

Изменения к Проектной декларации от 26 июля 2018 года

**Общества с ограниченной ответственностью «Сити Девэллопмент»  
по строительству объекта: «Жилой дом по ул. Вологодской, 25 в г. Череповце»**

Внести изменения в раздел II параграф 3, 4, 5, 8, 9, 12.

	<b>Информация о проекте и объекте строительства</b>
<b>3. Этапы и сроки реализации проекта</b>	<p>- начало строительства –10 октября 2016 года, - окончание строительства – 31 марта 2020 года.</p> <p>Основной период строительства включает в себя следующие стадии:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- устройство фундаментов;</li><li>- кирпичная кладка;</li><li>- устройство перекрытий, устройство перегородок;</li><li>- устройство внешних инженерных сетей;</li><li>- устройство внутренних сетей водоснабжения, отопления и вентиляции;</li><li>- установка оборудования;</li><li>- отделочные работы.</li></ul>
<b>4. Результаты государственной экспертизы проектной документации</b>	<p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-2-0104-16 от 29 сентября 2016 г., выдано ООО «ЧереповецСтройЭкспертиза» Объект капитального строительства: Жилой комплекс «Вологодский» на участке с кадастровым номером 35:21:0401003:3725 в г. Череповце. Первая очередь строительства. Объект негосударственной экспертизы: Проектная документация: «Жилой дом по ул.Вологодской, 25 в г. Череповце»</p> <p>Положительное заключение негосударственной экспертизы №35-2-1-1-0100-16 от 21 сентября 2016 г., выдано ООО «ЧереповецСтройЭкспертиза» Объект капитального строительства: Комплекс жилых домов на ул. Вологодской в г.Череповце. Объект негосударственной экспертизы: Результаты инженерных изысканий.</p> <p>Положительное заключение экспертизы №35-2-1-2-0090-17 от 27 июля 2017 г., выдано ООО «ЧереповецСтройЭкспертиза» Объект капитального строительства: Жилой комплекс «Вологодский» на участке с кадастровым номером 35:21:0401003:3725 в г. Череповце. Первая очередь строительства. Объект негосударственной экспертизы: Изменения, внесенные в проектную документацию: «Жилой дом по ул.Вологодской, 25 в г. Череповце»</p> <p>Положительное заключение экспертизы №35-2-1-2-0140-17 от 25 сентября 2017 г., выдано ООО «ЧереповецСтройЭкспертиза» Объект капитального строительства: Жилой комплекс «Вологодский» на участке с кадастровым номером 35:21:0401003:3725 в г. Череповце. Первая очередь строительства. Объект негосударственной экспертизы: Изменения, внесенные в проектную документацию: «Жилой дом по ул.Вологодской, 25 в г. Череповце»</p>
<b>5. Разрешение на строительство</b>	<p>Разрешение на строительство № 35-328000-154-2016 выдано 10 октября 2016 г. Управлением архитектуры и градостроительства мэрии города Череповца, с изменениями от 09 августа 2017 года, от 24.07.2018 года. Срок действия разрешения – до 31 марта 2020 г.</p>

<p>8. Местоположение строящегося многоквартирного дома и описание в соответствии с проектной документацией (на основании которой выдано разрешение на строительство)</p>	<p>Земельный участок, выделенный под строительство (кадастровый номер 35:21:0401003:3783) площадью в границах землепользования 0,4293 га, расположен по адресу: г. Череповец, ул. Вологодская. В центральной части квартала граничит: на севере - с местным проездом от ул. Вологодской к ул. Добролюбова, на востоке - с ул. Вологодской, на юге и западе – с промышленной территорией. Территория земельного участка представляет промышленную территорию с нежилыми зданиями и сооружениями, подлежащими сносу.</p> <p>Участок входит в зону Ж-4, зона застройки многоэтажными жилыми домами.</p> <p>Проезд на земельный участок осуществляется с существующей ул. Вологодской с восточной стороны, с северной стороны – с местного проезда между ул. Добролюбова и ул. Вологодской.</p> <p>Объемно-пространственное решение жилого дома принято в соответствии с градостроительным планом земельного участка № 35:21:0401003:3783.</p> <p>Главным фасадом дом ориентирован на юго-восток, дворовый фасад дома ориентирован на северо-запад. Данная ориентация жилого дома обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции квартир.</p> <p>Наружные и внутренние стены выполняются из кирпича, перегородки – из газобетонных блоков. Наружные стены дома облицовываются лицевым утолщенным кирпичом.</p> <p>Структура секций дома основана на лестничном узле, располагающемся в центре, вокруг которого группируются квартиры. На первом этаже расположены встроенные нежилые помещения.</p> <p>Общее количество квартир - 112, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1-комнатных - 80;</li> <li>- 2-комнатных - 16;</li> <li>- 3-комнатные - 16.</li> </ul> <p>Уровень ответственности здания – нормальный (II).</p> <p>Степень огнестойкости здания – II.</p> <p>Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3; Ф 4.3.</p> <p>Здание двухсекционное, прямоугольное в плане, этажность - 9. Размеры здания в осях 13,59х61,65 м, количество этажей – 10, в том числе первый этаж, предназначенный для размещения офисных помещений, подвал - для прокладки инженерных коммуникаций, технический чердак. Высота первого этажа – 3,3 м, жилых этажей – 2,8 м. Высота холодного чердака в свету 1,8 м.</p> <p>Здание бескаркасное кирпичное с продольными и поперечными несущими стенами, вентиляционные каналы расположены в продольных и поперечных стенах, за исключением наружных торцевых стен. Между секциями жилого дома предусмотрено устройство температурного шва.</p> <p>Отметка пола первого этажа - 0.000, высота помещений в свету 3,0 м. Из подвала запроектировано два эвакуационных выхода непосредственно наружу. В подвале расположена кладовая уборочного инвентаря.</p> <p>Максимальная разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема в наружной стене верхнего этажа 24,47 м. В каждой секции жилого дома запроектированы лестничная клетка типа Л1 с окном площадью 1,38 м<sup>2</sup> на каждом этаже здания.</p> <p>Технический чердак запроектирован холодным. Отметка пола +25,870, высота помещений в свету 1,8 м. Входы предусмотрены через металлические двери размерами 0,9х1,58 м с пределом огнестойкости EI30 из лестничных клеток. Вентиляция технического чердака осуществляется через продухи.</p> <p>Выход на кровлю жилого дома предусмотрен из лестничной клетки через металлические двери размерами 0,9х1,8м с пределом огнестойкости EI30.</p> <p><u>Конструктивные решения:</u></p> <p><b>Фундаменты</b> - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона марки В25 F150 W4 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона В7,5 F200 W8 на основании из уплотненной ПГС толщиной 100 мм.</p> <p>Армирование: основное армирование нижней зоны - из арматуры А500С Ø12 мм с шагом 200 мм в обоих направлениях, верхней зоны – из арматуры А500С Ø12 мм с шагом 200мм в обоих направлениях. Дополнительное армирование в нижней зоне осуществляется сетками из арматуры А500С Ø22 мм с ячейкой 200х200мм. Дополнительное армирование в верхней зоне осуществляется сетками из арматуры А500С Ø22 мм с ячейкой 200х200мм.</p> <p><b>Стены подвала</b> толщиной 400, 600 мм запроектированы из сборных фундаментных бетонных блоков по ГОСТ 13579-78 на цементно-песчаном растворе марки М100 (до отм. - 0.620). Монолитные участки выполняются из бетона класса В15. Между фундаментными блоками устраиваются два арматурных пояса из арматуры А240 Ø8мм с шагом 100х100мм. По верху бетонных блоков выше поверхности земли устраивается горизонтальная гидроизоляция из гидроизоляционного рулонного материала на негниющей основе.</p>
--	--



	<p>Предусмотрена вертикальная гидроизоляция – оклейка гидростеклоизолом бетонных и железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом с защитной прижимной стенкой из ПСБ С-35.</p> <p><b>Наружные стены</b> – толщиной 680 мм из силикатного кирпича марки СУРПу – М150/Ф50/1,6/ГОСТ379-2015 с уширенным швом толщиной 50 мм из экструзионных пенополистирольных плит и облицовкой из силикатного кирпича марки СУЛПу-М150/Ф50/1,6/ГОСТ379-2015. Перевязка облицовочного слоя кладки с несущим слоем – один тычковый ряд через три ложковых ряда с укладкой в местах перевязки сеток из арматуры В500 Ø4 мм с ячейкой 50х50 мм.</p> <p>Армокаменные пояса устраиваются по периметру всех наружных и внутренних стен в уровне низа плит перекрытий 5,7 и 9 этажей, продольная и поперечная арматура армокаменных поясов А240 Ø8 мм с шагом 100 мм. В уровне низа плит перекрытий других этажей в углах здания и в местах примыкания стен предусмотрены связевые сетки из стержней А240 Ø8 мм с ячейкой 100х100 мм.</p> <p><b>Внутренние стены</b> – из силикатного кирпича марки СУРПу –М150/Ф50/1,6/ГОСТ379-2015 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм. Стены армируются через 4 ряда кладки сетками из арматуры В500 Ø4 мм с ячейкой 50х50 мм.</p> <p><b>Внутриквартирные перегородки</b> – из газобетонных блоков толщиной 75мм, D500. Между межквартирным коридором и квартирами – газобетонные блоки толщиной 250мм, D600.</p> <p><b>Перекрытия</b> – сборные железобетонные многпустотные плиты по с.1.141-1,в.63,60 Монолитные участки заделываются бетоном класса В15 с армированием каркасами и арматурными стержнями, балконные плиты – сборные железобетонные по с.1.137.1-9,в.1. Чердачное перекрытие утепляется экструзионным пенополистиролом толщиной 200 мм, по верху утеплителя выполняется армированная цементно-песчаная стяжка толщиной 50 мм.</p> <p><b>Перекрытия</b> – сборные железобетонные по с.1.038.1-1, под облицовочный слой наружных стен предусмотрен уголок 110х8 мм. В несущих стенах со стороны опирания плит перекрытий используются перемычки с несущей способностью не менее 37 кН/м, а для проемов 1,5м с несущей способностью не менее 27 кН/м, для перекрытия проемов больших размеров используются железобетонные прогоны по серии 1.225-2.</p> <p><b>Лестницы</b> – нижний марш из сборных железобетонных ступеней по ГОСТ 8717.0-84* по металлическим косоурам, остальные марши из сборных железобетонных лестничных маршей по серии 1.151.1-6.1, площадки - сборные железобетонные по серии 1.152.1-8.1. Ширина марша 1,05 м. Предусмотрена огнезащита металлических конструкций с доведением до предела огнестойкости R60.</p> <p><b>Лифтовая шахта</b> - из силикатного кирпича СУР-150 по ГОСТ 379-2015 толщиной 380 мм с армированием через 4 ряда кладки сетками из арматуры В500 Ø4 мм с ячейкой 50х50 мм.</p> <p><b>Кровля</b> – плоская рулонная, с внутренним водостоком. Кровельное покрытие выполняется из двух слоев рулонного гидроизоляционного материала на негниющей основе. Вентиляционные шахты на кровле выполняются из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250х120х65/ 1НФ/250/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М 100. Скатные участки кровли (над лоджиями пятого этажа) выполняются из металлического профилированного листа с полимерным покрытием по каркасу. Парапет по периметру здания выполняется из керамического кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 250 мм.</p>
<p>9.Количество в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости), технические характеристики самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией</p>	<p>Общее количество квартир – 112, из них однокомнатных – 80, двухкомнатных – 16, трехкомнатных - 16.</p> <p>Общее количество встроенных нежилых (офисных) помещений – 12. Офисные помещения расположены на 1-ом этаже.</p> <p>Внутренняя отделка жилых помещений:  потолки – окраска водоземлюсионной краской;  стены - штукатурка из цементно-песчаного раствора с оклейкой обоями, для санузлов выполнить окраску стен и потолка водоземлюсионной краской.  полы – полусухая стяжка из цементно-песчаного раствора с покрытием -линолеум, в санузлах – керамическая плитка;  Внутренняя отделка помещений общего пользования (лестничные клетки, входные тамбуры, внеквартирные коридоры):  потолки – водоземлюсионная окраска;  стены – водоземлюсионная окраска;  полы – керамогранитная плитка.  Лоджии:  полы – полусухая стяжка из цементно-песчаного раствора.  Внутренняя отделка встроенных нежилых помещений включает:  потолки – подвесной потолок;</p>

стены – штукатурка, водоэмульсионная окраска за 2 раза;  
 полы – керамогранитная плитка.  
 Отделка санузлов предусматривает:  
 стены – отделка глазурованной плиткой на высоту  $h=1,8\text{м}$  и окраска стен водоэмульсионной краской за 2 раза;  
 пол – керамическая плитка;  
 Наружные входные двери в подъезды применяются металлические по ГОСТ 31173-2003.  
 Двери в подъезды оборудуются доводчиками и домофонами.  
 Оконные блоки в квартирах и в подъездах выполняются двухкамерными в профиле ПВХ (металлопластиковые) с поворотно-откидным открыванием. Оконные блоки оборудуются подоконными отливами, окрашенные в белый цвет в заводских условиях.  
 Конструкции лоджий и балконов имеют различные варианты остекления.

Площади квартир:

Количество квартир	Площадь общая, м <sup>2</sup>	Площадь лоджий/балконов, с учетом коэффициента (для лоджий $K=0,5$ ; для балконов $K=0,3$ ), м <sup>2</sup>	Площадь квартиры с лоджией/балконом, м <sup>2</sup>
1-к.квартира (Тип 1А) 32 шт.	31,35	1 лоджия $S=3,09$	34,44
1-к.квартира (Тип 1Б) 16 шт.	30,78	1 лоджия $S=1,36$	32,14
1-к.квартира (Тип 1В) 16 шт.	26,77	1 балкон $S=0,78$	27,55
1-к.квартира (Тип 1Г) 16 шт.	51,52	1 лоджия $S=2,51$ 1 балкон $S=0,78$	53,56
2-к.квартира (Тип 2А) 16 шт.	48,78	1 балкон $S=0,78$	49,56
3-к.квартира (Тип 3А) 16 шт.	87,09	1 балкон $S=0,78$ 2 лоджии $S=1,24$ и $1,36$	90,47

Площади офисных помещений:

Количество офисных помещений	Площадь общая, м <sup>2</sup>
Офисное помещение (Тип 1) 2 шт.	49,39
Офисное помещение (Тип 2) 2 шт.	31,95
Офисное помещение (Тип 3) 2 шт.	89,1
Офисное помещение (Тип 4) 2 шт.	41,41
Офисное помещение (Тип 5) 2 шт.	69,54
Офисное помещение (Тип 6) 2 шт.	52,01

<p>12. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося многоквартирного дома</p>	<p>Срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию – 1 квартал 2020 года.</p> <p>Органом, уполномоченным в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, является Управление архитектуры и градостроительства мэрии г. Череповца</p>
--	--

26 июля 2018 года

Директор  
ООО "Сити Девэллопмент"



В.В.Ловыгин

*Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы 26 июля 2018г. на интернет-сайте [www.сити35.рф](http://www.сити35.рф)*

*Оригинал настоящих изменений к проектной декларации хранится в юридическом отделе ООО «Сити Девэллопмент» по адресу:  
162600, г. Череповец Вологодской области, ул.Проезжая, д.6, оф.401.*