

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"> - устройство подъездов и тротуаров с асфальто-бетонным покрытием и установкой бортового камня; - 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; - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного функционального назначения: для хозяйственных целей, игр, занятий физкультурой и отдыха, мусороконтейнеров. <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-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 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=8,0м³/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"> - 8 квартир - студий, имеющих общую (планируемую) площадь от 27,75 кв.м., жилую площадь 19,7 кв.м, балкон площадью 4,5 кв.м; - 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35 кв.м., жилую площадь 14,27 кв м, лоджию площадью от 6,9 кв.м.; - 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 36,77 кв.м., жилую площадь 14,94 кв.м, лоджию площадью 6,9 кв.м.; - 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 38,18 кв.м., жилую площадь 14,98 кв.м., лоджию площадью 6,9 кв.м.; - 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35,72 кв.м., жилую площадь 14,5 кв.м., балкон площадью 4,5кв.м.; - 8 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 36,05 кв.м., жилую площадь 17,71 кв.м., лоджию площадью 4,04 кв.м.; - 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 46,3 кв.м., жилую площадь 26,38 кв.м, лоджию площадью 6,9 кв.м.; - 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 47,24 кв.м., жилую площадь 26,0 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.; - 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 58,41 кв.м., жилую площадь 28,78 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.; - 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 54,5 кв.м., жилую площадь 31,26 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.; - 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 56,26 кв.м., жилую площадь 30,4 кв.м, балкон площадью 4,5 кв.м.; - 8 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 58,89 кв.м., жилую площадь 35,57 кв.м, лоджию площадью 4,04 кв.м.; <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"> - электротехнические работы с установкой, розеток и выключателей; - монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (мойка, раковина, унитаз); - монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов; - установка счетчиков горячей и холодной воды.
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.