

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

г. Вологда

15 сентября 2016 года

к объекту капитального строительства

"Многоквартирный жилой дом

по Осановскому проезду, дом 14-а в г. Вологда"

I. Информация о застройщике.

1.1. 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.

1.2. Документы о государственной регистрации.

Свидетельство серия 35 №000625003 от 25.09.2002г., выдано ИМНС по г.Вологде, ОГРН 1023500877674.

1.3. Учредители (участники) с указанием процента голосов, которым обладает учредитель в органе управления.

Общество с ограниченной ответственностью "Предприятие 100 завода ЖБИ" - 100% голосов.

1.4. Проекты строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех предшествующих лет, сроки ввода их в эксплуатацию.

- 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. Фактически – 4 квартал 2014 года;

- 7-этажный с цокольным этажом 105-квартирный жилой дом по адресу: город Вологда, переулок Раздельный. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 1 квартал 2015г. Фактически – 1 квартал 2015года;

- Реконструкция 2-х этажного нежилого здания под 9-этажный 96 квартирный жилой дом, расположенного по адресу: г.Вологда, ул.Гагарина, д.27. Проектный срок ввода в эксплуатацию – 2 квартал 2016 г. Фактически – 2 квартал 2016 года.

1.5. О виде лицензируемой деятельности.

Лицензия на данный вид деятельности не предусмотрена.

(Федеральный закон от 08.08.2001 N 128-ФЗ "О лицензировании отдельных видов деятельности" (принят ГД ФС РФ 13.07.2001)).

1.6. О финансовом результате текущего года, размере кредиторской и дебиторской задолженности на день опубликования проектной декларации.

Финансовый результат текущего года – положительный.

Кредиторская задолженность – 391 330,0 тыс.руб.

Дебиторская задолженность - 50 099,0 тыс. руб.

II. Информация о проекте строительства.

2.1. Цель проекта строительства.

Многоквартирный жилой дом по Осановскому проезду, дом 14-а в г. Вологда

2.2. Этапы и сроки его реализации.

1 этап. Разработка, согласование и утверждение проекта и получение разрешения на строительство. Срок выполнения: март 2016 года – июль 2016 года.

2 этап. Основной период (надземная часть здания, отделочные работы): сентябрь 2016 г.- сентябрь 2018 г.

Начало строительства – сентябрь 2016 г. Окончание строительства - 3 квартал 2018 г.

2.3. Результаты негосударственной экспертизы проектной документации.

Положительное заключение экспертизы №77-2-1-3-0054-16 от 20 мая 2016 г.

2.4. Разрешение на строительство.

№35-3532700-211-2016 от 25 августа 2016 года. Срок действия разрешения до 30 сентября 2018 года.

2.5. 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.

Земельный участок (кадастровый №35:24:0501005:22, площадью 3059 кв.м принадлежит ООО "МК-строй" на основании Договора купли-продажи от 20 января 2016 года, Свидетельства о государственной регистрации права, выданное Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области 29.02.2016 г. № 35-35/001-35/101/001/2016-5027/2.

На территории жилого дома предусматривается размещение открытых площадок: для игр детей дошкольного возраста площадью 107 м²; для отдыха взрослого населения S= 16 м²; для хозяйственных целей S= 45 м²; для занятий физкультурой S=152 м²; для установки мусоросборников на 4 контейнера; автостоянок для временного и постоянного хранения автомобилей – 26 м/мест (в т.ч. 4 м/мест для МГН). На основании решения № 357 от 31 мая 2010 года «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «город Вологда», площади были сокращены.

Нехватка площадок компенсируется наличием площадок для отдыха, спортивных площадок и сооружений, на территории общегородского парка «Победы», находящегося в шаговой доступности от проектируемой территории.

Разработано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту.

Озеленение участка решено посадкой деревьев разных пород и кустарников, устройством цветников, посевом газонов.

Отвод атмосферных и талых вод с территории осуществляется через дождеприемники с решетками в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации и далее в ранее запроектированный внутриквартальный коллектор дождевой канализации с последующей очисткой.

2.6. Местоположение дома и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство.

Участок расположен южной части города Вологда, в районе «Завокзальный», по Осановскому проезду, дом 14-а, в квартале улиц Болонина, Ловенецкого, Осановский проезд,

Жилой дом – 9-ти этажный двухсекционный жилой дом, с техническим подвалом и чердаком, прямоугольной в плане формы, габаритными размерами 47,20x14,60 м.

Высота жилого дома от планировочной отметки земли: до низа оконного проема верхнего жилого этажа – 24,48 м; до верха парапета – 31,70 м.

За относительную отметку 0.000, жилых домов принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютным отметкам 122,00.

Высота этажей: жилых помещений – 2,8 м, высота помещений технического подполья – 1,8 м с местным понижением до 2,3м, технического чердака – 1,8 м (от пола до потолка).

На этажах каждой секции здания располагаются:

- в подполье - инженерные коммуникации, электрощитовые; помещения уборочного инвентаря, тепловой узел, насосная;
- на первом - помещения входной группы, включающие вестибюль с входным тамбуром, квартиры;
- на типовом и девятом – квартиры.

Первый и вышерасположенные этажи включают 1-2-х комнатные квартиры и квартиры с кухней-нишей в количестве 108 штук. На каждом этаже и в каждой секции расположено по 6 квартир, имеющих выход к лестничной клетке и лифту.

Квартиры имеют кухни (пищеприготовление на электрических плитах), отдельные и совмещенные санузлы, а также летние помещения – лоджии и балконы.

Связь между этажами осуществляется лестницей и 1-го лифта в каждой секции, грузоподъемностью 630 кг.

Мусороудаление - посредством мусоросборных контейнеров.

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с их функциональным назначением. Стены лестничных клеток окрашиваются водоэмульсионной краской на всю высоту, полы площадок - керамическая плитка, потолки окрашиваются водоэмульсионной краской. Входные двери в квартиры - металлические, окна, балконные двери - ПВХ - профиль с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием, остекление лоджий, балконов - профиль ПВХ с однокамерным стеклопакетом. Внутренняя отделка жилых помещений выполняется согласно договоров, за счет средств инвесторов и дольщиков.

Технико-экономические показатели:

- площадь застройки -796 кв.м;
- количество этажей – 11(в т.ч. жилые этажи -9; техническое подполье - 1 и теплый чердак - 1);
- строительный объемом – 22184,5 куб.м, в том числе: ниже 0,00 - 1618,7 куб.м, выше 0,00 – 20565,7 куб.м;
- общая площадь квартир с учетом неотопливаемых помещений – 4557,6 (включая лоджии с K=0,5 и балконы K=0,3) кв.м;
- количество квартир – 108 шт, в т.ч. квартиры – студии – 18 шт, 1-комнатные – 27 шт, 1-комнатные (евро-2) – 27 шт, 2-комнатные – 36 шт.

Наружная отделка здания:

- цоколь – улучшенная штукатурка по сетке под покраску;
- фасады здания: цветной силикатный лицевой утолщенный кирпич;
- двери наружные – металлические утепленные;

- кровля –линохром;
- ограждение балконов, лоджий, кровли, крылец - металлическое;
- козырьки входов, навесы над лоджиями, балконами - оцинкованная кровельная сталь с полимерным покрытием.

Жилые комнаты и кухни жилого дома обеспечены естественным освещением с коэффициентом естественной освещенности не менее 0,5 и обеспечиваются нормируемым периодом инсоляции.

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Уровень ответственности здания – II.

Жилой 9-этажный 2-х секционный дом, с техническим подпольем и техническим теплым чердаком.

Конструктивная схема здания – с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой несущих стен с дисками перекрытий и покрытия, объединенных в пространственную систему.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 122.000.

Фундаменты – свайные с ленточными ростверками.

Сваи - сборные железобетонные забивные сплошного сечения 300х300 мм.

Ростверки - монолитные железобетонные высотой 500 мм, по подготовке из бетона В7,5 толщиной 50 мм и основанию из ПГС толщиной 50 мм.

Стены подвала – сборные бетонные блоки ФБС толщиной 600 мм, внутренние 400 мм и 600 мм. Предусмотрено утепление наружных стен экструзионным пенополистиролом «Пеноплекс Ф» толщиной 20 мм со штукатуркой в цокольной части цементно-песчаным раствором М150 по оцинкованной металлической сетке.

Наружные стены выше отм. 0,000 – кирпичные толщиной 640 мм из керамического камня, кирпича керамического утолщенного рядового марки с облицовкой лицевым силикатным утолщенным кирпичом.

Стены внутренние выше отм. 0,000 – кирпичные толщиной 380 мм из кирпича силикатного рядового. Стены и перегородки тамбуров утепляются «Пеноплекс С» толщиной 90 мм.

Под перекрытиями второго и восьмого этажей в стенах устраиваются армошвы толщиной 20 мм, под перекрытием пятого этажа устраивается монолитный железобетонный пояс толщиной 100 мм из керамзитобетона. В местах пересечения внутренних и наружных стен под перекрытиями 1, 3, 4, 6, 7, 9 этажей укладываются связевые сетки.

Перекрытия, покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм. Предусмотрено утепление перекрытия техподполья экструзионным

пенополистиролом «Пеноплекс С» толщиной 40 мм. Чердачное перекрытие и покрытие утепляются пенополистеролом.

Перекрытия - сборные железобетонные. Балконы - сборные железобетонные индивидуально разработанные плиты толщиной 150 мм и вылетом консоли 1,2 м.

Перегородки:

- в техподполье, тамбурах и лестничной клетке - кирпичные толщиной 120 мм из керамического кирпича с армированием двумя стержнями Ø6A240 через 4 ряда кладки;

- межкомнатные - из гипсовых пазогребневых плит толщиной 80 мм, в санузлах и ванных комнатах из гидрофобизированных влагостойких гипсовых пазогребневых плит.

- межквартирные - кирпичные толщиной 250 мм из двух слоев кирпича толщиной 65 мм с прослойкой звукоизоляции толщиной 50 мм и воздушным зазором 70 мм.

Лестничные марши – сборные железобетонные; площадки - сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм и сборные железобетонные разработанные по индивидуальным чертежам.

Кровля – плоская рулонная с внутренним организованным водостоком.

Горизонтальная гидроизоляция - из одного слоя гидроизола по выровненной цементно-песчаным раствором поверхности по всему периметру наружных и внутренних стен в уровне перекрытия техподполья, в уровне пола техподполья - слой цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм; вертикальная - обмазка горячим битумом боковых поверхностей конструкций, соприкасающихся с грунтом, за 2 раза.

Металлические конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 по грунтовке ГФ-021 общей толщиной 80 мкм.

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

Система электроснабжения

Электроснабжение жилого дома выполнено согласно технических условий № ТП-16/0310 от разных секций РУ-0,4кВ существующей трансформаторной подстанций ТП№657 с установленной мощностью 2х1000 кВА, кабельными линиями марки АВБШв -4 х240 мм. кв.

Прокладка проектируемых кабельных линий запроектирована по типовым решениям А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Предусмотрены пересечения с выездами для автотранспорта в двухстенных пластиковых трубах ПНДФ160мм.

Сечения проектируемых кабелей выбраны по длительно допустимому току, по допустимой потере напряжения и по условию срабатывания аппаратов защиты при однофазных коротких замыканиях.

Степень обеспечения электроснабжения принята:

- для основных электропотребителей – 2 категория надежности;
- для электроприемников лифтов, теплового пункта, аварийного освещения – 1 категория.

Нагрузка жилого дома, приведенная к шинам ТП, составляет 171,0 кВт.

Тип плит для пищевого приготовления - эл. плита $P_p = 8,5$ кВт.

Сечения проектируемых кабелей выбраны по длительно допустимому току, по допустимой потере напряжения и термической стойкости при токах КЗ.

Проектом предусматривается установка ВРУ в электрощитовой в подвале жилого дома, состоящее из вводной панели, распределительной панели, а также панель АВР. На вводной панели устанавливаются счетчики общего учета.

На этажах в нишах стен монтируются этажные щитки типа ЩЭ, в которых устанавливаются электронные счетчики общеквартирного учета, автоматы защиты групповых линий и УЗО на вводе.

Система АСКУЭ выполнена на основе коммуникатора типа SCG, установленного в электрощитовой. Вводные счетчики ВРУ, общедомовые и квартирные счетчики приняты с интерфейсом. Для линии связи интерфейса счетчиков проложен экранированный кабель.

Система заземления объекта TN-C-S, выполнена в соответствии с главой 1.7 ПУЭ.

Предусмотрено выполнение основной и дополнительной систем уравнивания потенциалов.

Дополнительная система уравнивания потенциалов предусмотрена в ванных помещениях квартир, в машинном отделении лифтов, в электрощитовой, в тепловом пункте, водомерном узле и в венткамере.

В ванных помещениях квартир выполнены дополнительные системы уравнивания потенциалов, соединяющие сторонние проводящие части, выходящие за пределы помещений (водопровод, отопление, трубопровод горячего водоснабжения) и ванну с шиной РЕ, находящейся в этажном щитке. Указанное соединение выполняется в стандартной коробке с медной заземляющей шиной на 8 присоединений, устанавливаемой скрыто на высоте около 300 мм от пола в зоне 3 (0,6 м от края ванны) каждого ванного помещения. Сторонние проводящие части на вводе в ванное помещение, а также ванна присоединяются медным проводником сечением 2,5 мм. кв., проложенным скрыто под штукатуркой. РЕ - проводник от этажного щитка до коробки (кабель ВВГнг -LS-1 х4) проложен скрыто под штукатуркой.

В машинном отделении лифта выполнена следующим образом: по периметру машинного отделения прокладывается шина из полосовой стали 30х4 мм на высоте 400 мм от пола. К указанной шине при помощи дополнительных проводников

уравнивания потенциалов (стальная полоса 30x4 мм) металлические направляющие кабины лифта и противовесов, стояки дверей шахты, соединенные между собой сталью 30x4 мм. Все металлические части кабины лифта присоединить к нулевому защитному проводнику пульта управления и светильника.

Дополнительная система уравнивания потенциалов машинного отделения соединена с защитными проводниками установленного в помещении оборудования.

В помещении теплового пункта, водомерного узла и в венткамере предусмотрена дополнительная система уравнивания потенциалов. Для этого по периметру помещения проложена полосовая сталь 30 x 4 мм на высоте 0,4 м.

В электрощитовой по периметру проложена полосовая сталь 30 x 4 мм и присоединена к РЕ шине ВРУ.

Предусмотрено устройство молниезащиты, согласно СО 153-34.21.122-2003 по классу - обычные объекты, по уровню надежности защиты - III. Молниеприемная сетка выполняется из стальной проволоки диаметром 8 мм, шаг 6x6 м, с использованием металлических элементов крыши. Токоотводы выполняются из стальной полосы сечением 40x5 и располагаются по периметру здания, со средним расстоянием между ними не более 25 м.

Токоотводы выполнены из стальной полосы сечением 40x5 мм, прокладываемые открыто по стенам здания до заземлителя. Наружный контур заземления выполнен из горизонтального заземлителя - стальной полосы сечением 50x5 мм, прокладываемой на глубине не менее 0,5 м от поверхности земли и на расстоянии не менее 1 м от фундаментов здания, и вертикальных заземлителей (в местах присоединения токоотводов) - угловая сталь 50 x50 x5 мм длиной 2,5 м.

Питающие и групповые сети по цокольному этажу от ВРУ прокладываются в трубах кабелем ВВГнг-LS. Ответвления от горизонтальной трассы к стоякам производятся через ответвительные коробки. Питающие и осветительные сети лифтов прокладываются открыто в шахтах лифтов в стальных трубах.

Групповая сеть квартир выполняется 3-х проводной (фазный проводник, нулевой рабочий, нулевой защитный проводники).

В квартирах предусматривается 5 однофазных групп:

- две - для питания общего освещения и розеток по 16 А сечением проводников 2,5 мм. кв.;
- третья - для питания розеток кухни сечением проводников 2,5 мм. кв.;
- четвертая - для питания розетки ванной 25 А сечением проводников 2,5 мм. кв.;
- пятая - для подключения электроплит – 40 А, сечением проводников 10 мм. кв.

Горизонтальная сеть от этажных щитков до ввода в квартиру предусматривается кабелем ВВГнг-LS в виниловых трубах в подготовке пола, разводка по квартире в пустотах плит перекрытий и в слое штукатурки, для подключения электроплит от щитка ЩЭ до электроплит в виниловых трубах.

В каждой квартире устанавливается электрический звонок с кнопкой на 220 В.

В квартирах устанавливаются штепсельные розетки, снабженные защитным устройством, закрывающим штепсельные гнезда при вынутой эл. вилке.

Электроснабжение наружного освещения дворовой территории осуществляется от ВРУ жилого дома при помощи реле времени.

Для освещения используются светильники ЖКУ 08-150, которые устанавливаются на кронштейнах на дворовом фасаде жилого дома.

Освещенность дворовой территории 4 лк.

Освещение здания принято следующих видов: рабочее, аварийное и ремонтное.

Рабочее освещение предусмотрено во всех помещениях здания. Управление лифтовых холлов, этажных коридоров обеспечивается датчиками движения.

Аварийное освещение подразделяется на эвакуационное и резервное.

Эвакуационное освещение подразделяется на: освещение путей эвакуации, эвакуационное освещение зон повышенной опасности и эвакуационное освещение больших площадей (антипаническое освещение).

Аварийное освещение предусматривается на случай нарушения питания основного (рабочего) освещения и подключается к источнику питания, не зависящему от источника питания рабочего освещения.

Освещение путей эвакуации в помещениях следует предусматривать по маршрутам эвакуации.

Управление эвакуационным освещением, коридоров, лестничных клеток обеспечивается датчиками движения. Управление освещением входов в дом обеспечивается при помощи реле времени.

Рабочее и аварийное освещение коридоров, холлов предусматривается светильниками с люминесцентными лампами.

Ремонтное освещение напряжением 36 В предусмотрено в тепловом узле, в электрощитовой, в машинном отделении лифта. Выполняется переносными светильниками. Подключение переносного светильника предусмотрено через понижающий трансформатор в ящике ЯТП-0,25.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

Система водоснабжения

Источником водоснабжения являются существующие городские сети, кольцевой водопровод Д250мм с устройством водопроводного ввода из труб ПЭ100 SDR17 Ø110*6,6 в секцию №1 жилого дома.

Гарантированный напор в точке подключения 18м.

Сети наружного водоснабжения (трубопроводы ввода) прокладываются из труб ПЭ100 SDR17 Ø110х6.6. Трубы укладываются ниже глубины промерзания на 0,5м.

Смотровой колодец в точке врезки на водопроводной сети заменяется на новый и выполняется из сборных ж/б элементов, с гидроизоляцией стенок. В колодце устанавливаются задвижки с обрешиненным клином. На вводе в здание в цокольном этаже установлен водомерный узел с водосчетчиком ВСХд-40 с импульсным выходом и обводной линией с запорной арматурой. Водосчетчики ВСХ15, ВСД-15 устанавливаются на вводе в каждую квартиру. Вода в системе водоснабжения соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 "Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества"

Система водоснабжения жилого дома – тупиковая хозяйственно-питьевого назначения с нижней разводкой. Магистральные сети хозяйственно-питьевого водопровода прокладываются под потолком подвала. Внутренние сети и стояки системы холодного водоснабжения выполняются из полипропиленовых труб PPRC PN20 по ТУ2248-006-41989945-98.

Общий расчетный расход воды:

- на хоз.-питьевые нужды составляет - 38,00 м³/сут (5,24м³/час, 2,28л/с);
- на полив газонов - 2,03м³/сут.;
- на наружное пожаротушение - 15 л/с., из пожарных гидрантов установленных на городской сети.

Требуемый напор воды на хозяйственно-питьевые нужды (с учетом нужд горячего водоснабжения) на вводе в здание: Нх.-п. = 53,0м.

Потребный напор на хоз.-питьевые нужды обеспечивается повысительной установкой МАНС МультиПро 3CRE 5-8 на базе насосов «Grundfos» CR5-8 (2 рабочих, 1 резервный), N=3*1,1кВт с диафрагменным напорным гидробаком V=18л (Q=8,2м³/ч, H=35,0м). Насосная установка устанавливается на виброгасящие опоры. На вводах в квартиры с 1 по 7 этаж устанавливаются регуляторы давления.

Горячее водоснабжение от ИТП, расположенного в цокольном этаже, с прокладкой закольцовывающего циркуляционного трубопровода по чердачному этажу. Для поддержания постоянной температуры воды в системе ГВС в тепловом узле установлен контроллер. Сети ГВС в тепловом узле приняты из стальных водогазопроводных труб, магистральные трубопроводы, стояки и подводки к приборам из полипропиленовых труб PN20.

Расчетный расход воды на горячее водоснабжение составляет: 15,20м³/сут, (3,4м³/час, 1,43л/с).

Внутреннее пожаротушение – не требуется. Для внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии предусмотрена установка пожарных бытовых кранов «УПВ-1», оборудованных шлангом и

Трубопроводы холодного и горячего водоснабжения изолируются трубной изоляцией Энергофлекс толщиной 13-20мм.

На сети холодного и горячего водоснабжения установлена запорная и спускная арматура, на сети горячего водоснабжения на чердаке устанавливаются автоматические воздухоотводчики.

Система водоотведения

Предусматриваются следующие системы водоотведения: хозяйственно-бытовая и ливневая канализации жилого дома, дренаж.

Бытовая канализация

Бытовая канализация – самотечная, со сбросом стоков по внутренней сети через проектируемые выпуски из здания Д110 мм в проектируемую сеть из хризотилцементных напорных труб ВТ6 Д150мм и далее городскую сеть Д150 мм (согласно ТУ).

Смотровые колодцы на сети бытовой канализации выполняются из сборных ж/б элементов. Предусмотрена наружная и внутренняя гидроизоляция стенок колодцев.

Общий расчетный расход хозяйственно-бытовых сточных вод: 38,0 м³/сут.

Перед сбросом стоков в сеть хозяйственно-бытовой канализации предварительная очистка не требуется.

Внутренние сети хозяйственно-бытовой канализации выполняются полипропиленовых труб Д50-100мм, выпуски из труб НПВХ.

На стояках не реже, чем через 3 этажа установлены ревизии. Установка прочисток предусмотрена на поворотах сети, при изменении направления движения стоков. Для присоединения к стоякам отводных трубопроводов предусмотрены косые тройники. Вытяжные части канализационных стояков выведены на высоту 0,1м от обреза сборной вентиляционной шахты.

Магистральный сборный трубопровод бытовой канализации прокладываются под потолком подвала каждой секции жилого дома. Приборы техподполья присоединяются к наружной сети самостоятельным выпуском Ду50мм с установкой на нем электрофицированной задвижки. Для предотвращения распространения пожара проходы канализационных труб через стены и перекрытия выполняются в противопожарных муфтах.

Ливневая канализация

Канализационные трубопроводы наружной сети ливневой канализации выполняются из хризотилцементных напорных труб ВТ6 Д150-200мм и далее городскую сеть Д200 мм (согласно ТУ).

Поверхностный водоотвод с территории жилого дома решен вертикальной планировкой с отводом поверхностных стоков по дорогам с твердым покрытием к существующим дождеприемным колодцам. Смотровые колодцы на сети дождевой канализации выполняются из сборных ж/б элементов, с двухслойной гидроизоляцией с отстойной частью 600мм.

На кровле здания установлены воронки с листоуловителем, на стояках ливневой канализации предусмотрена установка ревизий. Внутренние сети ливневой канализации выполняются из напорных труб НПВХ. Трапы расположенные в подвале секции №1 присоединяются к наружным сетям ливневой канализации с установкой задвижки с электроприводом на выпуске.

Расчетный расход дождевых стоков с кровли здания – 9,26л/с. Расход дождевых стоков с прилегающей территории – 811,34м³/год.

Дренаж подвала и водовыпуск из тепловой сети

Для защиты подвальных помещений и понижения уровня грунтовых вод, устраивается пристенный дренаж из хризотилцементных труб ВТ6 Д150 мм с трехслойной обсыпкой из фильтрующих материалов. Дренаж устраивается ниже пола подвала с уклоном 0,005.

Сброс дренажа осуществляется в дворовую сеть ливневой канализации Д200мм.

Выполняется попутный дренаж подводящего канала тепловой сети из труб хризотилцементных безнапорных Ду150мм. Спуск теплофикационных вод из проектируемой камеры тепловой сети предусматривается в охладительный колодец и далее в ближайший колодец сопутствующей дренажной сети. Выпуск дренажной воды производится в колодец внутриплощадочной сети ливневой канализации.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Тепловые сети.

Источник теплоснабжения – котельная МУП "Вологдагортеплосеть" по ул. Болонина 23а.

Точка подключения – существующая тепловая камера №ТК48 по Осановскому проезду, дом 13.

Теплоноситель – вода с параметрами 150-70 гр., со срезкой на 130-70 гр. С.

Трубы - стальные бесшовные, горячедеформированные;

Изоляция:

- ППУ заводского изготовления в ПЭ оболочке;

- минераловатные полуцилиндры на синтетическом связующем ПЦ-100 с покровным слоем из стеклопластика рулонного марки РСТ 200ЛК .

На стыках и в тепловой камере перед наложением тепловой изоляции трубы покрываются антикоррозийным комплексным полиуретановым покрытием "Вектор".

Прокладка теплосети - подземная, в ж/б непроходном канале типа КЛ на опорных подушках. При прокладке теплосети под проездами закладываются усиленные плиты перекрытия лотков.

Для понижения уровня грунтовых вод вдоль канала предусмотрен дренаж.

Компенсация тепловых удлинений - естественная, за счет углов поворота трассы.

Для опорожнения теплосети на период ремонта или при аварийных ситуациях в нижних точках (ТК-48) установлены спускники.

Высшей точке трубопроводов (ввод теплосети в здание) тепловой сети предусматриваются штуцеры с запорной арматурой для выпуска воздуха.

В месте пересечения тепловой сети с газопроводом на тепловых сетях на расстоянии не более 15 м по обе стороны от газопровода предусматриваются устройства для отбора проб на утечку газа. Дренажные трубы попутного дренажа предусматриваются без отверстий на расстоянии 2,0 м в обе стороны от газопровода с герметической заделкой стыков.

В месте пересечения проектируемой теплосети с электрокабелем, последний заключается в футляр из а/ц трубы d100 мм по 2,0м в обе стороны от стенок канала и прокладывается на глубине на 0, 5м ниже дна канала.

Для контроля состояния влажности теплоизоляционного слоя ППУ запроектирована система оперативного дистанционного контроля (ОДК).

Ввод наружной трассы выполнен в секции № 1 в помещение ИТП.

ИТП.

В ИТП размещается оборудование, запорно-регулирующая и спускная арматура, воздушные краны, приборы учета, контроля и автоматизации.

На вводе в помещение теплового пункта предусматривается узел учета расхода тепла на базе теплосчетчика ТСК-7 с вычислителем количества теплоты ВКТ-7 и электромагнитным преобразователем расхода ПРЭМ.

Система отопления подключена по зависимой схеме через насосный узел смешения.

Теплоноситель в системе отопления - 95-70 гр. С.

Система ГВС здания закрытая.

Теплообменники ГВС подключаются по двухступенчатой смешанной схеме.

Общий расчетный (проектируемый) расход тепла- 0,5 Гкал/ч.

Регулирование температуры теплоносителя, поступающего в системы отопления и ГВС, осуществляется погодными компенсаторами ECL Comfort с запорно-регулирующими клапанами.

Циркуляция теплоносителя в системах - принудительная. Предусмотрено 100% резервирование насосного оборудования.

Трубопроводы – стальные бесшовные горячедеформированные.

Изоляция - цилиндры минераловатные на синтетическом связующем. Покровный слой - стеклопластик рулонный РСТ 200ЛК.

Антикоррозионное покрытие - комплексное полиуретановое покрытие "Вектор".

Удаление воздуха осуществляется через воздушные краны, установленные в высших точках системы.

Спуск воды производится через трап в систему канализации здания.

Отопление.

Система отопления – однотрубная вертикальная, тупиковая с нижним разводкой магистральных трубопроводов и с П-образными стояками. Разводка подающей и обратной магистрали предусматривается по техподвалу.

Отопительные приборы - биметаллические радиаторы "RAZMORINI".

Для автоматического поддержания нужного микроклимата в помещениях и экономии тепловой энергии, на подводках к радиаторам устанавливаются ручные регулирующие вентили.

Для индивидуального учета тепла на отопительных приборах устанавливаются радиаторные распределители тепла.

Для отключения и опорожнения системы на каждом стояке предусматриваются шаровые краны. Гидравлическая устойчивость системы обеспечивается установкой балансировочных клапанов.

Выпуск воздуха предусмотрен в верхних точках системы через воздухоотводчики на стояках системы отопления в чердачном помещении и через краны Маевского на отопительных приборах лестничных клеток.

Трубопроводы: стальные, водогазопроводные и стальные, электросварные;

Трубопроводы магистралей проложены с уклоном в сторону теплового узла, в котором предусмотрен трап на системе канализации.

В местах пересечения перекрытий, внутренних перегородок и стен прокладываются в стальных гильзах.

Антикоррозионное покрытие - грунтовка ГФ-021.

Изоляция - полуцилиндры минераловатные на синтетическом связующем марки ПЦ-100.

Покровный слой - стеклопластик рулонный РСТ 200ЛК.

Отопление машинного отделения лифтов производится от стояка лестничной клетки.

Вентиляция.

а) жилая зона.

Система вентиляции - естественная с удалением воздуха из квартир через вентканалы кухонь, уборных и ванных комнат непосредственно наружу

Приток - естественный через окна жилых помещений и кухонь, имеющие систему щелевого проветривания.

б) технические помещения.

Вентиляция - естественная, приточно-вытяжная.

Вытяжка - через вентканалы, расположенные во внутренних стенах здания обособленно от жилой части здания непосредственно наружу.

Приток - через неплотности в ограждающих конструкциях.

В тепловом пункте предусматривается периодическая вытяжная вентиляция с искусственным побуждением при помощи канального вентилятора, работающего с датчиком движения и датчиком влажности.

Для улучшения вентиляции машинного помещения лифтов устанавливается турбина ТА-200 (естественное побуждение тяги).

Воздуховоды и каналы приняты в строительном исполнении не ниже класса "П".

Сети связи

Предусматривается оснащение здания системами:

- телефонной связи;
- коллективного приема телевидения, с установкой на кровле антенн;
- радиовещания;
- диспетчеризации лифтового оборудования;

Система объединенной диспетчерской связи построена на базе аппаратно-программного комплекса «Объ» с подключением данного оборудования по GSM каналу.

Система коллективного приема телевидения выполнена на основании Технических условий. На кровле предусматривается установка комплекса антенн, усилительно оборудование размещается на техническом этаже. Распределительное оборудование размещается в этажных стояках. В жилом доме обеспечивается трансляция эфирных телеканалов, конвертированных согласно эфирному частотному плану.

Радиофикация жилого дома выполнена на основании Технических условий. Для передачи абонентам сигналов эфирного радиовещания используются каналы мультисервисной сети.

Система телефонной связи разработана на основании Технических условий. Предусматривается:

- строительство кабельной канализации от колодца №173-445(Паровозный пер., д.34) до проектируемого жилого дома;
- прокладка волоконно-оптического кабеля ДПС-096 от точки подключения до проектируемого оптического распределительного шкафа, устанавливаемого в подвале проектируемого жилого дома;
- устройство распределительной сети из волоконно-оптического кабеля ОПС-12x1 с установкой в этажных щитках кроссов ШКОН-ММА/3;
- устройство закладных труб от этажного щитка до каждой квартиры.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Степень огнестойкости здания- II.

Класс конструктивной пожарной опасности - C0.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3.

Категории помещений по пожарной опасности:

- Электрощитовая– В3;
- Кладовая уборочного инвентаря – В4;
- Насосная, тепловой узел – Д;

Противопожарное расстояние от жилого дома до соседних жилых и общественных зданий, а также до общественных и вспомогательных зданий и сооружений производственного, складского и технического назначения приняты в соответствии с таблицей 1 СП 4.13130.2013.

- расстояние от жилого здания II степени огнестойкости, класса C0 до существующих и проектируемых зданий и сооружений составляет не менее 8 м;
- расстояние от жилого здания II степени огнестойкости, класса C0 до открытой парковки автомашин составляет не менее 10м.

Расход воды на наружное пожаротушение объекта принят не менее 15 л/с,. Наружное пожаротушение осуществляется от 2-х пожарных гидрантов, расположенных на кольцевой сети наружного водоснабжения, на расстоянии не более 200 м. от проектируемого объекта.

К зданию обеспечен подъезд пожарных автомобилей с одной продольной стороны.

Ширина проезда составляет не менее 4,2 м.

Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания составляет не менее 5 и не более 8 м.

Время прибытия первого подразделения в городском округе к объекту защиты не превышает 10 минут.

Пределы огнестойкости несущих строительных конструкций, соответствуют II-ой степени огнестойкости здания

Все строительные конструкции выполняются из материалов, имеющих класс пожарной опасности K0.

Между секциями в подвале предусмотрена противопожарная стена второго типа, противопожарная дверь с пределом огнестойкости EI30.

Ограждающие конструкции лифтовых шахт, а также каналов и шахт для прокладки коммуникаций соответствуют требованиям, предъявляемым к противоположным перегородкам 1-ого типа и перекрытиям 3-его типа. Предел огнестойкости лифтовых шахт EI45. Предел огнестойкости дверей лифтовой шахты E30.

Помещения электрощитовых, расположенных в техническом подполье, выделяются противопожарными перегородками не ниже 1-го типа (EI45), и перекрытиями не ниже 3-го типа (REI45). Заполнение проемов в ограждающих конструкциях электрощитовых

предусмотрено сертифицированными дверными блоками 2-го типа с показателем предела огнестойкости EI30.

Эвакуационные пути и выходы предусмотрены согласно требований Федерального закона № 123-ФЗ, СП 1.13130.2009.

Внутренняя отделка помещений на путях эвакуации полностью соответствует требованиям ч. 6 ст. 134, табл. 28 № 123-ФЗ.

Эвакуация людей из каждой секции здания наружу осуществляется по лестничным клеткам типа Л1. В наружных стенах лестничных клеток предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2м². Уклон и ширина лестничных маршей принята в соответствии с п.4.4.1 СП 1.13130.2009.

Между маршами лестничных клеток предусмотрен зазор не менее 75мм.

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м., кроме эвакуационного, имеет аварийный выход. Выход ведет на балкон или лоджию с глухим простенком не менее 1,2 метра от торца балкона (лоджии) до оконного проема (остекленной двери) или не менее 1,6 метра между остекленными проемами, выходящими на балкон (лоджию).

Лестничные клетки имеют выход непосредственно наружу.

Каждая секция имеет отдельный выход из технического подполья непосредственно наружу с размерами 0,9 м. х 2,0 м. В техническом подполье каждой секции жилого дома предусмотрено по два окна с размерами не менее 0,9х1,2м с приямками.

Выходы на технический чердак предусмотрены из лестничной клетки по лестничным маршам с площадками через противопожарную дверь 2-го типа (EI 30), размерами не менее 0,75х1,5м. Выход на кровлю с технического чердака предусмотрен по стационарной металлической лестнице через люк марки ДЛ 10-10ГТУ. В местах перепада высот кровель более 1 м. проектом предусмотрены пожарные лестницы типа П1. На кровле здания предусмотрено ограждение высотой не менее 1,2м.

Жилой дом оборудуется автономными дымовыми пожарными извещателями типа ИП212-50М.

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Предусмотрены следующие мероприятия, обеспечивающие жизнедеятельность маломобильных групп населения:

- на отведенной придомовой территории, на путях движения инвалидов, - пониженные бордюры в местах примыкания тротуаров к проезжей части дорог;
- дорожки имеют места отдыха, оборудованные скамейками;
- продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный – 1-2% ;

- пешеходные пути имеют твердую поверхность, не допускающую скольжения, и запроектированы из асфальтобетона;
- съезды с тротуаров на проезжую часть для колясочников организованы по лежащему тротуарному борту;
- на автостоянках выделены машиноместа для инвалидов;
- вход в дом оборудован наружным пандусом с уклоном 1:20;
- лифт предназначен для перевозки инвалидов-колясочников;
- входные двери имеют ширину 1.2 м, двери в квартиры – 0,9 м.

2.7. 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.

Строящийся объект представляет собой 2-секционный, 9-этажный жилой дом с техническим подпольем и техническим этажом на 108 квартир, в т.ч.:

- 9 квартир - студий, имеющих общую (планируемую) площадь от 27,5 кв.м., жилую площадь 18 кв.м, лоджию площадью 3,4 кв.м;
- 9 квартир - студий, имеющих общую (планируемую) площадь от 24,3 кв.м., жилую площадь 17,3 кв.м, лоджию площадью 3,7 кв.м;
- 18 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 38,9 кв.м., жилую площадь 15,9 кв м, лоджию площадью от 3,7 кв.м.;
- 9 однокомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 35,6 кв.м., жилую площадь 14,4 кв.м, лоджию площадью 3,7 кв.м.;
- 9 однокомнатных квартир (евро 2), имеющих общую (планируемую) площадь 41,8 кв.м., жилую площадь 12,3 кв.м., лоджию площадью 3,7 кв.м.;
- 9 однокомнатных квартир (евро 2), имеющих общую (планируемую) площадь 41,6 кв.м., жилую площадь 12,3 кв.м., лоджию площадью 3,7 кв.м.;
- 9 однокомнатных квартир (евро 2), имеющих общую (планируемую) площадь 39,5 кв.м., жилую площадь 11,4 кв.м., лоджию площадью 3,4 кв.м.;
- 18 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 52,3 кв.м., жилую площадь 31,8 кв.м,балкон площадью 6,9 кв.м.;
- 9 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 47,1 кв.м., жилую площадь 25,7 кв.м, лоджию площадью 3,3 кв.м.;
- 9 двухкомнатных квартир, имеющих общую (планируемую) площадь 46,2 кв.м., жилую площадь 25,1 кв.м, лоджию площадью 3,3 кв.м.;

Общая площадь квартир в соответствии с п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ указана без площади балконов и лоджий.

Общая площадь квартир (с учетом проектных площадей лоджий (балконов) с коэффициентом 0,5 (0,3)) – 4557,6 кв. м., в том числе отапливаемая - 4374,0 кв.м, в т.ч. жилая -2087,1 кв. м.

Площадь кухонь - от 9,2 кв.м. до 21,0 кв.м.

Прихожие - от 3,9 кв.м. до 7,9 кв.м.

Высота жилых этажей -2,8 м.

Окна и балконные двери – из ПВХ-профиля с двухкамерным стеклопакетом с теплоотражающим покрытием, откосами из сэндвич-панелей, пластиковыми подоконными досками.

Лоджии – остеклены ПВХ-профилем с однокамерным стеклопакетом, полы лоджий и балконов - стяжка из цементно-песчаного раствора с железнением.

Двери наружные – металлические, входные двери в квартиры – металлические.

Стены и потолки лестничных клеток окрашиваются водоэмульсионной краской, полы площадок – керамогранитная плитка.

В квартирах предусмотрены следующие отделочные работы: штукатурные работы по кирпичным поверхностям, устройство фиброармированной полусухой цементно-песчаной стяжки полов, затирка швов на потолочных плитах, затирка швов в пазогребневых перегородках, установка входных дверей.

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.

В квартирах предусмотрены следующие инженерные работы и комплектация:

- электротехнические работы с установкой, розеток и выключателей;
- монтаж систем водоснабжения и канализации с установкой сантехнического оборудования (мойка, раковина, унитаза);
- монтаж системы теплоснабжения с установкой радиаторов;
- установка счетчиков горячей и холодной воды.

2.8. Функциональное назначение нежилых помещений.

Не предусматривается.

2.9. Состав общего имущества в доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства.

Состав общего имущества дома:

Кровля; расположенное на кровле оборудование, предназначенное для обслуживания собственников жилых помещений (антенны), вентиляционные шахты, трубостойки с радио-телеантеннами; места общего пользования, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого помещения: подъезды, лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые холлы, машинные отделения лифтов, пандусы, 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; техподполье, помещение теплового пункта, насосной и водомерного узла, технических помещения для установки лифтов; входы, входные двери и лестницы в техническое подполье и техэтаж, 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.

2.10. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома, орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию.

Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию жилого дома – 3 квартал 2018 года.

Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию - Администрация города Вологды.

2.11. Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков.

Финансовых и прочих рисков при строительстве дома застройщик не предполагает в связи с полными своевременным оформлением всей разрешительной документации, за исключением случаев форс-мажора.

Застройщиком заключен Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве 35-93714/2016 от 07 сентября 2016 года с Обществом Ограниченной Ответственностью «Региональная страховая компания», ИНН 1832008660, в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющее требованиям в соответствии со статьей 15.2 Федерального закона РФ от 22.12.2004 г № 214-ФЗ;

Подрядчиком осуществляется страхование гражданской ответственности за причинение вреда вследствие недостатков работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, на сумму 5 млн.рублей (Полис ОСАО «Кристалл» от 18.09.2015 г. №В-191/15/000101 срок действия с 24.09.2015 по 23.09.2016 г.)

2.12. Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома.

178 млн. рублей.

2.13. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики).

ООО «Строй100» инн 3525331086, кпп 3525010001, ОГРН 1143525015600, 160014, г.Вологда, ул.Гоголя, 63, телефон (факс) (8172) 563061.

2.14. 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 - земельный участок, принадлежащий ООО «МК-строй» на праве собственности и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.15. 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.

