

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

31 октября 2014 г.

### I. Информация о застройщике

1.	Фирменное наименование, место нахождения, режим работы	Общество с ограниченной ответственностью "МК-строй", юридический адрес: 160014, г.Вологда, ул. Саммера, д.60, фактический адрес: 160011, Вологда, Чехова, д.61а. Режим работы: с 8.00 до 17.00
2.	Документы о государственной регистрации	Свидетельство серия 35 №000625003 от 25.09.2002г. выдано ИМНС по г.Вологде, ОГРН 1023500877674
3.	Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.	Общество с ограниченной ответственностью "Предприятие 100 завода ЖБИ" - 100% голосов.
4.	О проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.	6-этажный многоквартирный жилой дом (34 квартиры) г.Вологда, ул.Энгельса, д.77. Проектный срок ввода в эксплуатацию – декабрь 2011г. Фактически – декабрь 2011г., Трехэтажный жилой дом (12 квартир) по адресу: город Вологда, улица Пугачева, дом 75б. Проектный срок ввода в эксплуатацию – сентябрь 2012г. Фактически – октябрь 2012г. Пятиэтажный жилой дом (80 квартир) по адресу: город Вологда, переулок Раздельный вблизи жилого дома № 32. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2013г. Фактически – 4 квартал 2013 года. 3-этажный с чердаком и техническим подпольем 6-квартирный жилой дом по адресу: город Вологда, ул.Пречистенская набережная. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 4 квартал 2014г.
5.	О виде лицензируемой деятельности	Лицензия на данный вид деятельности не предусмотрена. <i>(Федеральный закон от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (принят ГД ФС РФ 13.07.2001))</i>
6.	О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации	Финансовый результат текущего года – положительный. Кредиторская задолженность – 78 021,0 тыс.руб. Дебиторская задолженность - 26 671,0 тыс. руб.

## II. Информация о проекте строительства.

1.1.	Цель проекта строительства	Реконструкция 2-х этажного нежилого здания под 9-этажный 96 квартирный жилой дом
1.2.	Этапы и сроки его реализации	1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта реконструкции 2-х этажного нежилого здания под 9-этажный 96 квартирный жилой дом и получение разрешения на строительство. Срок выполнения: май – октябрь 2014г. 2 этап. Основной период (надземная часть здания, отделочные работы): октябрь 2014 г.- июнь 2016 г. Начало строительства – ноябрь 2014 г. Окончание строительства - 2 квартал 2016 г.
1.3.	Результаты негосударственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение Негосударственной экспертизы №77-1-2-0144-14 от 17 октября 2014 г.
2.	Разрешение на строительство	№ RU35327000-281 от 23 октября 2014 года.
3.	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), о кадастровом номере и площади земельного участка, предоставленного для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, об элементах благоустройства;	<p>Земельный участок (кадастровый №35:24:0401005:8, площадью 3805 кв. м) у Общества с ограниченной ответственностью «МК-строй» находится на праве аренды по ДОГОВОРУ АРЕНДЫ №01 от 23.09.2014г. зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 08.10.2014 года, номер регистрации 35-35-01/069/2014-355.</p> <p>Комплекс мероприятий по благоустройству территории реконструируемого здания включает в себя следующие виды работ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- устройство подъездов и тротуаров с асфальто-бетонным покрытием и установкой бортового камня;</li> <li>- озеленение участка свободного от застройки, покрытий и площадок, производится путем рядовой и групповой посадки кустов, а также устройство газонов с засевом его травосмесью из расчет 200 кг/га;</li> <li>- устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного функционального назначения: для хозяйственных целей, игр, занятий физкультурой и отдыха, мусороконтейнеров.</li> </ul> <p>Проезды, тротуары, площадки для парковки автомашин имеют асфальтобетонное покрытие.</p> <p>Площадки для хозяйственных целей, отдыха взрослого населения, детские площадки и площадки для занятий физкультурой имеют покрытие из песчано-гравийной смеси. На всех площадках предусматривается установка малых форм архитектуры.</p> <p>На территории участка предусмотрено устройство площадки для парковки автомобилей для жителей жилого многоквартирного дома в количестве 26 м/места, на которых выделено 3 м/места для МГН(инвалидов) и 1 м/место для инвалидов-колясочников; для офисов - 7 м/мест.</p> <p>В границу дополнительного благоустройства включена территория от границы строящегося здания до проезжих частей улиц, с западной стороны от проектируемого здания включен Аллейный переулок шириной 1.82м, который присоединен к основному проезду к жилому зданию.</p>
4.	Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	<p>Дом располагается по адресу: г.Вологда, ул.Гагарина, на земельном участке, расположенном в юго-западной части города, в квартале ограниченном улицами Гагарина, Ленинградская, Петина и Республиканская.</p> <p>Реконструкция административного здания под многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями общественного назначения представляет собой надстройку</p>

существующего административного здания (первый и подвальный этаж) восьмиэтажной жилой частью. Существующая офисная часть здания остается без изменений, за исключением переоборудования помещений на 1-м и подвальном этажах путем установки лифтов, под лестнично-лифтовой узел жилой части и лифтовых подъемников для доступа МГН (инвалидов) в подвальный этаж.

Надстраиваемое существующее административное здание имеет Г-образную в плане форму. В здании располагаются офисные и нежилые помещения на первом и в подвальном этажах. Эвакуация из помещений подвала осуществляется по трем рассредоточенным лестничным клеткам с выходом непосредственно на улицу.

Основной вход в помещения общественного назначения на первом этаже осуществляется с торца здания, выходящего на ул. Гагарина, другие входы расположены по внешней стороне здания, обособленно от входов в жилую часть.

Жилая часть здания многоквартирного жилого дома имеет отдельные входы. Со 2-го по 9-й этажи расположены квартиры-студии, однокомнатные и двухкомнатные квартиры в количестве 96 штук.

Высота подвального этажа 2,88м, высота 1-го этажа 3,03м; высота типового этажа 2,8 м; высота технического этажа 1,79 м.

Связь между этажами здания осуществляется по лестничным клеткам и лифтам грузоподъемностью 630кг.

Жилые помещения обеспечиваются нормируемым периодом инсоляции в соответствии с СП52.13330.2011.

Все квартиры имеют летние помещения – лоджии или балконы.

#### *Наружная отделка.*

В наружной отделке здания применены высококачественные материалы – силикатный кирпич, окрашенный в заводских условиях с расшивкой швов. Цоколь здания по периметру оштукатуривается и окрашивается кремне - органической краской.

#### *Внутренняя отделка.*

Все стены штукатурятся под чистовую отделку. Стены лестничных клеток окрашиваются вододисперсионной краской светлых тонов, полы площадок – керамическая плитка, потолки - клеевая побелка. Входные двери в квартиры металлические, межкомнатные двери не устанавливаются. Окна – заполнение ПВХ-профиль с двухкамерным стеклопакетом. Внутренняя отделка жилых помещений выполняется согласно договоров за счет средств инвесторов и дольщиков.

#### *Технико-экономические показатели жилого дома:*

- площадь застройки -932,89 кв.м;
- количество этажей – 10(в т.ч. подвальный этаж);
- строительный объемом - 27924,62 куб.м, в том числе: подземной части -3031,57 куб.м, наземной части – 24893,05 куб.м;
- общая площадь здания - 7759,71 кв.м;
- площадь помещений общественного назначения – 1218,84 кв.м;
- общая площадь квартир - 4472,16 кв.м;
- количество квартир – 96 шт, в т.ч. квартиры – студии – 8 шт, 1-комнатные – 40 шт, 2-комнатные – 48 шт.

#### *Конструктивные и объемно-планировочные решения.*

Проектом предполагается реконструкция существующего

административного здания под многоквартирный жилой дом с нежилыми помещениями. Существующее здание одноэтажное, с подвальным этажом. При реконструкции предусмотрена надстройка 8-ми этажей, предназначенных для размещения жилых квартир, и технического этажа. В подвальном и на 1-м этажах располагаются офисные и нежилые помещения.

Реконструкция существующего здания включает в себя следующие работы:

- демонтаж кровельного покрытия 1-го этажа;
- демонтаж оцинкованного обрамления парапетов и фронтонов;
- разборка кирпичной кладки фронтонов и парапетов;
- надстройка 8-ми этажей здания.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с несущими продольными и поперечными стенами.

Наружные стены надстраиваемых этажей – кирпичная кладка толщиной 770 мм на 2-4 этажах и толщиной 640 мм на 5-9 этажах.

Несущая внутренняя часть стены - из керамического утолщенного рядового кирпича марки КУРПо 1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012, теплопроводностью 0,36Вт/м\*С. Облицовка силикатным утолщенным пустотелым лицевым декоративным кирпичом марки СЛД 150/35 ГОСТ 379-95, с теплопроводностью 0,64Вт/м\*С.

В качестве второго и третьего варианта материала кладки наружных стен допускается использовать кирпич керамический утолщенный рядовой марки КУРПо 1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2007, теплопроводностью 0,36Вт/м\*С и кирпич керамический утолщенный рядовой марки КУРПо 1,4НФ/150/1,4/50/ГОСТ 530-2012, теплопроводностью 0,37 Вт/м\*С. В качестве второго и третьего варианта облицовки допускается использовать кирпич лицевой силикатный утолщенный с технологическими пустотами марки СУЛ 150/35 ГОСТ 379-95, с теплопроводностью 0,67 Вт/м\*С и кирпич силикатный утолщенный лицевой марки СУЛ 150/35 ГОСТ 379-95, теплопроводностью 0,6 Вт/м\*С.

Многослойная кладка конструктивно армируется сетками Ø4Вр-I яч.50×50 под тычковым рядом по всей толщине наружной стены с заходом на 1м на внутреннюю стену.

Внутренние стены надстраиваемых этажей – кладка толщиной 380 мм, 510 мм и 640 мм из кирпича утолщенного рядового с технологическими пустотами марки СУР-150/25 ГОСТ 379-95.

Перегородки на 2-9 этажах – из гипсовых пазогребневых плит по ГОСТ 6428-83 толщиной 80 мм.

Перекрытия – сборные железобетонные многопустотные панели по сериям 1.141-1, в.60 и 1.241-1, в.27.

Перемычки – сборные железобетонные по серии 1.038-10.

Лестницы - из сборных ж/б маршей по серии 1.151.1-6 вып.1 и площадок по серии 1.152.1-8 вып.1.

Крыша – плоская с теплым техническим этажом, кровельное покрытие над теплым этажом – 2 слоя линокрома: верхний слой марки ТКП 5774-002-13157915-98, нижний слой марки ХПП. Огрунтовка битумным раствором; стяжка из цементно-песчанного раствора М100,

армированная сеткой d3 Вр I с яч. 100x100. Теплоизоляция – керамзитовый гравий по уклону кровли ГОСТ 9757-90 и пенополистирол марки ПСБ-С-50 ГОСТ 15588-86 толщиной 150 мм.

Кровельное покрытие над лестничной клеткой– 2 слоя линокрома: верхний слой марки ТКП 5774-002-13157915-98, нижний слой марки ХПП; огрунтовка битумным раствором; стяжка из цементно-песчаного раствора М100, армированная сеткой d3 Вр I с яч. 100x100; теплоизоляция – керамзитовый гравий по уклону кровли ГОСТ 9757-90 и пенополистирол марки ПСБ-С-50 ГОСТ 15588-86 толщиной 200 мм; нижний слой линокром марки ХПП.

Пространственная жесткость надстраиваемых этажей здания обеспечена взаимными пересечениями и примыканиями наружных и внутренних стен, а также горизонтальным диском плит перекрытия.

*Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно - технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.*

*Система электроснабжения.*

Согласно СП-31-110-2003 комплекс электроприемников жилого дома по степени обеспечения надежности электроснабжения относится ко II категории (жилые дома с электроплитами), лифтовые установки относятся к I категории. Электроприемники офисных помещений относятся к III категории надежности, аварийное, эвакуационное освещение и охранно-пожарная сигнализация к I.

Напряжение питающей сети 380/220В, нейтраль трансформатора - глухозаземленная. Электроснабжение предусмотрено от существующей двухтрансформаторной подстанции ТП № 31 по двум двухцепным кабельным линиям. ВРУ жилой части кабелем марки АВБбШв-1-4x240, ВРУ офисов – АВБбШв-1-4x50. Кабель прокладывается в траншее в земле.

В подвальном этаже в техническом помещении устанавливаются две вводно-распределительные панели. В качестве вводно-распределительного устройства ВРУ№1 принята вводная панель серии ВРУ3-13УХЛ4, ВРУ№2 – ЩУРН-3/48. Суммарная нагрузка на ВРУ жилого дома составляет 172,8 кВт.

Для учета общего количества электроэнергии предусмотрена установка трехфазных электронных счетчиков класса точности 1,0 марки «Меркурий 230 ART-03 PQCSIDN» трансформаторного включения и «Меркурий 230 ART-02 PQCSIDN» прямого включения. Для поквартирного учета электроэнергии в этажных щитах устанавливаются однофазные электронные счетчики СЭБ-1ТМ0 2 класса точности 1,0. Для учета электроэнергии на общедомовые нужды предусмотрен трехфазный электронный счетчик прямого включения класса точности 1,0 марки «Меркурий 230 ART-01 PCIDN».

Система заземления здания TN-C-S. Разделение PEN проводника на N и PE проводники выполнено на вводном устройстве (ВРУ). Заземляющий проводник присоединяется к наружному заземлителю. Заземляющее устройство состоит из двух вертикальных (сталь круглая d=18мм, L =3

м) и горизонтального (сталь полосовая 50x4) электродов, устраивается не ближе чем в 3-х метрах от входа и соединяется с ГЗШ сталью полосовой 50x4мм. Сопротивление заземляющего устройства не более 30 Ом. РЕ проводник ВРУ№1 и ВРУ№2 соединяется проводом ПВ 1x25. На вводе в здание предусмотрена установка главной заземляющей шины (ГЗШ) и выполнена система уравнивания потенциалов.

Устройство молниезащиты выполняется согласно СО153-34.21.122-2003 по классу - обычные объекты, по уровню надежности защиты -IY. Молниеприемная сетка выполняется из стальной проволоки диаметром 10мм с использованием металлических элементов крыши и уложена на кровлю сверху или под утеплитель. Шаг ячеек должен быть не более 12x12м.

В квартирах предусматривается 3 однофазные группы 2x16А и 1x25А: одна - для общего освещения, вторая - для штепсельных розеток жилых комнат, третья - для штепсельных розеток электроприемников кухни и коридора. Одна группа трехфазная для подключения электрической плиты 40А. На вводе устанавливается четырехполюсный дифференциальный автоматический выключатель на ток 50А.

Для рабочего освещения коридоров, лестничных клеток, тамбуров применяются светильники со светодиодными лампами.

*Система водоснабжения. Система водоотведения.*

#### *Водопровод*

Реконструкция водопроводных сетей административного здания предусматривает устройство внутренних водопроводных сетей для водоснабжения жилых помещений, расположенных на 2-9 этажах здания и административных помещений, расположенных на 1-м этаже.

Водоснабжение 9-ти этажного здания осуществляется от существующего водопроводного ввода Ду=100мм, подключенного к городскому водопроводу Ду=150мм.

Подключение внутренних водопроводных сетей жилого дома производится на вводе до водомерного узла нежилой части здания.

При реконструкции здания не предусматривается перекладка существующих внутренних водопроводных сетей нежилой части здания подвального и 1-го этажей. В помещении водомерного узла устанавливается турбинный водомер ВСХН-40 Ду=40мм, оборудованный магнитным фильтром, обводной линией и задвижкой, опломбированной в закрытом положении. Учет воды нежилой части здания осуществляется счетчиком ВСХ-15. В каждой квартире установлены поквартирные счетчики холодного и горячего водоснабжения СВ-15Х и СВ-15Г.

Наружное пожаротушение осуществляется от пожарных гидрантов, расположенных на нормативных расстояниях от дома в существующих колодцах.

Внутреннее пожаротушение здания жилого дома (жилой и нежилой части) согласно норм не требуется. В каждой квартире предусмотрена установка средств первичного пожаротушения - вентиля Ду=15мм для подключения шланга длиной 15м с распылителем Ду=19мм.

В здании жилого дома предусмотрена объединенная система хозяйственно - питьевого и горячего водоснабжения. Система холодного водоснабжения принята по тупиковой схеме с разводкой под потолком подвального этажа. Расчетный напор на хозяйственно-питьевое водоснабжение составляет 42,0м, обеспечивается насосами фирмы *Grundfos* марки CRE 10-3 (1-рабочий, 1-резервный) Q=8,0м<sup>3</sup>/час, H=24,0м. Проектируемая насосная станция располагается в подвальном этаже под нежилыми помещениями в помещении водомерного узла, имеющее отдельный вход.

Полив прилегающей к дому территории производится по договору специализированным поливомоечным автотранспортом.

Горячее водоснабжение жилого дома предусмотрено индивидуально от ИТП, расположенного в подвале здания. Система горячего водоснабжения принята с циркуляцией по подвальному этажу и техническому этажу здания.

#### *Канализация*

В здании устраиваются следующие системы водоотведения:

- хозяйственно-бытовая канализация;
- ливневая канализация;

Реконструкция канализационных сетей административного здания проводится и предусматривает устройство внутренних канализационных сетей для водоотведения стоков от санузлов жилых помещений, расположенных на 2-9 этажах здания и административных помещений, расположенных на 1-м этаже. Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков производится в существующие сети дворовой канализации Ду=160-200мм, с выпуском стоков в городскую канализацию Ду=250мм.

При реконструкции не предусматривается перекладка существующих внутренних канализационных сетей нежилой части здания 1-го и подвального этажей. Подключение внутренних канализационных сетей дома жилой и нежилой части производится в колодцах на выпусках из здания.

В здании предусмотрено отведение стоков от санитарных приборов жилой и нежилой зоны. Также устроено водоотведение случайных стоков из приемков ИТП, насосных станций принудительным способом с подключением к внутренним сетям канализации.

Вентиляция канализации предусматривается через вентиляционные стояки Ду=100мм, вытяжные части которых объединяются на техническом этаже.

Водоотведение дождевых стоков с кровли здания предусмотрено обустройством системы внутренних водостоков. Водоотведение дождевых стоков производится в существующие сети дворовой ливневой канализации Ду=200мм, с выпуском стоков в городскую ливневую канализацию Ду=200мм. Подключение внутренних канализационных сетей производится в колодце на выпуске из здания. Поверхностный водоотвод организован спланированной территорией и установленными на ней дождеприемниками. Система ливневой канализации здания отводит стоки с кровли через воронки и стояки внутренней системы водостока.

Существующая дренажная система предусматривает защиту подземной части здания от разрушающего воздействия подземных вод, дренажные стоки подключаются к дворовой ливневой канализации в существующем колодце.

*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха.*

*Тепловые сети.*

*Теплоснабжение;*

Теплоснабжение осуществляется от существующих тепловых сетей по ул. Республиканской. Теплоноситель наружных тепловых сетей – вода с параметрами 150-70 гр.С.

Наружная тепловая сеть – закрытая, двухтрубная;

Прокладка - подземная в непроходном железобетонном канале типа "КЛ". Трубопроводы - толстостенные бесшовные по ГОСТ 8732-78. Изоляция - ППУ. Покровный слой - стеклопластик рулонный РСТ- 200ЛК4 по ТУ 6-48-87-92.

Для защиты наружных поверхностей камер и каналов от грунтовых вод предусматривается обмазочная гидроизоляция горячим битумом наружных поверхностей днища и боковых стенок лотков, оклеечная гидроизоляция из изола по перекрытию канала с нахлестом на стены ниже стыка канала и перекрытия.

Компенсация температурных расширений - естественная, за счет углов поворота.

Прокладка тепловой сети по подвальному этажу предусматривается из труб бесшовных по ГОСТ 8732-78, изолированных полуцилиндрами минераловатными по ТУ 5762-0007- 45757203-00 с покровным слоем из стеклопластика рулонного типа РСТ. Антикоррозионное покрытие - битумно-полимерная грунтовка БП-02.

Присоединение системы внутреннего теплоснабжения дома к наружным тепловым сетям осуществляется по зависимой схеме. Теплоноситель системы отопления дома – 95-70 гр.С.

На вводе наружной трассы предусматривается общий (коммерческий) узел учета тепловой энергии объекта.

Поквартирный учет не предусматривается.

В тепловом пункте размещается оборудование, арматура, приборы контроля, управления и автоматизации.

*Отопление.*

В здании предусматриваются три независимые системы отопления:

- система отопления нежилых помещений подвала;
- система отопления офисов первого этажа;
- система отопления жилой зоны;

а) *жилая зона.*

Система отопления – однотрубная, вертикальная с нижней разводкой (П-образные стояки), с замыкающими участками на стояках. Отопительные приборы – алюминиевые радиаторы Nova Florida Extra Therm S4 - 500/100;

Для регулирования температуры в помещениях на подводках к нагревательным приборам приняты терморегуляторы.

Магистральные трубопроводы системы отопления и стояки приняты из труб стальных водогазопроводных по ГОСТ 3262-75\* до d50, а более 50 мм из труб стальных электросварных по ГОСТ 10704-91.



Гидравлическая увязка стояков системы отопления осуществляется с помощью ручных балансировочных клапанов, устанавливаемых на магистрали.

Для дренажа системы отопления предусматриваются спускные краны, устанавливаемые в нижних точках на магистралях и на стояках с последующим выпуском в дренажный приямок в тепловом узле.

Удаление воздуха осуществляется автоматическими воздухоотводчиками, установленными в верхних точках системы.

*б) нежилые помещения подвала и первого этажа.*

Система отопления - двухтрубная, горизонтальная с разводкой обеих магистралей над полом. Нагревательные приборы - Nova Florida Extra Therm S4-500/100. Теплоотдача регулируется термостатическими вентилями типа RA, установленными на подводках к приборам. Трубы - стальные, водогазопроводные по ГОСТ 3262-75\*.

*Вентиляция.*

*Жилая зона.*

В здании предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением и выбросом воздуха в «теплый чердак» с последующим его удалением через центральные вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли. Удаление воздуха предусматривается из кухонь, уборных, ванных комнат. Приток через регулируемые оконные створки, фрамуги, форточки.

*Технические и офисные помещения.*

Вентиляция - приточно-вытяжная с естественным побуждением движения воздуха. Вытяжка осуществляется через вентканалы в строительном исполнении, независимо от жилой зоны, с выбросом воздуха в «теплый чердак» с последующим его удалением через центральные вытяжные шахты, выведенные выше уровня кровли. Приток обеспечивается через открываемые, регулируемые фрамуги и форточки.

*Сети связи.*

В здании предусматривается строительство распределительной фидерной линии проводного вещания на напряжение 240В, выполняемой проволокой БСА-5,1 мм от существующей стойки проводного вещания по адресу ул. Гагарина 33. На крыше здания устанавливаются 2 радиостойки РСІ-1600. Длина фидерной линии -125 метров.

В кухнях и гостиных предусматривается установка по одной радиорозетке РВП-2. Радиотрансляционная проводка от радиотрубостойки с трансформатором ТАМУ - 10С до распределительных коробок предусматривается проводом ПВЖ1х1,8.

Строительство телефонной канализации осуществляется от существующего колодца № 153-1044 до здания и прокладка ВОК от ОРШ № 153-02 ул. Петина 10. Строительство внутренней распределительной сети выполняется волоконно-оптическими кабелями.

<p>5.</p>	<p>Количество в составе строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), а также описание технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>При реконструкции предусмотрена надстройка 8-ми этажей, предназначенных для размещения жилых квартир, и технического этажа. Надстраиваемая часть состоит из двух секций на 96 квартир, в т.ч.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 8 квартир - студий, имеющих общую (планируемую) площадь от 27,75 кв.м., жилую площадь 19,7 кв.м, балкон площадью 4,5 кв.м;</li> <li>- 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35 кв.м., жилую площадь 14,27 кв м, лоджию площадью от 6,9 кв.м.;</li> <li>- 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 36,77 кв.м., жилую площадь 14,94 кв.м, лоджию площадью 6,9 кв.м.;</li> <li>- 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 38,18 кв.м., жилую площадь 14,98 кв.м., лоджию площадью 6,9 кв.м.;</li> <li>- 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35,72 кв.м., жилую площадь 14,5 кв.м., балкон площадью 4,5кв.м.;</li> <li>- 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 36,05 кв.м., жилую площадь 17,71 кв.м., лоджию площадью 4,04 кв.м.;</li> <li>- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 46,3 кв.м., жилую площадь 26,38 кв.м, лоджию площадью 6,9 кв.м.;</li> <li>- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 47,24 кв.м., жилую площадь 26,0 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.;</li> <li>- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 58,41 кв.м., жилую площадь 28,78 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.;</li> <li>- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 54,5 кв.м., жилую площадь 31,26 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.;</li> <li>- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 56,26 кв.м., жилую площадь 30,4 кв.м, балкон площадью 4,5 кв.м.;</li> <li>- 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 58,89 кв.м., жилую площадь 35,57 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.;</li> </ul> <p>Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.</p> <p>Общая площадь квартир (с учетом проектных площадей лоджий (балконов) с коэффициентом 0,5 (0,3)) – 4472,16 кв. м., в том числе жилая -2216,32 кв. м.</p> <p>Площадь кухонь - от 8,9 кв.м. до 12,3 кв.м.</p> <p>Прихожие - от 3,9 кв.м. до 12,45 кв.м.</p> <p>Высота жилых этажей -2,8 м.</p> <p>Окна, витражи и балконные двери – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетами, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками.</p> <p>Лоджии – остеклены ПВХ-профилем с однокамерным стеклопакетом, полы лоджий и балконов - стяжка.</p> <p>Двери наружные – металлические, входные двери в квартиры – металлические.</p> <p>Стены лестничных клеток окрашиваются водоэмульсионной краской, потолки – клеевая побелка, полы площадок – керамическая плитка.</p> <p>В квартирах предусмотрены следующие отделочные работы: штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство цементной стяжки полов, затирка швов на потолочных плитах, заделка швов в пазогребневых перегородках, установка входных дверей.</p>
-----------	---	---

		<p>В квартирах не предусмотрено лицевой отделки: покраски стен, потолков и откосов дверей; облицовки плиткой, оклейки обоями стен, укладки плитки и линолеума на полах, установки межкомнатных дверей.</p> <p>В квартирах предусмотрены следующие инженерные работы и комплектация:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- электротехнические работы с установкой, розеток и выключателей;</li> <li>- монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (мойка, раковина, унитаз);</li> <li>- монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов;</li> <li>- установка счетчиков горячей и холодной воды.</li> </ul>
6.	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>Существующие нежилые помещения расположены на 1-м и в цокольном этаже жилого дома и предназначены под офисы. Входы в нежилые помещения организованы обособлено от жилой части здания.</p>
7.	Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства	<p>Состав общего имущества дома:</p> <p>Кровля; расположенное на кровле оборудование, предназначенное для обслуживания собственников нежилых помещений и жилья (антенны), вентиляционные шахты, трубостойки с радио-телеантеннами; места общего пользования, не являющиеся частями квартир или офисов и предназначенные для обслуживания более одного жилого или нежилого помещения: подъезды, лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, пандусы, устройство для подъема ММГН (в т.ч. на 1-м этаже здания), коридоры, несущие конструкции МКД (в том числе - стены, плиты перекрытий, плиты покрытий); ненесущие конструкции, обслуживающие более одного собственника: окна в лестничных клетках, двери мест общего пользования, перила; лифтовое, механическое, электрическое, санитарно-техническое, и иное оборудование и внутридомовые инженерные сети, обслуживающие более одного собственника, находящиеся за пределами или внутри квартир собственников жилья: стояки, вводное устройство ВРУ, входные двери, домофоны, батареи отопления в подъездах; 4 помещения в подвальном этаже: помещение теплового пункта, насосной и водомерного узла, 2 технических помещения для установки лифтов; входы, входные двери и лестницы в технические помещения в подвальном этаже, включая фундаменты входов; фундамент; инженерные коммуникации многоквартирного жилого дома, расположенные до границ ответственности с ресурсоснабжающими организациями; земельный участок, придомовая территория; парковки, клумбы, деревья, дворовые площадки и другие малые архитектурные формы, расположенные в границах земельного участка, принадлежащего данному многоквартирному жилому дому</p>
8.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию;	<p>Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 2 квартал 2016года.</p> <p>Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Вологды</p>
9.	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	<p>Финансовых и прочих рисков при строительстве дома застройщик не предполагает в связи с полными своевременным оформлением всей разрешительной документации, за исключением случаев форс-мажора.</p> <p>Застройщиком предусматривается заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств</p>

		<p>по передаче жилого помещения по договору со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона РФ от 22.12.2004 г № 214-ФЗ,</p> <p>Подрядчиком осуществляется страхование имущественных интересов, связанных с его обязанностью возместить в порядке установленном гражданским законодательством РФ вред, причиненный Подрядчиком в процессе или в результате производства видов работ, оказывающих влияние на безопасность объектов капитального строительства, жизни и/или здоровью физических лиц, имуществу юридических и физических лиц и т.п. на сумму 30 млн.рублей (Полис СРО–С №П0061/035/10/12 от 13.11.2012г.)</p>
9.1.	Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома	200млн. руб.
10.	Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО «Предприятие 100 завода ЖБИ». 160011, Вологда, Чехова, 61а. телефон (факс) (8172) 563061
11.	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	В соответствии со статьей 13 Федерального закона РФ от 22.12.2004 г № 214-ФЗ, в обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге право аренды на предоставленный для строительства многоквартирного дома земельный участок, и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
12.	Иные договора и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома и за исключением привлечения денежных средств на основании договоров.	Иных договоров и сделок не предусмотрено.

Директор  
ООО «МК-строй» \_\_\_\_\_ С.В.Отурин

Главный бухгалтер  
ООО «МК-строй» \_\_\_\_\_ С.В.Отурин  
М.П.