

Изменения к Проектной декларации от 11 августа 2017 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 4, 5, 6, 7, 8.

	Информация о проекте и объекте строительства
4. Результаты государственной экспертизы проектной документации	<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>
5. Разрешение на строительство	<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. Срок действия разрешения – до 10 октября 2019 г.</p>
6. Права застройщика на земельный участок, характеристика земельного участка	<p>Земельный участок на котором ведется строительство объекта: «Жилой дом по ул. Вологодской, 25 в г. Череповце», принадлежит ООО «Сити Девэллопмент» на праве собственности. Номер государственной регистрации права 35:21:0401003:3783-35/021/2017-1 от 18.05.2017 года.</p> <p>Кадастровый номер 35:21:0401003:3783 Общая площадь участка – 4 293 кв.м. Площадь застройки – 939,1 кв.м. Категория земель: земли населённых пунктов. Разрешенное использование: Многоэтажная жилая застройка (Высотная застройка). Местоположение – Вологодская область, г.Череповец, ул.Вологодская</p>
7. Элементы благоустройства	<p>Благоустройство территории выполняется в соответствии со сложившейся ситуацией и увязано с существующими проездами. На участке располагаются площадки для отдыха взрослого населения, для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для занятий физкультурой, для хозяйственных целей, площадка для размещения мусороконтейнеров.</p> <p>На территории жилого двора и в зоне отдыха установлены скамьи и урны. На детских площадках установлено игровое и спортивное оборудование на усмотрение заказчика.</p> <p>Площадки для временной стоянки автотранспорта, гостевые автостоянки, для нежилых встроенных помещений располагаются во дворе и с восточной стороны территории, вдоль проезжей части ул.Вологодской.</p> <p>Расчет требуемого количества машино-мест на число жителей комплекса</p>

	<p>жилых домов выполнен согласно «Нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Череповец»».</p> <p>Требуемое количество машино-мест - 20 м/мест.</p> <p>На парковках и проездах применяется асфальтобетонное покрытие.</p> <p>По периметру зданий в местах прилегания газона выполняется отмостка из плотного мелкозернистого асфальтобетона. Также для тротуаров применяется асфальтобетонное покрытие.</p> <p>Спортивная, детская площадки выполняются с покрытием из ПГС. Пешеходные дорожки, площадка для отдыха взрослого населения, площадка для хозяйственных целей выполняются с покрытием из тротуарной плитки (производитель плитки выбирается Застройщиком). На площадке для размещения мусороконтейнеров применяется бетонное покрытие.</p> <p>Временные парковки личного автотранспорта располагаются на дворовой территории, где также выделены машино-места для маломобильных групп населения.</p> <p style="text-align: center;">Технико-экономические показатели по генплану земельного участка</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь земельного участка:</td> <td style="text-align: right;">4 292,8 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь благоустройства:</td> <td style="text-align: right;">4551,6 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь застройки:</td> <td style="text-align: right;">939,1 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь застройки ТП:</td> <td style="text-align: right;">25,9 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь отмостки:</td> <td style="text-align: right;">55,9 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь проездов и стоянок:</td> <td style="text-align: right;">1105,8 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь тротуаров, площадок:</td> <td style="text-align: right;">1487 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь озеленения:</td> <td style="text-align: right;">905,1 м²</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">- площадь занимаемая подпорной стенкой и лестницами:</td> <td style="text-align: right;">32,8 м²</td> </tr> </table>	- площадь земельного участка:	4 292,8 м ²	- площадь благоустройства:	4551,6 м ²	- площадь застройки:	939,1 м ²	- площадь застройки ТП:	25,9 м ²	- площадь отмостки:	55,9 м ²	- площадь проездов и стоянок:	1105,8 м ²	- площадь тротуаров, площадок:	1487 м ²	- площадь озеленения:	905,1 м ²	- площадь занимаемая подпорной стенкой и лестницами:	32,8 м ²
- площадь земельного участка:	4 292,8 м ²																		
- площадь благоустройства:	4551,6 м ²																		
- площадь застройки:	939,1 м ²																		
- площадь застройки ТП:	25,9 м ²																		
- площадь отмостки:	55,9 м ²																		
- площадь проездов и стоянок:	1105,8 м ²																		
- площадь тротуаров, площадок:	1487 м ²																		
- площадь озеленения:	905,1 м ²																		
- площадь занимаемая подпорной стенкой и лестницами:	32,8 м ²																		
<p style="text-align: center;">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 - 128, из них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1-комнатных - 112; - 2-комнатных - 16; <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,</p>																		

жилых этажей – 2,8 м. Высота холодного чердака в свету 1,8 м.

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.

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.

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 м² на каждом этаже здания.

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.

Выход на кровлю жилого дома предусмотрен из лестничной клетки через металлические двери размерами 0,9х1,8 м с пределом огнестойкости EI30.

Конструктивные решения:

Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм из бетона марки В25 F200 W8 по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона В7,5 F200 W8 на основании из уплотненной ПГС толщиной 100 мм.

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.

Стены подвала 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. Предусмотрена вертикальная гидроизоляция – оклейка гидростеклоизолом бетонных и железобетонных элементов, соприкасающихся с грунтом с защитной прижимной стенкой из ПСБ С-35.

Наружные стены – толщиной 680 мм из силикатного кирпича марки СУРПу – М150/F50/1,6/ГОСТ379-2015 с уширенным швом толщиной 50 мм из экструзионных пенополистирольных плит и облицовкой из силикатного кирпича марки СУЛПу-М150/F50/1,6/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.

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.

Внутренние стены – из силикатного кирпича марки СУРПу – М150/F50/1,6/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.

Внутриквартирные перегородки – из газобетонных блоков толщиной 75мм, D500.

Между межквартирным коридором и квартирами – газобетонные блоки толщиной 250мм, D600.

Перекрытия – 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.

Перекрытия – сборные железобетонные по с.1.038.1-1, под облицовочный слой наружных стен предусмотрен уголок 110x8 мм. В несущих стенах со стороны опирания плит перекрытий используются перекрытия 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.

Лестницы – 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.

Лифтовая шахта - 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 50x50 мм.

Кровля – 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 250x120x65/1НФ/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 250x120x65/1НФ/150/1,4/50 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 250 мм.

11 августа 2017 года

Директор
ООО "Сити Девэллопмент"



С.А.Щетинин

Настоящие изменения к проектной декларации опубликованы 11 августа 2017г. на интернет-сайте 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.б, оф .401.