-160 с штукатурным слоем с 2-х сторон 20 мм общей толщиной 200 мм, в помещениях с мокрыми процессами – влагостойкие перегородки из пазогребневых гипсовых плит ПГП толщиной 80 мм. В качестве унифицированного решения для перегородок между санузлом и комнатой в одной квартире применены двойные перегородки из пазогребневых гипсовых плит ПГП толщиной 80 мм с воздушным зазором 40 мм</p> |
| 20. | <p>Описание технических характеристик указанных выше самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p> | <p>Описание и технические характеристики квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 180 квартир-студий;</li> <li>- 180 однокомнатных квартир;</li> <li>- 287 двухкомнатных квартир;</li> <li>- 154 трёхкомнатных квартир;</li> </ul> <p>Отделка квартир:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Выполняются межкомнатные, межквартирные и санузловые перегородки согласно проекту;</li> <li>- Во всех помещениях – штукатурка или шпатлевка и выравнивание сухими смесями; грунтовка, оклейка обоями под окраску, окраска водоэмульсионной краской светлых тонов;</li> <li>- Устанавливаются Межкомнатные двери;</li> <li>- Устанавливаются входные двери (ДВП) с замком;</li> <li>- Устанавливаются оконные блоки ПВХ с использованием двухкамерного стеклопакета с установкой подоконной доски;</li> <li>- Остекление лоджий и балконов выполняется из холодного алюминиевого профиля с остеклением в одну «нитку»;</li> <li>- Устанавливаются наружные оконные отливы (сталь оцинкованная), включая балконы;</li> <li>- Система отопления выполняется согласно проекту.</li> </ul> <p>Монтируются приборы отопления отечественного производства;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Монтируются трубопроводы холодного и горячего</li> </ul>   |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>водоснабжения с запорной арматурой для подключения санитарно-технических приборов на кухне, в туалете и ванной комнате. Приборы учёта (водосчётчики) устанавливаются в технических помещениях внеквартирных коридоров. Санитарно-технические приборы не устанавливаются;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Монтируются стояки канализационных труб из ПВХ (отечественного производства) с установкой сборки с заглушками для подключения санитарных приборов на кухне, ванной комнате и туалете. Санитарно-технические приборы не устанавливаются;</li> <li>- Выполняется выравнивающая армированная цементная стяжка по звукоизоляции под устройство чистого пола с гидроизоляцией в санузлах;</li> <li>- Монтаж электропроводки выполняется согласно проекту с установкой электросчетчика, внутриквартирная разводка выполняется с установкой оконечных устройств (электроплиты не устанавливаются);</li> <li>- Разводка радиосети выполняется до каждой квартиры с установкой радиоточек, в соответствии с проектом;</li> <li>- Прокладка проводов, телефона, телевидения выполняется до этажных щитов расположенных в местах общего пользования;</li> <li>- Пожарная сигнализация и система пожаротушения выполняются согласно проектной документации.</li> </ul> |
|--|---|

Изменения к проектной декларации размещены на сайте в сети Интернет по адресу: [www.oikumena-holding.ru](http://www.oikumena-holding.ru)

Дата размещения изменений к проектной декларации «27» августа 2015 г.

**Генеральный директор  
ЗАО «Ойкумена»**

**Л.В. Гниденко**