

ИЗМЕНЕНИЯ и ДОПОЛНЕНИЯ
в проектную декларацию
на строительство 1645 квартирного «Жилого дома № 1 по генплану по ул. Гагарина и
Окружному шоссе в г. Вологде», расположенного по адресу : Российская Федерация, Воло-
годская область, муниципальное образование «Город Вологда»,
г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80г.

25 июля 2019 года

1. Раздел «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

2. Раздел «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

1	Цель проекта строительства	16-ти секционный 1645-квартирный жилой дом переменной этажности (16 - в секциях № 1-12 , 14 - в секциях № 13-16) с техподпольем и чердаком. Жилой дом на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:2840. Жилой дом № 1 по генплану по ул. Гагарина и Окружному шоссе в г. Вологде.
	Этапы и сроки реализации проекта	Начало строительства – декабрь 2016 года. Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 очередь строительства (секции №13-16, 433 квартир) срок сдачи—IV кв. 2019 г.; 2 очередь строительства (секции № 9-12, 334 квартир) срок сдачи —IV кв.2020 г.; 3 очередь строительства (секции № 5-8, 528 квартир) срок сдачи — IV кв.2021г.; 4 очередь строительства (секции № 1-4, 350) срок сдачи – I кв.2022 г.
	Результат государственной экспертизы проектной документации	Получено: - положительное заключение экспертизы ООО «ЭЦ Призма» от 26.06.2017 №35-2-1-2-0035-17 (проектная документация); - положительное заключение экспертизы ООО «ЭЦ Призма» от 02.10.2017 №35-2-1-2-0059-17 (повторная экспертиза) (проектная документация); - положительное заключение экспертизы ООО «СтройАгент» от 14.04.2015 №2-1-1-0001-15 (инженерные изыскания). - получено положительное заключение экспертизы ООО «ЭЦ Призма» от 23.07.2019 № 35-2-1-2-0039-19 (повторная экспертиза) (проектная документация)
2	Разрешение на строительство	Разрешение на строительство: № 35-35327000-237-2017 от 23.11.2017 выдано Департаментом градостроительства Администрации города Вологды (взамен разрешения № 35-35327000-274-2016 от 18.11.2016) по объекту: «Жилой дом № 1 по генплану по ул. Гагарина и Окружному шоссе в г. Вологде» на земельном участке с кадастровым номером 35:24:0401013:2840. 16-ти секционный 1645-квартирный жилой дом переменной этажности (14, 16) с техподпольем и чердаком с общей площадью здания 105 992, 35 кв.м, общей площадью квартир с учетом лоджий и балконов 75 778,0 кв.м, на земельном участке площадью 42 884,0 кв.м, расположенный по

		адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80г. Срок действия данного разрешения до 20 марта 2022 года.
3	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок площадью 42 884 +/-72 кв.м с кадастровым номером 35:24:0401013:2840 принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости №35:24:0401013:2840-35/001/2018-12 от 12.02.2018. Данный земельный участок предназначен для строительства многоэтажного (многоквартирного) жилого дома, участок расположен в юго-западной части города, в квартале ограниченном улицами Гагарина и Окружное шоссе в г. Вологда. Генпланом предусмотрены места парковки для легкового транспорта жильцов дома. Количество машиномест для жилого дома принято в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Вологда». Планировочная организация территории проектируемого объекта выполнена в соответствии с основными требованиями норм и правил проектирования, в увязке с существующей застройкой и окружающей средой. Жилой дом сложной конфигурации в плане состоит из блок-секций с различными планировочными решениями и габаритами. Комплекс мероприятий по благоустройству территории проектируемого дома направлен на создание комфортных условий проживания населения, отвечающих утвержденным нормативам, и включает в себя следующие виды работ : - устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием и установкой бортового камня ; - озеленение территории в соответствии с проектной документацией; - устройство необходимых площадок внешнего благоустройства различного назначения : для хозяйственных целей, игр, отдыха с установкой на них малых архитектурных форм.
4	Местоположение строящегося многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости	Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80г
	Описание объекта в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство	14-этажный (секции 13-16), 16-этажный (секции 1-12) жилой дом с техподпольем и чердаком, состоящий из 16-ти секций, расположен по адресу: Российская Федерация, Вологодская область, муниципальное образование «Город Вологда», г. Вологда, ул. Гагарина, дом № 80г. Количество квартир всего в доме – 1 645, из них: - квартиры-студии — 379 квартир, - 1-комнатных — 741 квартир, - 2-комнатных — 403 квартир, - 3-комнатных — 122 квартир. Высота жилого этажа - 2,80 м (от пола до пола); Высота чердака — 1,73 м . В техническом подполье секций № 1-16 расположены следующие помещения для размещения инженерного оборудования: узел учета тепла в секциях № 4,6,9, тепловой пункт в секциях № 1,4,6,7,10,12,15, электропитания в каждой секции, водомерные узлы в секциях № 5,13, насосные станции в секциях № 5,13. Планировочная и функциональная организация квартир принята с учетом требований к естественному освещению, инсоляции и шумозащите,

а также противопожарных норм.

Наружные стены - бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.).

Конструктивная схема здания – с продольными и поперечными несущими стенами. Основные конструктивные решения надземной части объекта:

наружные стены – кирпичные, армированные, толщиной 810 и 680 мм с уширенным швом, заполненным утеплителем пенополистирол «ПСБ-С-35», облицовка – силикатный утолщенный кирпич по ГОСТ 379-2015, внутренняя верста - из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012;

внутренние стены и стены лифтов – из керамического кирпича.

Тип перегородок: межкомнатные — из газобетонных блоков, толщиной 75 мм, межквартирные – толщиной 115 мм из силикатных блоков.

Материал поэтажных перекрытий: сборные железобетонные, плиты балконов — сборные железобетонные индивидуального изготовления.

Крыша – плоская, с оклейкой линохромом, холодным чердаком, утеплитель в покрытии и чердачном пространстве – пенополистирол «ПСБ-С-35». Между секциями предусмотрены деформационные и осадочные швы.

Жилые комнаты, санузлы, кухни и коридоры:

- стены – улучшенная цементно-песчаная штукатурка;
- потолок – затирка швов между плит;
- полы - цементно-песчаная стяжка; лоджии и балконы без стяжки .

Лестничные клетки, внеквартирные коридоры:

- стены – окраска на высоту стены вододисперсионной краской ;
- потолок – вододисперсионная краска ;
- пол – керамическая плитка.

Технические помещения (водомерный узел, тепловой узел, насосная, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря):

- стены – простая цементно-песчаная штукатурка с последующей клеевой окраской на всю высоту;
- потолок – известковая побелка;
- пол – бетон.

Естественное освещение в жилом здании обеспечивается через световые проемы (окна).

Окна и балконные двери – ПВХ профиль, согласно нормативным требованиям. Двери входные в здание и квартирные - металлические.

Внутриквартирные двери не предусмотрены.

Фундамент – свайный, забивной, из железобетонных свай с последующим устройством ростверков железобетонных монолитных.

В каждой блок-секции предусмотрен вход в подвал. В подвале расположены технические помещения – тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел. Дом обеспечивается горячим и холодным водоснабжением, хозяйственно–бытовой и ливневой канализацией, наружным пожаротушением, теплоснабжением, отоплением, вентиляцией, электро-снабжением, телефонизацией, радиофикацией, пожарной сигнализацией. Водоснабжение жилого дома осуществляется от сетей МУП «Вологдагорводоканал». Водоотведение хозяйственно - бытовой канализации осуществляется в ранее выполненные сети МУП «Вологдагорводоканал». Источник теплоснабжения – существующая котельная ООО «Западная котельная».

Ограждения балконов – кирпичные на высоту 1,2 м.

В каждой секции предусмотрены по два лифта – грузоподъемностью 630 кг (грузопассажирский) и 400 кг (пассажирский).

В лестнично-лифтовом узле каждой секции предусматривается проти-

		водымная защита от пожара: подпор воздуха в лифтовые шахты и удаление дыма из межквартирного коридора. Между жилыми этажами и кровлей запроектирован чердак. Класс сейсмостойкости: Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» расчетная сейсмическая интенсивность для данного района составляет менее 6 баллов. Разработка специальных конструктивных мероприятий по сейсмостойкости не требуется. Класс энергоэффективности — «С+».
5	Информация о количестве в составе строящегося многоквартирного дома самостоятельных частей (квартир в многоквартирном доме, гаражей и иных объектов недвижимости) передаваемых участникам долевого строительства	В жилом доме запроектированы; - квартиры-студии — 379 квартир, - 1-комнатных — 741 квартир, - 2-комнатных — 403 квартир, - 3-комнатных — 122 квартир. Количество нежилых помещений - 47 В однокомнатных квартирах предусмотрены: коридор, кухня, жилая комната, совмещенный санузел, лоджия или балкон. В двухкомнатных, трехкомнатных квартирах предусмотрены прихожие, кухни, жилые комнаты, отдельный (ванная и туалет) или совмещенный санузел, лоджия и (или) балкон. Квартиры передаются участникам долевого строительства с частичной внутренней отделкой, которая включает в себя следующие виды работ: кирпичные стены — штукатурка, полы — цементно-песчаная стяжка, кроме лоджий и балконов; потолки — заделка и перетирка рустов без перетирки потолков; электротехнические работы; теплоснабжение с установкой радиаторов отопления; водоснабжение и канализация без установки сантехнического оборудования; установка входных дверей, окон. Инженерное обеспечение и технологическое оборудование квартир включает в себя: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализацию, теплоснабжение, естественную систему вентиляции, электроснабжение, отопительные приборы, внутреннюю электроразводку, подключенные электророзетки и выключатели, электропатроны, полотенцесушитель, поквартирные приборы учета электроэнергии и воды. Квартиры: №№ 14, 21, 28, 35, 42, 49, 56, 63, 70, 77, 84, 91, 98, 105, расположенные в I подъезде (секция № 9) корпуса 3 (II очередь строительства), №№ 256, 257, 261, 262, 266, 267, 271, 272, 276, 277, 281, 282, 286, 287, 291, 292, 296, 297, 301, 302, 306, 307, 311, 312, 316, 317, 321, 322, 326, 327, 331, 332, расположенные в IV подъезде (секция № 12) корпуса 3 (II очередь строительства), №№ 1, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 11, 14, 16, 17, 19, 24, 25, 27, 30, 32, 33, 35, 38, 40, 41, 43, 46, 48, 49, 51, 54, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 64, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 73, 75, 76, 77, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 86, 88, 89, 91, 92, 93, 94, 96, 97, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 112, расположенные в I подъезде (секция № 13) корпуса 4 (I очередь строительства), №№ 116, 118, 119, 123, 125, 126, 130, 132, 133, 137, 139, 140, 144, 146, 147, 151, 153, 154, 158, 160, 161, 165, 167, 168, 172, 174, 175, 179, 181, 182, 186, 188, 189, 193, 195, 196, 200, 202, 203, 207, 209, расположенные во II подъезде (секция № 14) корпуса 4 (I очередь строительства), №№ 210, 214, 217, 218, 222, 225, 226, 230, 233, 234, 238, 241, 242, 246, 249, 250, 254, 257, 258, 262, 265, 266, 270, 273, 274, 278, 281, 282, 286, 289, 290, 294, 297, 298, 302, 305, 306, 310, 313, 314, 318, 321, расположенные в III подъезде (секция № 15) корпуса 4 (I очередь строительства), №№ 322, 324, 325, 326, 329, 330, 332, 333, 334, 337, 338, 340, 341, 342,

		345, 346, 348, 349, 350, 354, 356, 357, 358, 361, 362, 366, 370, 374, 378, 382, 386, 388, 389, 390, 393, 394, 396, 397, 398, 401, 402, 404, 405, 406, 409, 410, 412, 413, 414, 417, 418, 420, 421, 422, 425, 426, 428, 429, 430, 433, расположенные в IV подъезде (секция № 16) корпуса 4 (I очередь строительства), передаются участникам долевого строительства с чистовой отделкой, в следующем состоянии: потолки в комнате, кухне, коридоре, санузле (ванная комната, туалет) – натяжные; стены в комнате, коридоре – обои; в кухне – обои, в санузле (ванная комната, туалет) – окраска; полы в комнате, кухне, коридоре – линолеум; в санузле (ванная комната, туалет) — керамическая плитка с заполненными затиркой швами; входные, межкомнатные двери, двери в санузел (ванная комната, туалет) и в кухню — с фурнитурой; оконные блоки с фурнитурой, отделка плинтусом полов и наличниками дверных блоков. Инженерное обеспечение и технологическое оборудование перечисленных квартир включает в себя: холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, канализацию, теплоснабжение, естественную систему вентиляции, электроснабжение, отопительные приборы, внутреннюю электроразводку, подключенные электророзетки и выключатели, электропатроны с лампочками, электрический звонок, унитаз-компакт, стальную ванну длиной не менее 1,5 м, умывальник и мойку с арматурой в рабочем состоянии, полотенцесушитель, 4-х конфорочную электрическую плиту с духовым шкафом для приготовления пищи, поквартирные приборы учета электроэнергии, воды и тепла.
6	Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества	Нежилые продаваемые помещения

7	Состав общего имущества в многоквартирных домах, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанных объектов недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства.	В составе общего имущества в жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию, входят: помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и коридоры, лестницы, тамбуры, входная зона в жилую часть, помещение уборочного инвентаря, технический этаж, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в данном доме оборудование (включая тепловые пункты, водомерные узлы, электрощитовые и другое инженерное оборудование); крыша; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции; ограждающие не несущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции); механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого (квартиры) и (или) нежилого помещения; лифты, лифтовые шахты; внутридомовые инженерные сети водоснабжения, водоотведения, электроснабжения находящиеся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения; элементы озеленения и благоустройства земельного участка, на котором осуществляется строительство данного дома и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета; иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Земельный участок, находящийся в собственности общества площадью 42 884 кв.м с К № 35:24:0401013:2840 (Свидетельство о государственной регистрации 35-АБ № 666295 от 27.07.2015 года). Доля каждого собственника в общем имуществе определяется пропорционально общей площади помещений, приобретаемых в собственность. Фактическая доля будет определена после изготовления технического паспорта здания. В состав общего имущества не входят отдельно расположенные нежилые помещения, не предназначенные для обслуживания жилых и нежилых помещений многоквартирного дома.
	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию	Ориентировочный срок ввода объекта в эксплуатацию – 1 очередь строительства (секции №13-16) срок сдачи— IV кв.2019 г.; 2 очередь строительства (секции № 9-12) срок сдачи — IV кв.2020 г.; 3 очередь строительства (секции № 5-8) срок сдачи — IV кв.2021г.; 4 очередь строительства (секции № 1-4) срок сдачи – I кв.2022 г.
8	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию	Администрация города Вологды.

9	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков	Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства не установлены. Договор добровольного страхования строящегося объекта на предмет гибели или повреждения не заключался.
10	Планируемая стоимость строительства (создания) объекта недвижимости (млн.рублей)	1 653,695
11	Перечень организаций, осуществляющих строительные-монтажные работы и другие работы (подрядчики)	- ООО «СМУ-35» – общестроительные работы, наружные сети, благоустройство; - ООО «РСК «Гарант» – отделочные работы; - ООО «Авион» - электромонтажные работы; - ООО «Стройка35» – наружные и внутренние сети отопления, водоснабжения и канализации; - ООО «СПМК-4» – монтаж лифтов; - ООО «Фэнстер» - монтаж окон.
12	Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору	Способами обеспечения исполнения обязательств застройщика по договорам являются: - залог в порядке, предусмотренном пп.1.,2.,3. ст. 13 Федерального Закона № 214 от 30 декабря 2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». - отчисления в компенсационный фонд.
13	Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров долевого участия	нет

Директор ООО «ТК Групп»



Г.В. Николаева