



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

72-2-1-2-075381-2023

Дата присвоения номера:

08.12.2023 15:41:47

Дата утверждения заключения экспертизы

08.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Корнев Андрей Александрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени» 2 этап строительства

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1203300009967

ИНН: 3329099052

КПП: 332901001

Место нахождения и адрес: Россия, Владимирская область, г Владимир, ул Усти-на-Лабе, д 16А, помещ 305

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1097232016254

ИНН: 7202197553

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Россия, Тюменская область, г Тюмень, ул Республики, д 159

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 05.10.2023 № б/н, от ООО «СЗ Восток Девелопмент»

2. Договор от 05.10.2023 № 98/33-П/23, с ООО «СЗ Восток Девелопмент»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Проектная документация (10 документ(ов) - 10 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая в г. Тюмени" от 02.08.2019 № 72-2-1-3-020255-2019

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени» 2 этап строительства" от 22.02.2022 № 72-2-1-3-010067-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени 2 этап строительства" от 12.04.2023 № 72-2-1-2-018632-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени» 2 этап строительства

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Тюменская область, город Тюмень, ул. Щербакова, ул. Заозерная, ул. Красноармейская, ул. Береговая.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой комплекс в составе жилых домов, крытой автостоянки и встроенных помещений общественного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка землеотвода	м2	15820.00
Площадь участка 2 этапа строительства в границах земельного участка	м2	15661.98
Площадь застройки	м2	6397.18
Площадь твердых покрытий	м2	7446.50
Площадь озеленения	м2	1818.30
Площадь благоустройства за границами участка 2 этапа	м2	2537.00
Площадь застройки жилого дома № 3	м²	2 832.00
Количество этажей жилого дома № 3	ед.	2-9
Количество этажей подземных жилого дома № 3	ед.	0
Этажность жилого дома № 3	ед.	2-9
Общая площадь жилого дома № 3	м²	13592.5
Общая площадь жилой части жилого дома № 3	м²	9780.9
Суммарная жилая площадь квартир	м²	3855,07
Суммарная площадь квартир без летних помещений	м²	6673.07
Суммарная общая площадь квартир без учета коэф.	м²	7110.62
Суммарная общая площадь квартир с учетом коэфф.	м²	6831.51
Общая площадь технического чердака жилого дома № 3	м²	376.6
Общая площадь помещений жилого дома № 3	м²	12424.63
Общая площадь общественного здания (БКТ на этажах А и Б) жилого дома № 3	м²	3435.0
Общая площадь помещений без конкретной технологии (БКТ), в т. ч.:	м²	2 245.04
- общая площадь БКТ (офисы) жилого дома № 3	м²	834.88
- общая площадь БКТ (ритейл) жилого дома № 3	м²	1410.16
- общая торговая площадь	м²	615.53
Строительный объем здания жилого дома № 3	м³	57347.20
Количество квартир жилого дома № 3 всего, в т.ч.:	ед.	90
- количество студий жилого дома № 3	ед.	1
- количество однокомнатных квартир жилого дома № 3	ед.	3
- количество двухкомнатных евро квартир жилого дома № 3	ед.	19
- количество двухкомнатных квартир жилого дома № 3	ед.	14
- количество трехкомнатных евро квартир жилого дома № 3	ед.	24
- количество трехкомнатных квартир жилого дома № 3	ед.	12
- количество четырехкомнатных евро квартир жилого дома № 3	ед.	14
- количество пятикомнатных евро квартир жилого дома № 3	ед.	1
- количество пятикомнатных квартир жилого дома № 3	ед.	1
- количество шестикомнатных квартир жилого дома № 3	ед.	1
Площадь застройки жилого дома № 4	м²	1856.70
Количество этажей жилого дома № 4	ед.	5-9
Количество этажей подземных жилого дома № 4	ед.	0
Этажность жилого дома № 4	ед.	5-9
Общая площадь здания жилого дома № 4	м²	8733.44
Общая площадь жилой части жилого дома № 4	м²	6928.84
Общая площадь технического чердака жилого дома № 4	м²	226.77
Общая площадь технического этажа (этаж Б) жилого дома № 4	м²	1300.49
Общая площадь БКТ (секция 4.1) жилого дома № 4	м²	277.34
Общая торговая площадь	м²	122.45
Общая площадь помещений здания	м²	7786.05
Общая площадь внеквартирных кладовых	м²	177.55
Общая площадь помещений БКТ (секция 4.1)	м²	253,82
Суммарная жилая площадь квартир жилого дома № 4	м²	2695.24
Суммарная площадь квартир без летних помещений жилого дома № 4	м²	5023.54
Суммарная общая площадь квартир без учета Коэфф. жилого дома № 4	м²	5120.80
Суммарная общая площадь квартир с учетом коэфф. жилого дома № 4	м²	5054.63
Количество квартир жилого дома № 4 всего, в т.ч.:	ед.	62
- количество однокомнатных квартир жилого дома № 4	ед.	5

- количество двухкомнатных евро квартир жилого дома № 4	ед.	3
- количество двухкомнатных квартир жилого дома № 4	ед.	12
- количество трехкомнатных евро квартир жилого дома № 4	ед.	18
- количество трехкомнатных квартир жилого дома № 4	ед.	17
- количество четырехкомнатных евро квартир жилого дома № 4	ед.	4
- количество пятикомнатных квартир жилого дома № 4	ед.	3
Строительный объем здания жилого дома № 4	м³	33892.10
Площадь застройки жилого дома № 5	м²	836.58
Количество этажей жилого дома № 5	ед.	9-10
Количество этажей подземных жилого дома № 5	ед.	0
Этажность жилого дома № 5	ед.	9-10
Общая площадь здания жилого дома № 5	м²	5858.74
Общая площадь жилой части жилого дома № 5	м²	5105.17
Общая площадь технического чердака жилого дома № 5	м²	79.59
Общая площадь технического этажа (этаж Б) жилого дома № 5	м²	673.98
Общая площадь помещений здания жилого дома № 5	м²	5259.22
Общая площадь внеквартирных кладовых жилого дома № 5	м²	127.41
Суммарная жилая площадь квартир жилого дома № 5	м²	2173.26
Суммарная площадь квартир без летних помещений жилого дома № 5	м²	3760.31
Суммарная общая площадь квартир без учета Коэфф. жилого дома № 5	м²	3782.60
Суммарная общая площадь квартир с учетом коэфф. жилого дома № 5	м²	3767.97
Количество квартир жилого дома № 5 всего, в т.ч.:	ед.	51
- количество студий жилого дома № 5	ед.	14
- количество двухкомнатных евро квартир жилого дома № 5	ед.	7
- количество двухкомнатных квартир жилого дома № 5	ед.	6
- количество трехкомнатных евро квартир жилого дома № 5	ед.	18
- количество четырехкомнатных евро квартир жилого дома № 5	ед.	5
- количество шестикомнатных евро квартир жилого дома № 5	ед.	1
Строительный объем здания жилого дома № 5	м³	23602.53
Площадь застройки жилого дома № 6	м²	774.30
Количество этажей жилого дома № 6	ед.	8-11
Количество этажей подземных жилого дома № 4	ед.	0
Этажность жилого дома № 6	ед.	8-11
Общая площадь здания жилого дома № 6	м²	5295.80
Общая площадь жилой части жилого дома № 6	м²	4467.87
Общая площадь технического чердака жилого дома № 6	м²	134.79
Общая площадь технического этажа (этаж Б)	м²	693.14
Общая площадь помещений здания	м²	4773.16
Общая площадь внеквартирных кладовых	м²	164.47
Суммарная жилая площадь квартир жилого дома № 6	м²	1934.19
Суммарная площадь квартир без летних помещений жилого дома № 6	м²	3334.97
Суммарная общая площадь квартир без учета Коэфф. жилого дома № 6	м²	3377.76
Суммарная общая площадь квартир с учетом коэфф. жилого дома № 6	м²	3347,81
Количество квартир жилого дома № 6 всего, в т.ч.:	ед.	37
- количество однокомнатных евро квартир жилого дома № 6	ед.	1
- количество однокомнатных квартир жилого дома № 6	ед.	1
- количество двухкомнатных евро квартир жилого дома № 6	ед.	15
- количество двухкомнатных квартир жилого дома № 6	ед.	1
- количество трехкомнатных квартир жилого дома № 6	ед.	10
- количество четырехкомнатных евро квартир жилого дома № 6	ед.	6
- количество четырехкомнатных квартир жилого дома № 6	ед.	2
- количество пятикомнатных квартир жилого дома № 6	ед.	1
Строительный объем здания жилого дома № 6	м³	21270.10

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: IV
Геологические условия: II
Ветровой район: II
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 6

2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения в проектную документацию

Генеральный проектировщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ИНСТИТУТ "ТЮМЕНЬКОММУНСТРОЙ"

ОГРН: 1027200823187

ИНН: 7203122310

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Россия, Тюменская область, г Тюмень, ул Одесская, д 61, помещ 2

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МАСТЕРСКАЯ МИХАИЛА ФИЛИППОВА"

ОГРН: 1037709053293

ИНН: 7709427973

КПП: 770901001

Место нахождения и адрес: Россия, Москва, Таганский р-н, Тетеринский пер, д 16, помещ IV ком 1 офис 6

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование от 03.07.2023 № б/н, утвержденное директором ООО «СЗ Восток Девелопмент», согласованное генеральным директором АО «Институт «Тюменькоммунстрой», приложение № 1 к дополнительному соглашению №6 от 03.07.2023 к договору подряда № 650 от 19.09.2018 на выполнение проектных работ

2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Градостроительный план земельного участка от 25.05.2023 № РФ-72-3-04-0-00-2023-2782-0, подготовленный отделом государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности департамента земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени

2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1. Технические условия рассмотрены в положительном заключении от 22.02.2022 № 72-2-1-3-010067-2022, выданном ООО "Строительная Экспертиза"

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию

Застройщик:
Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ОГРН: 1097232016254
ИНН: 7202197553
КПП: 720301001
Место нахождения и адрес: Россия, Тюменская область, г Тюмень, ул Республики, д 159

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	том 1 650-2-ПЗ изм 13-23 (1).pdf	pdf	960963ef	650/2-СП, 650/2-ПЗ Часть 1. Состав проектной документации. Часть 2. Пояснительная записка
	том 1 650-2-ПЗ изм 13-23 (1).pdf.sig	sig	4a7434b8	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	том 2 650-2-ПЗУ изм 13-23.pdf	pdf	7a59ab95	650/2-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
	том 2 650-2-ПЗУ изм 13-23.pdf.sig	sig	0d81bc0c	
Архитектурные решения				
1	том 3 (1).1 650-2-3-АР изм 08-23.pdf	pdf	bf2c76e3	650/2-3-АР Часть 1. Жилое здание № 3
	том 3 (1).1 650-2-3-АР изм 08-23.pdf.sig	sig	eaab864e	
2	том 3 (1).2 650-2-4-АР изм.08-23.pdf	pdf	4261a905	650/2-4-АР Часть 2. Жилое здание № 4
	том 3 (1).2 650-2-4-АР изм.08-23.pdf.sig	sig	4bedb0d4	
3	том 3.3 650-2-5-АР изм 08-23.pdf	pdf	1a68f9db	650/2-5-АР Часть 3. Жилое здание № 5
	том 3.3 650-2-5-АР изм 08-23.pdf.sig	sig	f9976184	
4	том 3.4 650-2-6-АР изм 08-23.pdf	pdf	3f6735e2	650/2-6-АР Часть 4. Жилое здание № 6
	том 3.4 650-2-6-АР изм 08-23.pdf.sig	sig	c1eae4e	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	том 4.1 650-2-3-КР изм. 08-23.pdf	pdf	19ab6442	650/2-3-КР Часть 1. Жилое здание № 3
	том 4.1 650-2-3-КР изм. 08-23.pdf.sig	sig	41c0bc53	
2	том 4.2 650-2-4-КР изм 08-23.pdf	pdf	4bc969a8	650/2-4-КР Часть 2. Жилое здание № 4
	том 4.2 650-2-4-КР изм 08-23.pdf.sig	sig	d2884d85	
3	том 4.5 650_2-9.2-КР изм 08-23.pdf	pdf	3aca4efd	650/2-9.2-КР Часть 5. Крытая автостоянка № 9.2
	том 4.5 650_2-9.2-КР изм 08-23.pdf.sig	sig	416fd8f8	
Проект организации строительства				
1	том 10 650-2-ПОС изм 08-23.pdf	pdf	1d65b376	650/2-ПОС Проект организации строительства
	том 10 650-2-ПОС изм 08-23.pdf.sig	sig	147d5c82	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

Пояснительная записка
Раздел «Пояснительная записка» содержит исходные данные и условия для подготовки проектной документации, заверение проектной организации.

Подробно проектные решения описаны в соответствующих разделах проектной документации.

.

Схема планировочной организации земельного участка

Схема планировочной организации земельного участка Проектная документация по разделу «Схема планировочной организации земельного участка» для жилой застройки «Архитектурный ансамбль Вознесенский» выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2023-2782-0, подготовленного отделом государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 25.05.2023;

- технического задания на корректировку.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» получил положительные заключения экспертизы от 22.02.2022 № 72-2-1-3-010067-2022 и от 12.04.2023 № 72-2-1-2-018632-2023.

Корректировкой раздела предусмотрено:

Текстовая часть:

- изменен номер кадастрового участка и площадь благоустраиваемой территории;
- уточнены ТЭП генерального плана;
- добавлены исходные данные и характеристика земельного участка, описание сан-защитных зон;
- изменены расчетные показатели элементов благоустройства – количество человек, площади площадок;
- изменен расчет парковочных мест;
- изменен расчет объемов ТКО и мусорных контейнеров.

Графическая часть:

- изменены показатели в ведомости жилых и общественных зданий и сооружений;
- изменены площади в экспликации площадок;
- изменены ТЭП генерального плана;
- изменены площади площадок на разбивочном плане;
- изменено благоустройство в районе примыкания к ул. Щербакова.

Проектная документация разработана на 2 этап строительства объекта: «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени.

В геоморфологическом отношении участок работ приурочен к левобережной пойменной террасе реки Тура.

Естественный рельеф участка нарушен, почвенно-растительный слой полностью не сохранен.

Результатом техногенного воздействия является нарушение естественного стока атмосферных осадков и инфильтрации, в связи с хозяйственной деятельностью человека на площадке изыскания и прилегающих участках к площадке изыскания территории.

Абсолютные отметки по устьям скважин изменяются в пределах 56,85 – 59,40 м, рельеф холмистый,

Объектами проектирования и строительства являются: жилое здание №3, жилое здание №4, жилое здание №5, жилое здание №6, крытая автостоянка № 9.2, ТП №19.2, ТП №19.3, КНС №10.

Квартиры в жилых зданиях запроектированы на всех этажах выше отметки 0,000. На первых этажах жилых зданий предусматривается размещение мест общего пользования: тамбуров, вестибюлей, колясочных, КУИ.

Площадь кадастрового участка 15820,0 м².

Участок окружают районы жилой малоэтажной частной (коттеджной) застройки:

- с востока участок граничит с частными землевладениями, малоэтажной коттеджной застройкой;
- с запада, по ул. Щербакова, расположен МАУК «ЦТК» (Центр Татарской культуры);
- с севера – земельный участок 3 этапа строительства;
- с юга- многоквартирные жилые дома 1 этапа строительства.

В настоящее время на участке строительства жилой застройки присутствуют общественные здания, являющиеся памятниками архитектуры и имеющие историческую ценность – это здание Вознесенской церкви и Центра татарской культуры. Эти здания, сохраняются и входят в состав «Архитектурного ансамбля Вознесенский».

Перекладка и вынос сетей выполняются по отдельному проекту.

Существующий рельеф площадки строительства относительно спокойный, характеризуется незначительным уклоном в южном направлении, перепад абсолютных отметок 58,85-56,21 м.

В проектной документации, на основании задания на проектирование, предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку.

Комплекс работ по благоустройству включает вертикальную планировку, устройство обслуживающих проездов, тротуаров, автостоянок, озеленение территории.

Въезд на дворовую территорию объектов 2 этапа строительства (эксплуатируемую кровлю крытой автостоянки № 9.2) проектом предусмотрен с ул. Щербакова и с ул. Красноармейская (по эксплуатируемой кровле крытой автостоянки № 9.1).

Внутривортовые проезды предназначены для движения спец.техники (пожарные автомобили, автомобили скорой медицинской помощи и т.п.).

Ограничение доступа на дворовую территорию обеспечивается установкой шлагбаумов и калиток на въездах с ул. Щербакова и с ул. Красноармейская.

Крытая автостоянка № 9.2 представляет собой одноэтажный стилобат под жилыми зданиями второго этапа строительства и служит для хранения машин жильцов этих домов и БКТ.

Доступ МГН на стилобат №9.2 предусмотрен по крыше автостоянки 9.1. В стоянку №9.2 – по лифтам внутри жилых зданий.

Здание автостоянки 2 этапа имеет входы, доступные для маломобильных граждан с ул. Щербакова.

Доступ маломобильных граждан во дворы с улицы на время строительства 3 этапа будет предусмотрено посредством лифта в секции 2 жилого здания № 3, впоследствии будет предусмотрен специальный лифт с ул. Заозёрной в 3-м этапе строительства.

Ширина внутривортовых проездов – 3,5-6,6м с радиусом закругления – 6,0м. Ширина тротуаров – 2,0м.

Расчет потребности машиномест для хранения личного автотранспорта жителей, гостевых автостоянок и стоянок для нежилых помещений выполнено в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Тюмени (МНГП), с изменениями на 24 сентября 2020года.

Общая потребность в парковочных местах (долговременного хранения, гостевая парковка и для объектов обслуживания) составляет $189+24+38=251$ м/места, в т.ч. для МГН 26 м/ места, из них 10 м/места с габаритами 3,6 х 6,0м.

Крытая автостоянка №9.2 имеет вместимость 205 м/мест, в т.ч.:

- 146 м/мест, в том числе 19 м/мест для МГН, из них 10 м/мест с габаритами 6,0х3,6м для долговременного хранения автотранспорта жильцов дома;
- 3м/мест, в том числе для МГН 3 м/места, из них 2 м/места с габаритами 6,0х3,6м гостевые парковочные места;
- 18 м/мест, в том числе для МГН 2 м-место, из них 1 м-место с габаритами 6,0х3,6м. для временного хранения объектов обслуживания (офисов), пристроенных к жилому зданию №3;
- 31 м/мест, в том числе для МГН 1 м/место для временного хранения объектов обслуживания (магазинов), встроенных в жилое здание №3;
- 7 м/мест – второй ряд многорядная парковки двух машин, как правило, принадлежащих одной семье или одному владельцу.

Дополнительно проектом предусмотрены открытые парковочные места в количестве 78 м/мест:

- 44 м/места расположены на участках 72:23:0000000:16231, №72:23:0109002:3065 возле КНС№10, из них 10 м/мест для гостевого размещения, а 34 м/места для долговременного размещения.
- 12 м/мест расположены на участке № 72:23:0109002:3041 возле площадки для мусора, из них 1 м/место для гостевого размещения, а 11 м/мест для долговременного размещения.
- 6 м/мест для гостевого размещения расположены на участке №72:23:0109002:3041 возле дома №4.
- 4 м/места для гостевого размещения расположены возле выезда на ул. Щербакова 1 этапа строительства частично на участках 72:23:0109002:3067 и 72:23:0000000:16231.
- в крытой автостоянке №9.1 проектом предусмотрено 69 м-мест, из них 7 м/мест для долговременного хранения жильцов 2 этапа строительства.
- на открытой автостоянке 1 этапа строительства (земельный участок 72:23:0109002:3064) проектом предусмотрено 12 м/мест, в т.ч. 2 м/места для МГН объектов обслуживания 2 этапа
- открытая автостоянка на дворовой территории (земельный участок 72:23:0109002:3067) вместимостью 3 м/мест, в т.ч. для МГН 1 м/место с габаритами 6,0х3,6м. обеспечивает потребность в парковочных местах для магазина, встроенного в Жилое здание №4.

Дефицит в парковочных местах отсутствует.

На эксплуатируемой кровле крытой автостоянки № 9.2 расположены дворовые площадки благоустройства: спортивные, детские и для отдыха взрослого населения.

Площадки размещаются в шаговой доступности.

На площадках отдыха предполагается установка скамеек для отдыха, выполненных по индивидуальному проекту. На детских и физкультурных площадках предполагается использовать различные виды малых архитектурных форм: скамейки, детское игровое и спортивное оборудование.

Проектом предусмотрено на уровне крытой автостоянки № 9.2 в непосредственной близости от лифтов устройство мусорокамер.

Служащие управляющей компании перемещают (транспортируют) мусор из мусорокамер в основную (центральную) мусорокамеру, которая располагается в объеме автостоянки 3 этапа строительства, с последующим вывозом на полигон ТБО спецтехники.

Расчет потребности в контейнерах для сбора ТБО выполнен в соответствии распоряжения департамента тарифной и ценовой политики Тюменской области от 25 декабря 2018 года N 624/01-21 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов».

До возведения объектов 3 этапа строительства, со стороны ул. Красноармейская организована открытая площадка ТБО. Площадка обеспечена подъездными путями, водонепроницаемым покрытием с уклоном для отведения талых и дождевых сточных вод,

Конструкция дорожной одежды проектируемых проездов принята асфальтобетонным покрытием на основании из щебня и подстилающего слоя из песка. Покрытие на тротуарах - бетонные плитки.

На эксплуатируемой кровле крытой автостоянки № 9.2 проектом предусмотрены: проезды для спецтранспорта из брусчатки, тротуары и площадки для отдыха с покрытием плиткой бетонной, спортивные и детские площадки с резиновым покрытием, газоны с посадкой кустарника и деревьев.

Для отделения тротуара от проезжей части и газонов предусмотрена установка бетонных бортовых камней.

Для беспрепятственного движения маломобильных групп населения в местах пересечения тротуаров с проездами предусмотрен пониженный бортовой камень.

Вертикальная планировка участка выполнена в проектных горизонталях сечением 0,10 м по площадке проектируемого участка.

Организация рельефа выполнена с учётом примыкания к покрытиям существующих проездов, надёжного водоотвода от здания, а также оптимальной высотной посадкой проектируемых зданий.

Дождевые стоки с территории объекта "Архитектурный ансамбль "Вознесенский" 2 этапа строительства со стороны ул. Щербакова отводятся в самотечные наружные сети дождевой канализации, разработанные в 1 этапе строительства (650/1-BC4), с последующим подключением к существующим самотечным сетям дождевой канализации, расположенной по ул. Луговая.

Также дождевые сточные воды собираются самотечными сетями канализации в приемное отделение запроектированной ливневой КНС №10 на ул. Красноармейская. Затем по напорному трубопроводу Ф450мм стоки подаются в водобойный колодец, из которого самотеком в существующую дождевую канализацию.

Водоотвод с кровли жилых зданий и крытой автостоянки осуществляется лотковой системой с последующим присоединением к подземной системе дождевой канализации.

Проектом предусмотрены мероприятия для беспрепятственного передвижения по участку маломобильных групп населения.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применены материалы, не препятствующие передвижению МГН на креслах-колясках или с костылями.

Покрытие выполнено из бетонной плитки, толщина швов между плитками не более 0,015 м.

Ширина пешеходного пути с учетом движения инвалидов на креслах-колясках запроектирована не менее 2 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %. Поперечный уклон пути движения принят 1-2 %. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не превышает 0,015 м,

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышают 0,025 м.

В крытой автостоянке № 9.2 проектом предусмотрено 24 машиномест для МГН из них 12 мест с габаритами 6,0х3,6м. Парковочные места расположены в непосредственной близости от эвакуационных выходов.

Для объекта торгового назначения парковочное место МГН организовано на открытой автостоянке, на расстоянии не более 50 м от входа.

Парковочные места для МГН обозначены знаками, принятыми в международной практике.

Проектом предусмотрено озеленение территории устройством газонов вдоль проездов и тротуаров, на площадках и дворовой территории.

На территории жилого дома предусмотрено искусственное освещение уличными фонарями дорожек и тротуаров в темное время суток, а также освещение входов светильниками, установленными над входами.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Архитектурные решения

Проектная документация по разделу «Архитектурные решения» для строительства, выполнена на основании:

- градостроительного плана земельного участка № РФ-72-3-04-0-00-2023-2782-0, подготовленного отделом государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности земельных отношений и градостроительства Администрации г. Тюмени от 25.05.2023;

- технического задания на корректировку.

Раздел «Архитектурные решения» получил положительные заключения экспертизы от 22.02.2022 № 72-2-1-3-010067-2022 и от 12.04.2023 № 72-2-1-2-018632-2023.

Жилое здание № 3

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменение этажности секций и высотных отметок здания;
- изменение планировочного и цветового решения фасадов здания;
- изменено функциональное назначение этажей А и Б;

- изменены планировочные решения этажей А и Б;
- выполнены перепланировки квартир, пересчитаны площади помещений и квартир;
- перепланированы БКТ;
- изменение высоты этажей А и Б;
- устройство аркады со стороны улицы Щербакова и установка корзин для наружных блоков кондиционеров на фасаде здания
- изменено описание квартир;
- исправлены показатели сопротивления теплопередачи;
- изменены решения по внутренней отделке помещений;
- дополнены решения о естественном освещении помещений;
- дополнены решения о защите от шума;
- откорректированы технико-экономические показатели здания.

Проектируемый пятисекционный жилой дом имеет сложную форму в плане.

Габариты здания №3 в плане 67,30м x 95,80 м.

Здание № 3 частично находится в Зоне охраны Р1(3). Высотность секций здания соответствует заданным ограничениям и не превышает отм. 68,100 (отметка дамбы 58,600, максимальное превышение по зоне Р1(3) – 9,5 м. Секция 1 в части, расположенной в зоне Р1(3) имеет предельную отметку парапета (его площадь не превышает 20% от площади проектируемого здания) +4,750 (68,250), что не превышает отм. 69,525 м, определяемую с учетом Приложения 2 к распоряжению Комитета по охране и использованию объектов историко-культурного наследия Тюменской области от 06 ноября 2018 г. №43/15-р «Режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий объединенной зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в городе Тюмени».

Высота жилых этажей в чистых отметках полов составляет 3,600 м. Все верхние этажи мансардные и имеют переменную высоту помещений от 1,6 м до 3,6 м.

Высота входных вестибюлей на отм. -0.750 (от ур.ч.пола до потолка) - 4,05м, а на отм.+0.000 - 3,60 м.

Высота этажа Б на отм. -3.300 (от ур. ч. пола до потолка) – 2,95м, под зонами входного вестибюля на отм. -0.750 (от ур. ч. пола до потолка) - 2,20 м.

Высоты этажа А на отм. -6.300 (от ур. ч. пола до потолка) - 2,7 м; в помещениях БКТ торгового назначения с отм -5,250 (ур. ч. пола) до потолка -0,350 – 4.90 м.

Секция 1 - максимальная высотная отм. +27,000; Секция 2 - +27.450; Секция 3 - +27.550;

Секция 4 - отм. +14.060; Секция 5 - отм. +27.000.

Секция 1 в плане представляет прямоугольный объем с видом на реку Туру, в торце секции доминантой является портик, который завершается квадратным объемом.

Секция 1 имеет этажность 8 и 9 этажей, этаж Б – технический, этаж А относится к помещениям крытой автостоянка №9.2.

Секция 2 в плане прямоугольной формы с переходом полукруглой формой к секции 1. Секция размещена вдоль улицы Щербакова. Со стороны улицы к помещениям этажей А и Б примыкает аркада, организована входная группа в здание. Секция имеет 8-9 этажей, на этаже А размещаются помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения и МОП, на этаже Б – помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения, с 1 по 7 – жилые этажи.

Секции 1 и 2 имеют один входной вестибюль общий для двух секций.

Со стороны улицы Щербакова первую и вторую секции соединяет 2-х этажный объем круглой формы со входом непосредственно с планировочной отметки земли. Этот круглый объем задает центр для поворота здания и перехода ко второй секции. В этой части здания располагаются офисные помещения.

Секция 3 в плане размещена по радиусу от центра, который находится композиционно на оси, пролегающей через весь комплекс от улицы Красноармейская. Секция имеет 7-8 этажей, этаж А включает помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения и МОП, этаж Б – помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения, 1-6 этажи – жилые, на 6-м этаже, на отм. +18.000 также расположены технические помещения.

Секция 4 в плане прямоугольной формы, секция размещена вдоль улицы Щербакова. Секция имеет 6 этажей, этаж А включает помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения и МОП, этаж Б – помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения, 4 жилых этажа и на отм. +14.600 – технический чердак.

Секция 5 в плане квадрат и прямоугольник стыкуются друг с другом под углом 120 градусов, секция размещена вдоль улицы Щербакова и поворачивает в квартал жилого комплекса.

Секция имеет 7 - 9 этажей, этаж А включает помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения и МОП, этаж Б – помещения БКТ (магазин), помещения технического назначения, 5...7 жилых этажа, 5 этаж технический над 4 -х этажной жилой частью секции.

Номенклатура помещений, их компоновка и площади отвечают функциональным требованиям и создают оптимальную среду для проживающих в жилом здании.

Квартиры в жилом здании запроектированы на всех этажах (с 1-го по 7-ой), исходя из условий заселения их одной семьей.

Общее количество квартир – 90 шт.

Состав квартир:

- студий - 1 шт.;
- однокомнатных квартир - 3 шт.;
- двухкомнатных евро квартир - 19 шт.;
- двухкомнатных квартир - 14 шт.;
- трехкомнатных евро квартир - 24 шт.;
- трехкомнатных квартир - 12 шт.;
- четырехкомнатных евро квартир - 14 шт.;
- пятикомнатных евро квартир - 1 шт.;
- пятикомнатных квартир - 1 шт.;
- шестикомнатных квартир - 1 шт.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия или балкон.

В квартирах на верхних этажах предусмотрена возможность установки дровяного камина.

При всех наружных входах в вестибюли запроектированы тамбуры.

На первых этажах предусмотрены помещения колясочной и уборочного инвентаря (ПУИ).

Ширина входных дверей в квартиры шириной 1010 мм и высотой 2100 мм по проему.

Ширина межквартирных коридоров не менее 1,5 м. В секциях 1, 2, 3, 4 запроектирован выход с каждого этажа на лестничную клетку Л1. Ширина лестничного марша – 1,2 м с уклоном 1:2. Все лифты жилых секций с режимом перевозки пожарных подразделений.

В секции 1 запроектирована одна двухуровневая квартира (№3.1-604) с выходом на эвакуационную лестницу со второго уровня на отм. +21.600.

В секции 3 запроектирована одна двухуровневая квартира (№3.3-506) с отметкой второго уровня +18,000.

В секции 5 запроектирована одна двухуровневая квартира (№3.5-605) с выходом на эвакуационную лестницу со второго уровня на отм. +21.600.

В каждой жилой секции предусмотрен лифт с возможностью доступа на этаж А (уровень примыкающей автостоянки).

Помещения БКТ (офисы) оборудовано лифтом грузоподъемность 1000 кг.

Планировочные решения предусматривают доступность МГН на все этажи здания, кроме технического этажа, этажа Б, верхнего уровня двухуровневых квартир согласно заданию на проектирование.

Входы в жилые секции спроектированы с внутренней стороны контура дома, с организованным подъемниками для МГН в холлах, что обеспечивает безбарьерный организованным подъемниками для МГН в холлах, что обеспечивает безбарьерный доступ маломобильным группам населения в вестибюли и к лифтам.

Комплексная жилая застройка, выполнена в неоклассическом стиле, с использованием традиционных решений для архитектуры г. Тюмени.

Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, направлены на создание яркого, выразительного образа здания.

Цвета фасада увязываются с цветовой гаммой, принятой в проектной документации Жилой комплексной застройки:

- детали фасада светлые (RAL 9010);
- фасад пастельных светлых тонов (RAL 1000, 6033, 7044, 5014);
- цоколь бежевый (RAL 1015).

Контрастирующие с пастельными тонами рамы окон и полотна дверей (RAL 8008) и оттеняющая фасады серо-графитовая кровля (RAL 7024).

Цветовое решение подчеркивает пластику фасада, способствует созданию выразительного и своеобразного облика зданий. Дополнительную особенность придают декоративные ограждения и ограждения французских балконов.

Наружные ограждающие конструкции выполнены из керамического кирпича 250 мм или монолитного железобетона 200-250 мм с эффективным полужестким минераловатным утеплителем 150-200 мм и декоративной штукатуркой до 10 мм, декоративные элементы из стеклофибробетона/ полистеролбетона, цоколь облицован натуральным/искусственным камнем.

Облицовка аркад, галерей в холодном контуре зданий производится натуральным/искусственным камнем, по фактурной конструкции или декоративной штукатуркой по подготовленной поверхности.

Лоджии и балконы, предусмотренные в здании 3 запроектированы с учетом архитектурной пластики фасада.

Крыша запроектирована скатная с организованным водостоком.

В соответствии с Задаaniem на проектирование предусмотрена следующая отделка помещений:

Жилая часть

Квартиры. Выполняются стены по периметру квартиры, являющиеся несущими и ограждающими конструкциями. В стенах устраиваются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Внутриквартирные перегородки из пазогребневых плит 80 мм не выполняются, а обозначаются условно путем выкраски на одном типовом этаже, перегородки «мокрых зон» (ванные, с/у, постирочные) выполняются из керамического кирпича 120 мм с выполнением гидроизоляции полов этих зон.

Входные двери в квартиру выше уровня пола 15 м от планировочной отметки выполняются металлическими противопожарными 1-го типа, двери на балкон и лоджии устанавливаются, межкомнатные двери не устанавливаются, подоконные доски не устанавливаются.

Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом по ГОСТ 25097-2002.

Чистовая отделка выполняется владельцами квартир.

Отделка помещений общего пользования: вестибюли, лестницы, коридоры отделываются в едином стиле:

- пол – нескользящая гомогенная плитка (охристых и терракотовых оттенков), натуральный камень (выполняется согласно Дизайн-проекту);

- стены – натуральный камень, декоративная штукатурка, штукатурка с покраской водостойкой эмульсионной окраской (теплая гамма);

- потолок – подшивной из ГКЛ в вестибюлях с декоративными светильниками и модульный типа «Armstrong» в коридорах и холлах в подвале, встраиваемыми светильниками типа PHILLIPS или аналогичными. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов.

Остекленные лоджии, балконы – стяжка из цементно-песчаного раствора М150.

Двери по ГОСТ 475

Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом ГОСТ 25097-2002.

Технические помещения отделываются в соответствии с технологическими требованиями:

- пол – противоскользящая износостойкая керамическая плитка, бетон шлифованный;

- стены – оштукатуриваются и окрашиваются водостойкими водоэмульсионными красками,

- потолок – выравнивается и окрашивается водоэмульсионными красками.

Светильники накладные, степень защиты от влаги и пыли в соответствии с классификацией помещений.

В технических помещениях предусматривается дополнительная шумоизоляция и виброзащита (плавающий пол, виброгасящие соединения воздуховодов и коммуникаций).

Отделка помещений БКТ выполняется собственниками, в полах мокрых помещений застройщиком выполняется гидроизоляция.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята, согласно требованиям, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

Жилое здание № 4

Корректировкой раздела предусмотрено:

- название объекта приведено в соответствие с наименованием объекта в разрешающих документах, указан номер градостроительного плана земельного участка, исправлены неточности в тексте, добавлен список нормативной литературы;

- внесены изменения в технико-экономические показатели;

- изменено описание квартир по откорректированным планировкам;

- исправлены показатели сопротивления теплопередаче;

- внесены дополнения в описание фасадных решений откорректированы решения по внутренне отделке;

- представлены сведения о естественном освещении помещений;

- представлены сведения о мероприятиях по защите от шума;

- изменены планировочные решения;

- выполнена перепланировка квартир по пожеланиям заказчика, пересчитаны площади помещений и квартир;

- изменены данные по квартирграфии в соответствии с изменениями планировочных решений;

- внесены изменения по фасадам, отметкам в соответствии с изменениями планировочных решений;

- изменена кровля;

- внесены изменения на разрезах по внесенным изменениям.

Жилое здание №4 относится к секционному типу и состоит из 4 секций, расположено в центре полукруглой композиции.

Здание в плане состоит из прямоугольных секций, расположенных по радиусу.

Этажность здания изменяется от 5 до 9 этажей.

В секции 4 запроектирована проезжая арка, с расположенным в ней пандусом с отметки стилобата (здания 9.1.) до отметки стилобата (здания 9.2).

Этаж А под зданием № 4 (секции 2...4) – стилобат автостоянки № 9.2, который обеспечивает потребность в парковочных местах.

Этаж Б в секциях 2...4 жилого здания №4 – технический, также в нем размещены кладовые жильцов, расположен между жилыми этажами здания и крытой автостоянкой. Под секцией 1 стилобат не предусмотрен, этаж Б является нижним. Над этажом Б первый и последующие – жилые этажи.

В здании №4 за условную отметку 0,000 принята отметка, равная абсолютной отметке на местности 63,500 м. Отметка 0,000 соответствует уровню пола 1 жилого этажа.

Жилое здание выходит главным фасадом на жилые дома первого этапа строительства и примыкает к автостоянке №9.1.

Секция 1

Секция имеет Г-образную форму в плане, одной стороной выходит на улицу Красноармейская. Секция запроектирована без стилобата (без этажа А). Относительная отметка пола 2-го этажа, принятая за относительную отметку 0,000, соответствует абсолютной отметке +63,500.

Габариты в плане 32,7х17,93 м.

Высота жилых этажей в чистых отметках полов на 1, 2, 3 этажах составляет 3,60 м.

Верхний 4 этаж мансардный и имеет переменную высоту, с максимальной высотой 3,16 м.

Этаж Б - технический, отметка пола этого этажа +57,200 высотой 2,35 м (от ур. ч. пола до потолка) совпадает с отметкой этажа А смежных секций. В нем расположены технические помещения и помещения без конкретной технологии (БКТ).

В помещении БКТ вход предусмотрен с отметки грунта в осях «4/В-4/Г». Высота помещения БКТ – 5,65 м (от ур. ч. пола до потолка).

В секции 1 запроектирован выход в автостоянку №9.2 (через этаж А по секцией 2) и на перспективу №9.4.

Вход в секцию обеспечивается с уровня планировки по крыльцу. Вестибюль 1 этажа расположен на относительной отметке -4,800 м. Для обеспечения доступа МГН предусмотрена подъёмная платформа на высоту 1,2 м и пандус с наружи.

Высота вестибюля (от ур. ч. пола до потолка) - 4,5 м.

Секция 2

Секция в плане имеет форму двух прямоугольных объёмов, расположенных по радиусу.

Габариты в плане 31,6х17,93 м.

Одна часть имеет 3 жилых этажа плюс мансардный жилой, вторая – 4 этажа и мансардный технический.

Секция состоит из этажей:

- этаж А - уровень надземной автостоянки №9.2. Относительная отметка -6,300. Высота этажа А (от пола до пола) – 3,3 м, в чистоте от пола до потолка – 2,55м;

- этаж Б - надземный этаж, в котором расположены технические помещения и внеквартирные кладовые (площадью не более 200м²). Также на нем размещены нижний уровень двух 2-х уровневых квартир. Относительная отметка -3,000м. Высота этажа Б от пола до пола – 3,0 м, от ур. ч. пола до потолка - 2,65м.

- этажи 1, 2, 3 – жилые. Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200 соответственно.

- этаж 4 - в осях «4/21-4/25» мансардный с расположенными на нём квартирами; в осях «4/16-4/20» - жилой этаж. Относительная отметка пола этажа +10,800.

- этаж 5 - в осях «4/16-4/20» чердак с техническим помещением. Относительная отметка +14,200.

Вход в секцию обеспечивается с уровня планировки со стороны внутреннего двора. Для обеспечения доступа МГН предусмотрена подъёмная платформа на высоту 0,75 м. В уровне первого этажа расположен общий вестибюль на секции 2 и 3. Высота вестибюля (от ур. ч. Пола до потолка) - 3,3 м и 4,05 м.

Организация функциональной связи секции 2 с крытой автостоянкой №9.2 осуществляется посредством лифта.

Доступ на этаж Б, а также на этаж А автостоянки возможен по отдельно выгороженной лестнице, ведущей непосредственно наружу.

Секция 3

Секция в плане имеет форму двух прямоугольных объёмов, расположенных по радиусу.

Относительная отметка пола 1-го этажа соответствует абсолютной отметке +63,500.

Габариты в плане 20,6х14,6 м.

Секция состоит из этажей:

- этаж А - уровень надземной автостоянки №9.2. Относительная отметка -6,300. Высота этажа А (от пола до пола) – 3,6 м, в чистоте от пола до потолка – 2,95 м;

- этаж Б - надземный этаж, в котором расположены технические помещения и внеквартирные кладовые (площадью не более 200м²). Относительная отметка -2,700м. Высота этажа Б от пола до пола – 2,7 м, от ур. ч. пола до потолка - 2,35 м, под участком вестибюля с отм. «-0,75» - высота 1,6 м.

- этажи 1, 2, 3, 4, 5 – жилые. Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200, +10,800, +14,400 соответственно.

- этаж 6 - мансардный с расположенным на нём вторым уровнем квартиры и техническими помещениями. Относительная отметка +18,000.

Вход в секцию обеспечивается с уровня планировки со стороны внутреннего двора. Для обеспечения доступа МГН предусмотрена подъёмная платформа на высоту 0,75 м. В уровне первого этажа расположен общий вестибюль

на секции 2 и 3. Высота вестибюля (от ур. ч. Пола до потолка) - 3,3 м и 4,05 м.

Организация функциональной связи секции 3 с крытой автостоянкой №9.2 осуществляется посредством лифта.

Доступ на этаж Б возможен по отдельно выгороженной лестнице, ведущей непосредственно наружу.

Секция 4

Секция в плане имеет форму двух прямоугольных объёмов, расположенных по радиусу.

Относительная отметка пола 1-го этажа соответствует абсолютной отметке +63,500.

Габариты в плане 20,9 мх18,9 м.

В осях «4/6-4/9» предусмотрена проездная арка на 2 этажа с пандусом. Пандус соединяет стилобат парковки здания №9.1 (1 этап строительства) с стилобатом здания №9.2 (второй этап строительства).

Секция состоит из этажей:

- этаж А - уровень надземной автостоянки №9.2. Относительная отметка -6,300. Высота этажа А (от пола до пола) - 3,6 м, в чистоте от пола до потолка - 2,95м;

- этаж Б - надземный этаж, в котором расположены технические помещения и внеквартирные кладовые (площадью не более 200м²). Относительная отметка -2,700м. Высота этажа Б от пола до пола - 2,7 м., от ур. ч. пола до потолка - 2,35м, под участком вестибюля с отм. «-0,750» - высота 1,6 м.

- этажи 1, 2, 3, 4, 5 - жилые этажи высотой в чистых отметках полов на 1, 2, 3, 4, 5, этажах - 3,60 м. Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200, +10,800, +14,400 соответственно.

- этаж 6 - жилой с относительной отметкой +18,000. На этаже расположены квартиры в один и два уровня. У одноуровневой квартиры высота от пола до потолка составляет 3,30м, в двухуровневых - 2,45 м.

- этаж 7 - жилой, мансардный, в котором расположены отдельная квартира (отметка чистого пола +21,60м) и второй уровень двух квартир (отметка чистого пола +20,75м).

Вход в секцию обеспечивается в вестибюль с уровня планировки со стороны внутреннего двора.

Для обеспечения доступа МГН предусмотрена подъёмная платформа на высоту 0,75 м.

Высота вестибюля (от ур. ч. пола до потолка) - от 3,3 м до 4,05 м.

Квартиры в жилом здании запроектированы на всех этажах с этажа Б (секции 1 и 2) по 7-й этаж, исходя из условий заселения их одной семьей.

На 3-4 этажах секции 1 запроектированы три двухуровневых квартиры (4.1-304, 4.1-305, 4.1-307).

Во 2 секции на уровнях Б и первом запроектированы двухуровневые квартиры (4.2-109, 4.2-110), входы в которые обустроены не только из подъезда, но и через уличные террасы.

На 5-6 этаже секции 3 запроектирована одна двухуровневая квартира (4.3-506) со вторым уровнем на отм +18,000.

На 5-6 этаже секции 4 запроектированы 2 двухуровневые квартиры (4.4-604, 4.4-605) со вторым уровнем на отм. +21.300.

Общее количество квартир - 62 шт.

Состав квартир:

- однокомнатных квартир - 5 шт.;
- двухкомнатных евро квартир - 3 шт.;
- двухкомнатных квартир - 12 шт.;
- трехкомнатных евро квартир - 18 шт.;
- трехкомнатных квартир - 17 шт.;
- четырехкомнатных евро квартир 4 шт.;
- пятикомнатных евроквартир - 3 шт.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия, терраса или балкон.

В квартирах на верхних этажах предусмотрена возможность установки дровяного камина.

В каждой секции предусмотрен лифт. Число, грузоподъемность и скорость пассажирских лифтов установлены расчетом. Перед дверьми шахты лифта предусмотрена площадка глубиной не менее 2100 мм.

Планировочные решения предусматривают доступность МГН на все этажи здания, кроме технических этажей, помещений этажа Б и верхнего уровня двухуровневых квартир согласно заданию на проектирование.

Входы в жилые секции спроектированы с внутренней стороны контура дома, с уровня планировки, для обеспечения безбарьерного доступа маломобильным группам населения в вестибюли и к лифтам в вестибюле устанавливается подъёмная платформа.

Комплексная жилая застройка выполнена в неоклассическом стиле, с использованием традиционных решений для архитектуры г. Тюмени. Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, направлены на создание яркого, выразительного образа зданий.

Цвета фасада увязываются с цветовой гаммой, принятой в проектной документации

Жилой комплексной застройки:

- детали фасада светлые (RAL 9010);
- фасад пастельных светлых тонов (RAL 1000, 6033, 7044, 5014);

- цоколь бежевый (RAL 1015).

Контрастирующие с пастельными тонами рамы окон и полотна дверей (RAL 8008) и оттеняющая фасады серо-графитовая кровля (RAL 7024).

Цветовое решение подчеркивает пластику фасада, способствует созданию выразительного и своеобразного облика зданий. Дополнительную особенность придают декоративные ограждения и ограждения французских балконов.

Наружные ограждающие конструкции выполнены из керамического кирпича 250 мм или монолитного железобетона 200-250 мм с эффективным полужестким минераловатным утеплителем 150-200 мм и декоративной штукатуркой до 10 мм, декоративные элементы из стеклофибробетона/ полистеролбетона, цоколь облицован натуральным/искусственным камнем.

Облицовка аркад, галерей в холодном контуре зданий производится натуральным/искусственным камнем, по фахверковой конструкции или декоративной штукатуркой по подготовленной поверхности.

Крыша запроектирована скатная с организованным водостоком.

В соответствии с Заданием на проектирование предусмотрена следующая отделка помещений:

Жилая часть

Квартиры. Выполняются стены по периметру квартиры, являющиеся несущими и ограждающими конструкциями. В стенах устраиваются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Внутриквартирные перегородки из пазогребневых плит 80 мм не выполняются, а обозначаются условно путем выкраски на одном типовом этаже, перегородки «мокрых зон» (ванные, су, постирочные) выполняются из керамического кирпича 120 мм с выполнением гидроизоляции полов этих зон.

Входные двери в квартиру выше уровня пола 15 м от планировочной отметки выполняются металлическими противопожарными, двери на балкон и лоджии устанавливаются, межкомнатные двери не устанавливаются, подоконные доски не устанавливаются.

Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом по ГОСТ 25097-2002.

Чистовая отделка выполняется владельцами квартир.

Отделка помещений общего пользования: вестибюли, лестницы, коридоры отделяются в едином стиле:

- пол – нескользящая гомогенная плитка (охристых и терракотовых оттенков), натуральный камень (выполняется согласно Дизайн-проекту);

- стены – натуральный камень, декоративная штукатурка, штукатурка с покраской водостойкой эмульсионной окраской (теплая гамма);

- потолок – подшивной из ГКЛ в вестибюлях с декоративными светильниками и модульный типа armstrong в коридорах и холлах в подвале, встраиваемыми светильниками типа PHILLIPS или аналогичными. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов.

Остекленные лоджии, балконы – стяжка из цементно-песчаного раствора М150

Двери по ГОСТ 475-2016.

Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом по ГОСТ 25097-2002.

Технические помещения отделяются в соответствии с технологическими требованиями:

- пол – противоскользящая износостойкая керамическая плитка, бетон шлифованный;

- стены – оштукатуриваются и окрашиваются водостойкими водоэмульсионными красками,

- потолок – выравнивается и окрашивается водоэмульсионными красками.

В технических помещениях предусматривается дополнительная шумоизоляция и виброзащита (плавающий пол, виброгасящие соединения воздуховодов и коммуникаций).

Отделка помещений БКТ выполняется собственниками, в полах мокрых помещений застройщиком выполняется гидроизоляция.

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

Жилое здание № 5

Корректировкой раздела предусмотрено:

- название объекта приведено в соответствие с наименованием объекта в разрешающих документах, указан номер градостроительного плана земельного участка, исправлены неточности в тексте, добавлен список нормативной литературы;

- внесены изменения в технико-экономические показатели;

- изменено описание квартир по откорректированным планировкам;

- исправлены показатели сопротивления теплопередаче;

- внесены дополнения в описание фасадных решений откорректированы решения по внутренне отделке;

- представлены сведения о естественном освещении помещений;

- представлены сведения о мероприятиях по защите от шума;

- изменены планировочные решения здания;

- выполнена перепланировка квартир по пожеланиям заказчика, пересчитаны площади помещений и квартир;

- изменены данные по планировке в соответствии с изменениями планировочных решений;
- внесены изменения по фасадам, отметкам в соответствии с изменениями планировочных решений;
- изменена кровля здания;
- внесены изменения на разрезах по внесенным изменениям.

Жилое здание №5 размещено в глубине застройки между жилыми зданиями №3 и №6, южным торцом примыкает к зданию №4, а северным – к зданиям 3 этапа строительства.

Этаж А под зданием №5 – стилобат автостоянки №9.2, который обеспечивает потребность в парковочных местах. Этаж Б жилого здания №5 – технический, также в нем размещены кладовые жильцов, расположен между жилыми этажами здания и крытой автостоянкой.

В здании №5 за условную отметку 0,000 принята отметка, равная абсолютной отметке на местности 63,500 м.

Здание 5 относится к секционному типу и состоит из 2 секций. В плане представляет два прямоугольных объема, разделённые проездной аркой.

Этажность здания №5 с учетом этажей А и Б:

- секция 1 - 9 этажей,
- секция 2 - 10 этажей.

На этаже Б высотой 2,35 м, часть этажа занимают кладовые собственников. Остальные помещения предназначены для прокладки инженерных коммуникаций и размещения технических помещений.

Секция 1

Секция имеет прямоугольную форму в плане 36,5 мх17,8 м.

Секция состоит из этажей:

- этаж А - уровень надземной автостоянки №9.2. Относительная отметка -6,300. Высота этажа А (от пола до пола) – 3,6 м, в чистоте от пола до потолка в секции 1 – 2,95м;
- этаж Б - надземный этаж, в котором расположены технические помещения и внеквартирные кладовые (площадью не более 200м²). Относительная отметка -2,700м. Высота этажа Б от пола до пола – 2,7 м, от ур. ч. пола до потолка - 2,35м, под участком вестибюля с отм. «-0,75» - высота 1,6 м.
- высота жилых этажей в чистых отметках полов в 1, 2, 3, 4, 5, 6 этажах составляет 3,60м.

Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200, +10,800, +14,400, +18,000 соответственно. Верхний 7 этаж имеет переменную высоту, с максимальной высотой 5,7 м, минимальной 2,8 м.

Относительная отметка +21,600 м.

Вход в секцию обеспечивается с уровня планировки. Внутри вестибюля расположена лестница на высоту 0,75 м. Для обеспечения доступа МГН предусмотрена подъёмная платформа. Высота вестибюля (от ур. ч. пола до потолка) - от 3,3 м до 4,05 м.

Секция 2

Секция в плане имеет прямоугольную форму, примыкающую под углом к секции 1.

Габариты в плане 21,8 м х 13,4 м.

Секция состоит из этажей:

- этаж А - уровень надземной автостоянки №9.2. Относительная отметка -6,300. Высота этажа А (от пола до пола) – 3,6 м, в чистоте от пола до потолка в секции 2 – 3,35м;
- этаж Б - надземный этаж, в котором расположены технические помещения и внеквартирные кладовые (площадью не более 200м²). Относительная отметка -2,700м. Высота этажа Б от пола до пола – 2,7 м, от ур. ч. пола до потолка - 2,35м, под участком вестибюля с отм. «-0,75» - высота 1,6 м.
- высота жилых этажей в чистых отметках полов в 1, 2, 3, 4, 5, 6 этажах составляет 3,60 м, высота от пола до потолка – 3,3м, в 7 этаже 3,45м, от пола до потолка 3,15м. Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200, +10,800, +14,400, +18,000, +21,600 соответственно. Верхний 8 этаж мансардный, имеет переменную высоту: максимальная 3,84 м, минимальной 1,27 м.

Относительная отметка +25,050 м.

Вход в секцию обеспечивается с уровня планировки. В вестибюле запроектирована лестница на высоту 0,75 м. Для обеспечения доступа МГН в вестибюле предусмотрена подъёмная платформа. Высота вестибюля (от ур. ч. пола до потолка) - от 3,3 до 4,05 м.

В осях «5/11-5/14» предусмотрена арка на два этажа для проезда пожарных машин.

Этажи 1, 2, 3, 4, 5, 6 – жилые.

Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200, +10,800, +14,400, +18,000 соответственно. Квартиры в жилом здании запроектированы исходя из условий заселения их одной семьей: на этажах 1-6 расположены квартиры, на 7 этаже секции 2 запроектирована двухуровневая квартира.

Количество квартир жилого дома всего – 51 шт. в т.ч.:

- количество студий жилого дома – 14 шт.;
- количество двухкомнатных евро квартир жилого дома - 7 шт.;
- количество двухкомнатных квартир жилого дома - 6 шт.;
- количество трехкомнатных евро квартир жилого дома 18 шт.;

- количество четырехкомнатных евро квартир жилого дома - 5 шт.;
- количество шести комнатных евро квартир жилого дома 1 шт.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия, терраса или балкон.

В квартирах на верхних этажах предусмотрена возможность установки дровяного камина.

В каждой секции предусмотрен лифт. Число, грузоподъемность и скорость пассажирских лифтов установлены расчетом. Перед дверьми шахты лифта предусмотрена площадка глубиной не менее 2100 мм.

Все лифты с режимом перевозки пожарных подразделений.

Планировочные решения предусматривают доступность МГН на все этажи здания.

Входы в жилые секции спроектированы с внутренней стороны контура дома, с уровня планировки, для обеспечения безбарьерного доступа маломобильным группам населения в вестибюли и к лифтам в вестибюле устанавливается подъемная платформа.

В осях «5/11-5/14» предусмотрена проездная арка на 2 этажа для проезда пожарных машин.

На входах с улицы предусмотрены входные тамбуры. На входных дверях, дверях тамбуров предусмотрены приспособления для самозакрывания; двери устанавливаются утепленные с уплотнением в притворах.

Комплексная жилая застройка выполнена в неоклассическом стиле, с использованием традиционных решений для архитектуры г. Тюмени. Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, направлены на создание яркого, выразительного образа здания.

Цвета фасада увязываются с цветовой гаммой, принятой в проектной документации

Жилой комплексной застройки:

- декоративные детали фасада – светлые (RAL 9010);
- фасад пастельных тонов (RAL 1000, 1015, 6033, 7044, 5014);
- цоколь бежевый (RAL 1015).

Контрастирующие с пастельными тонами рамы окон и полотна дверей (RAL 8008) и оттеняющая фасады серо-графитовая кровля (RAL 7024).

Цветовое решение подчеркивает пластику фасадов, способствует созданию выразительного и своеобразного облика зданий. Дополнительную особенность придают декоративные ограждения и ограждения французских балконов.

Облицовка проезда и галерей производится натуральным/искусственным камнем, по фахверковой конструкции или декоративной штукатуркой по подготовленной поверхности.

Крыша запроектирована скатная с организованным водостоком.

В соответствии с Заданием на проектирование предусмотрена следующая отделка помещений:

Жилая часть

Квартиры. Выполняются стены по периметру квартиры, являющиеся несущими и ограждающими конструкциями. В стенах устраиваются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Внутриквартирные перегородки из пазогребневых плит 80 мм не выполняются, а обозначаются условно путем выкраски на одном типовом этаже, перегородки «мокрых зон» (ванные, су, постирочные) выполняются из керамического кирпича 120 мм с выполнением гидроизоляции полов этих зон.

Входные двери в квартиру выше уровня пола 15 м от планировочной отметки выполняются металлическими противопожарными 1, двери на балкон и лоджии устанавливаются, межкомнатные двери не устанавливаются, подоконные доски не устанавливаются. Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом по ГОСТ 25097.

Чистовая отделка выполняется владельцами квартир.

Отделка помещений общего пользования: вестибюли, лестницы, коридоры отделяются в едином стиле:

- пол – нескользящая гомогенная плитка (охристых и терракотовых оттенков), натуральный камень (выполняется согласно Дизайн-проекту);
- стены – натуральный камень, декоративная штукатурка, штукатурка с покраской водостойкой эмульсионной окраской (теплая гамма);
- потолок – подшивной из ГКЛ в вестибюлях с декоративными светильниками и модульный типа Armstrong в коридорах и холлах в подвале, встраиваемыми светильниками типа PHILLIPS или аналогичными. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов.

Остекленные лоджии, балконы – стяжка из цем.-песчаного раствора М150.

Двери по ГОСТ 475-2016.

Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом по ГОСТ 25097-2002.

Технические помещения отделяются в соответствии с технологическими требованиями:

- пол – противоскользящая износостойкая керамическая плитка, бетон шлифованный;
- стены – оштукатуриваются и окрашиваются водостойкими водоэмульсионными красками,
- потолок – выравнивается и окрашивается водоэмульсионными красками.

Светильники накладные, степень защиты от влаги и пыли в соответствии с классификацией помещений.

В технических помещениях предусматривается дополнительная шумоизоляция и виброзащита (плавающий пол, виброгасящие соединения воздуховодов и коммуникаций).

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

Жилое здание № 6

Корректировкой раздела предусмотрено:

- название объекта приведено в соответствие с наименованием объекта в разрешающих документах, указан номер градостроительного плана земельного участка, исправлены неточности в тексте, добавлен список нормативной литературы;

- внесены изменения в технико-экономические показатели;
- изменено описание квартир по откорректированным планировкам;
- исправлены показатели сопротивления теплопередаче;
- внесены дополнения в описание фасадных решений откорректированы решения по внутренне отделке;
- представлены сведения о естественном освещении помещений;
- представлены сведения о мероприятиях по защите от шума;
- изменены планировочные решения;
- выполнена перепланировка квартир по пожеланиям заказчика, пересчитаны площади помещений и квартир;
- изменены данные по квартирографии в соответствии с изменениями планировочных решений;
- внесены изменения по фасадам, отметкам в соответствии с изменениями планировочных решений;
- изменена кровля;
- внесены изменения на разрезах по внесенным изменениям.

Жилое здание №6 расположено между зданием 4 (2 этапа строительства) и зданием 8 (3 этапа строительства). Здание в плане представляет две прямоугольные секции, относится к секционному типу и состоит из 2 секций. Здание имеет этажность – секция 1 - 8 этажей, секция 2 - 11 этажей.

В здании №6 за условную отметку 0,000 принята отметка, равная абсолютной отметке на местности 63,500 м.

Отметка 0,000 соответствует уровню пола 1-го жилого этажа.

Секция 1

Секция имеет прямоугольную форму в плане, одной стороной примыкает к зданию 4.

Относительная отметка пола 1-го этажа соответствует абсолютной отметке +63,500. Габариты в плане 12,8 x 14.7 м.

Высота жилых этажей в чистых отметках полов в 1, 2, 3, 4, 5 этажах составляет 3,60 м.

Верхний этаж имеет переменную высоту, с максимальной высотой 4,06 м, минимальной 2.49 м.

Вход в секцию обеспечивается с уровня планировки. Для обеспечения доступа МГН предусмотрена подъёмная платформа на высоту 0,75 м. В уровне первого этажа запроектирован вестибюль. Высота вестибюля (от ур. ч. пола до потолка)- от 3,3 до 4,05м.

Секция состоит из этажей:

- «уровень А» - уровень надземной парковки. Относительная отметка -6,300. Высота «уровня А» (от пола до пола) – 3.6 м

- «уровень Б» - надземный этаж с техническими помещениями и помещениями собственников – внеквартирных кладовых. Относительная отметка -2,700 м. Высота «уровня Б» (от ур. ч. пола до потолка) - 2,35 м, под участком вестибюля с отм. «-0,75» - высота 1,6 м.

Этажи 1,2,3,4,5,6– жилые этажи. Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200, +10,800, +14,400, +18,000 соответственно.

Секция 2

Секция в плане имеет прямоугольную форму, примыкающую к секции 1 под углом.

Относительная отметка пола 1-го этажа соответствует абсолютной отметке +63,50. Габариты в плане 30,0 м x 19.8 м.

Вход в секцию обеспечивается с уровня планировки. Для обеспечения доступа МГН предусмотрена подъёмная платформа на высоту 0,75 м. на первом этаже запроектирован вестибюль. Высота вестибюля (от ур.ч.пола до потолка) - от 3,3 до 4,05 м.

Высота жилых этажей в чистых отметках составляет 3,60 м, кроме шестого этажа, с высотой 3,3 м. Седьмой этаж секции 2 в осях «6/6-6-/9» имеет переменную высоту, с максимальной высотой 3,54, минимальной 1.07 м

Секция состоит из этажей:

«уровень А» - уровень надземной парковки. Относительная отметка -6,300. Высота «уровня А» (от пола до пола) – 3.6 м «уровень Б» - надземный этаж с техническими помещениями. Относительная отметка - 2,700 м. Высота «уровня Б» (от ур.ч.пола до потолка) - 2,65м, под участком вестибюля с отм. «- 0,75» - высота 1.6 м.

Этажи 1,2,3,4,5,6,7,8– жилые этажи. Относительные отметки 0,000, +3,600, +7,200, +10,800, +14,400, +18,000, +21,600 (+21,300 для квартиры с мансардным этажом), +25,200, +28,400 соответственно.

Этаж 9 – имеет переменную высоту. Относительная отметка +28,500 м. Здесь располагается второй уровень квартиры 6.2-801 и технические помещения.

В каждой секции предусмотрен лифт. Число, грузоподъемность и скорость пассажирских лифтов установлены расчетом. Перед дверьми шахты лифта предусмотрена площадка глубиной не менее 2100 мм. Все лифты запроектированы с режимом перевозки пожарных подразделений.

В «уровне Б», высотой 2,35 м, расположены кладовые собственников. Остальные помещения предназначены для прокладки инженерных коммуникаций и технических помещений.

Ширина межквартирных коридоров запроектирована не менее 1500 мм. В секциях 1, 2 предусмотрен выход с каждого этажа на лестничную клетку Л1. Ширина лестничного марша – 1200 мм с уклоном 1:2. Квартиры в жилом здании запроектированы на всех этажах (с 1-этажа по 9-й), кроме уровня А и уровня Б исходя из условий заселения их одной семьей. Ширина проемов входных дверей в квартиры шириной 1010 мм и высотой 2100 мм.

На 5 этаже секции 1 запроектирована двухуровневая квартиры (6.1-503) с отметкой второго уровня +18.000. На 6 этаже секции 1 запроектирована квартира с антресольным этажом (6.2-602) с отметкой второго уровня +21,300.

Планировочные решения предусматривают доступность МГН на все этажи здания.

Входы в жилые секции спроектированы с внутренней стороны контура дома, с уровня планировки, для обеспечения безбарьерного доступа маломобильным группам населения в вестибюли и к лифтам в вестибюле устанавливается подъемная платформа.

Общее количество квартир – 37 шт.

Состав квартир:

- однокомнатных евро квартир - 1 шт.;
- однокомнатных квартир - 1 шт.;
- двухкомнатных евро квартир - 15 шт.;
- двухкомнатных квартир - 1 шт.;
- трехкомнатных квартир - 10 шт.;
- четырехкомнатных евро квартир - 6 шт.;
- четырехкомнатных квартир - 2 шт.;
- пятикомнатных квартир - 1 шт.

В квартирах предусмотрены жилые комнаты и подсобные помещения: кухня, прихожая, ванная, санузел, кладовая, лоджия, терраса или балкон.

Комплексная жилая застройка, и здания 2 этапа строительства, в частности, выполнена в неоклассическом стиле, с использованием традиционных решений для архитектуры г. Тюмени.

Композиционные и архитектурно-художественные приемы, используемые при оформлении фасада, направлены на создание яркого, выразительного образа здания.

Цвета фасада увязываются с цветовой гаммой, принятой в проектной документации.

Жилой комплексной застройки:

- детали фасада светлые (RAL 9010);
- фасад пастельных светлых тонов (RAL 1000, 6033, 7044, 5014);
- цоколь бежевый (RAL 1015).

Контрастирующие с пастельными тонами рамы окон и полотна дверей (RAL 8008) и оттеняющая фасады серо-графитовая кровля (RAL 7024).

Цветовое решение подчеркивает пластику фасада, способствует созданию выразительного и своеобразного облика зданий. Дополнительную особенность придают декоративные ограждения и ограждения французских балконов.

Наружные ограждающие конструкции выполнены из керамического кирпича 250 мм или монолитного железобетона 200-250 мм с эффективным полужестким минераловатным утеплителем 150-200 мм и декоративной штукатуркой до 10 мм, декоративные элементы из стеклофибробетона/ полистеролбетона, цоколь облицован натуральным/искусственным камнем.

Облицовка аркад и галерей производится натуральным/искусственным камнем, по фахверковой конструкции или декоративной штукатуркой по подготовленной поверхности.

Крыша запроектирована скатная с организованным водостоком.

В соответствии с Заданием на проектирование предусмотрена следующая отделка помещений:

Жилая часть

Квартиры. Выполняются стены по периметру квартиры, являющиеся несущими и ограждающими конструкциями. В стенах устраиваются все сквозные отверстия, выполненные в связи с технологическими потребностями. Внутриквартирные перегородки из пазогребневых плит 80 мм не выполняются, а обозначаются условно путем выкраски на одном типовом этаже, перегородки «мокрых зон» (ванные, с/у, постирочные) выполняются из керамического кирпича 120 мм с выполнением гидроизоляции полов этих зон.

Входные двери в квартиру выше уровня пола 15 м от планировочной отметки выполняются металлическими противопожарными 1-го типа EIS60 (Гост Р57327-2016), двери на балкон и лоджии устанавливаются, межкомнатные двери не устанавливаются, подоконные доски не устанавливаются.

Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом по ГОСТ 25097-2002.

Чистовая отделка выполняется владельцами квартир.

Отделка помещений общего пользования: вестибюли, лестницы, коридоры отделываются в едином стиле:

- пол – нескользящая гомогенная плитка (охристых и терракотовых оттенков), натуральный камень (выполняется согласно Дизайн-проекту);

- стены – натуральный камень, декоративная штукатурка, штукатурка с покраской водостойкой эмульсионной окраской (теплая гамма);

- потолок – подшивной из ГКЛ в вестибюлях с декоративными светильниками и модульный типа «Armstrong» в коридорах и холлах в подвале, встраиваемыми светильниками типа PHILLIPS или аналогичными. Каркасы подвесных потолков в помещениях и на путях эвакуации выполняются из негорючих материалов.

Остекленные лоджии, балконы – стяжка из цементно-песчаного раствора.

Двери по ГОСТ 475-2016.

Окна и балконные блоки – дерево-алюминиевые, раздельной конструкции со стеклопакетом по ГОСТ 25097-2002.

Технические помещения отделываются в соответствии с технологическими требованиями:

- пол – противоскользящая износостойкая керамическая плитка, бетон шлифованный;

- стены – оштукатуриваются и окрашиваются водостойкими водоэмульсионными красками,

- потолок – выравнивается и окрашивается водоэмульсионными красками.

В технических помещениях предусматривается дополнительная шумоизоляция и виброзащита (плавающий пол, виброгасящие соединения воздухопроводов и коммуникаций).

Продолжительность инсоляции квартир жилого дома принята согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076. Естественное освещение имеют жилые комнаты и кухни.

При проектировании жилых домов выполнены мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность здания.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Конструктивные и объемно-планировочные решения

Проектная документация по разделу «Конструктивные и объемно-планировочные решения» для строительства, выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» получил положительное заключение экспертизы № 72-2-1-3-010067-2022, выданное ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 22.02.2022.

Инженерно-геологические изыскания, выполнены в 2021 году на основании технического задания к договору на производство инженерных изысканий № 09/1-2018/ИИ от 10.09.2018 индивидуальным предпринимателем Ситдиковым Ильнаром Фаритовичем.

Заключение по результатам контрольных испытаний грунтов статической вдавливающей нагрузкой на сваи, проведены в 2023 г. ИП Ситдиков Ильнар Фаритович,

Жилое здание №3

Корректировкой раздела предусмотрено:

- внесены изменения в наименование объекта, изменена дата выдачи задания на проектирование. Приведены исходные данные для разработки раздела;

- приведены классы функциональной пожарной опасности для предприятий торговли и офисных помещений;

- изменена дата проведения инженерно-геологических изысканий;

- изменены гидрогеологические условия;

- уточнен уровень грунтовых вод;

- изменено описание конструктивных решений, в т.ч. фундаментов, с учетом этажей А и Б;

- изменено описание конструктивных и технических решений: фундаментов, марки бетона, диаметра арматур;

- изменено описание объемно-планировочных решений (класс функциональной пожарной опасности, планировочные решения этажей А, Б);

- добавлена гидроизоляция плиты пола по грунту на этаже А;

- добавлены технические характеристики объекта по офисным помещениям и предприятиям торговли. Выходы в автостоянку на этаже А предусмотрены через тамбур-шлюзы;

- заменен материал гидроизоляции фундаментов, стен, колонн 3 и пилонов ниже уровня земли

- добавлены схемы расположения свай и ростверков и их сечения;

- представлено армирование ростверков Фм-1, Фм-2, Фм-3;

- изменен план на отм. -5,700, -6,300, -5,250. Внесены изменения в экспликацию помещений;

- изменен план на отм. -3,300. Внесены изменения в экспликацию помещений;

- добавлен план на отм. -6,300, -5,250, экспликация помещений;

- изменен материал гидроизоляции стены С2;

- изменен состав перекрытий типов П14, П15;
- заменен материал заделки стыков стен с перекрытием;
- изменены схемы расположения элементов монолитного каркаса;
- добавлены схемы расположения элементов монолитного каркаса на отм. -6,350.

Конструктивная схема здания состоит из трех деформационных блоков каркасной конструктивной схемы с безбалочными и балочными перекрытиями. Секции здания 3.1 и 3.2, 3.3 и 3.4 объединены попарно в деформационные блоки. Между деформационными блоками предусмотрены деформационные швы шириной 50 мм. Каркас блоков состоит из взаимосвязанных конструкций: стен, колонн (пилонов) и монолитных плит перекрытия, что обеспечивает надежность несущих конструкций и безопасную эксплуатацию здания. Для создания облика целостности здания деформационные швы по фасаду перекрываются фасадным утеплителем с установкой деформационного профиля. Заполнение деформационного шва выше уровня земли выполнять на всю высоту здания негорючим минераловатным утеплителем, ниже уровня земли экструдированным пенополистиролом до низа фундаментных плит. Утеплитель клеить на одну из стен деформационного шва.

Фундамент – свайно-плитный.

Сваи висячие железобетонные, располагаются в виде кустов под пилонами (колоннами) и лентами под стенами.

Сваи С120.30-8 приняты квадратного сплошного сечения цельные с напрягаемой и ненапрягаемой арматурой по ГОСТ 19804-2021. В зависимости от типа сваи сопряжение с ростверком принимается шарнирным для свай с напрягаемой арматурой и жестким для свай с ненапрягаемой арматурой. Сопряжение шарнирное с заделкой головы сваи в ростверк на глубину 50мм, жесткое - с заделкой в ростверк выпусков арматуры на длину их анкеровки 360 мм.

Монолитные железобетонные ленточные ростверки наружных и внутренних стен, а также плитные ростверки под пилоны (колонны) приняты высотой 500 мм. Ростверки выполнены из бетона класса В25, марок F200, W6.

Основное армирование фундаментов выполняется двумя вязаными сетками диаметром 10 мм, 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм (нижняя и верхняя) из арматуры класса А500С ГОСТ 5781-82*.

Перед погружением свай выполняется замена существующих слабых грунтов на песок средней крупности с коэффициентом уплотнения 0,95.

Гидроизоляция фундаментов, стен, колонн и пилонов ниже уровня земли выполнена мастикой ТЕХНОНИКОЛЬ №21 (Техномаст) в 2 слоя, за исключением фундаментов и стен лифтовых приямков.

Гидроизоляция фундаментов и стен лифтовых приямков принята оклеечная битумно-полимерным материалом Техноэласт ФУНДАМЕНТ в 2 слоя или аналогом по слою битумного праймера.

Армирование стен подземной части выполнено двумя вязаными сетками из арматуры диаметром 10 мм, 12 мм класса А500С ГОСТ 34028-2016 и отдельными стержнями диаметром 12 мм, 14 мм, 16 мм класса А500С.

Армирование колонн (пилонов) подземной части выполнено стержнями диаметром 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм, 32 мм из арматуры класса А500С ГОСТ 34028-2016 с перевязкой хомутами из арматуры диаметром 8 мм класса А240 ГОСТ 34028-2016.

На этаже А гидроизоляция железобетонной плиты пола по грунту предусмотрена битумно-полимерным рулонным материалом Техноэласт ФУНДАМЕНТ или аналогом.

Каркас здания составляют:

- вертикальные несущие монолитные железобетонные конструкции: колонны, пилоны, стены лестнично-лифтовых узлов и наружных стен;
- плиты перекрытия монолитные железобетонные, в т.ч. плиты скатной крыши.

Несущие конструкции выполнены из монолитных железобетонных наружных стен толщиной 250 мм, внутренних стен лестничных клеток толщиной 200 и 250мм, стен лифтовых шахт толщиной 200мм, пилонов толщиной 1930х250мм, 900х250мм, 800х250, 700х250, 600х250, 450х250мм, 950х250, 800х200, колонн 300х300, 400х400 с перекрытиями из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Каркас секций жилого здания - монолитный железобетонный из тяжелого бетона класса В25, марок F200, W6.

Армирование монолитных конструкций выполняется арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Перекрытия и покрытие - монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм.

Основное армирование плит выполнено двумя вязаными сетками (нижняя и верхняя) из арматуры диаметром 10 мм, 12 мм класса А500С ГОСТ 34028-2016. Дополнительное армирование предусмотрено отдельными стержнями диаметром 10 мм, 12 мм, 16 мм, 20 мм.

Балки - монолитные железобетонные с армированием стержнями диаметром 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм класса А500С ГОСТ 34028-2016 с перевязкой хомутами из арматуры диаметром 8 мм класса А240.

Стены каркаса монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 250 мм с армированием двумя вязаными сетками диаметром 10 мм, 12 мм из арматуры класса А500С ГОСТ 34028-2016 и отдельными стержнями диаметром 12 мм, 14 мм, 16мм класса А500С.

Колонны и пилоны - монолитные железобетонные толщиной 200 мм и 250мм с армированием стержнями диаметром 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм, 32 мм из арматуры класса А500С ГОСТ 34028-2016 с перевязкой хомутами из арматуры диаметром 8 мм класса А240.

Монолитные лестничные марши армируются продольной и поперечной арматурой диаметром 12 мм класса А500С ГОСТ 34028-2016 класса А500С.

Промежуточные монолитные лестничные площадки толщиной 200 мм армируются двумя сетками из арматуры диаметром 12 мм класса А500С.

Кровля - скатная, совмещенная, утепленная фальцевая, разноуклонная, разноуровневая.

Для безопасного обслуживания оборудована переходными мостиками, ограждениями, кровельными и фасадными лестницами и снегозадержателями фирмы «BORGE».

Водоотводящая система от фирмы «МЕТАЛЛ ПРОФИЛЬ» с наружным водоотведением

Предусмотрена система электрообогрева карнизов кровли и водосточных труб.

Жилое здание №4

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменена этажность секции 4.3, 4.4;
- выполнена перепланировка помещений;
- изменено сечение колонн;
- представлено описание фундаментной плиты с армированием и маркой бетона;
- добавлены схемы расположения свайного поля и элементов монолитного ростверка и их сечения;
- изменен состав покрытия Пб, П10 и состав стены С2.
- заменен материал заделки стыков стен с перекрытием.

Секции 4.2, 4.3, 4.4 расположены выше уровня земли над зданием автостоянки. Секция 4.1 располагается за пределами автостоянки. Стены ниже уровня земли секции 4.1, а также в местах примыкания кровельного покрытия автостоянки (по верху плиты на -1,560) к наружным стенам здания на уровне этажа Б гидроизоляция поверхности стен здания выполнена мастикой ТЕХНОНИКОЛЬ №21 (Техномаст) по слою праймера битумного ТЕХНОНИКОЛЬ №01.

Стены по слою гидроизоляции утеплены экструдированным пенополистиролом Технониколь Carbon Prof. толщиной 100мм. В местах примыкания к жилым или общественным помещениям толщину утепления принимает 150мм.

Конструкции секций 4.2, 4.3, 4.4 жилого здания опираются на плиты перекрытия над автостоянкой толщиной 600 на отметке минус 2,750м (верх плиты).

Секция 4.1 – свайно-ростверковый фундамент.

Монолитный железобетонный каркас ниже отметки 0.000 принят из тяжелого бетона класса В25, марок F300, W8.

Армирование стен ниже отметки 0.000 выполнено двумя вязаными сетками из арматуры диаметром 10 мм, 12 мм класса А500С ГОСТ 34028-2016 и отдельными стержнями диаметром 12 мм, 14 мм, 16 мм класса А500С.

Армирование пилонов ниже отметки 0.000 выполняется отдельными стержнями диаметром 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм, 32мм из арматуры класса А500С ГОСТ 34028-2016 с перевязкой хомутами из арматуры диаметром 8 мм класса А240.

Фундамент секции 4.1 – свайный. Сваи висячие железобетонные С120.30-8 по ГОСТ 19804-2021, располагаются в виде кустов под пилонами (колоннами) и лентами под стенами.

Фундаменты наружных и внутренних стен монолитные железобетонные ленточные высотой 500 мм. Под пилоны (колонны) разработаны монолитные ростверки высотой 500 мм.

Ростверки выполнены из бетона класса В25, марок F300, W8. Основное армирование фундаментов выполняется двумя вязаными сетками диаметром 10 мм, 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм (нижняя и верхняя) из арматуры класса А500С ГОСТ 5781-82*.

Здание выполнено с каркасом из монолитного железобетона.

Несущими элементами здания являются монолитные железобетонные наружные стены толщиной 200 мм и 250 мм, пилоны 600х250 мм, 650х250 мм, 800х250 мм, 700х250 мм, 740х250 мм, 720х250 мм, 725х250 мм, 790х250 мм, 810х250 мм; 1100х250 мм, 1150х250 мм, 1230х250 мм; 3180х250 мм, 1000х250 мм, 2180х250 мм, 2400х250 мм; 1370х250 мм; 500х200 мм, 700х200 мм, 800х200 мм, 900х400 мм, 2725х400 мм, 1435х200 мм, Г-образные пилоны 570х950х250 мм; 750х740х250 мм; 800х750х250 мм, колонны 500х500 мм; 500х400 мм, 400х400 мм, диаметром 350 мм.

Стены лестничных клеток и лифтовых шахт толщиной 200 мм, а также перекрытия из монолитного железобетона толщиной 200 мм.

Лестничные промежуточные площадки - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

Крытая автостоянка №9.2

Здание автостоянки выполнено каркасным из монолитного железобетона, одноэтажным.

Конструктивная схема здания каркасная с монолитными стенами, пилонами, колоннами и перекрытиями, что обеспечивает надежность несущих конструкций и безопасную эксплуатацию здания. Перекрытия дворовой части усилены капителями в зонах колонн и пилонов.

Фундаменты – свайные с монолитным ростверком в виде плит, отдельно стоящих ростверков и лент.

Сваи приняты С120.30-8, С100.30-8, С90.30-8 по ГОСТ 19804-2021 с напрягаемой и ненапрягаемой арматурой с погружением в грунт до проектной отметки безударным способом (вдавливанием) и забивкой. Вдавливание свай предусмотрено в 25-метровой зоне примыкания к существующему зданию, крытой автостоянке №9.1, а также в зоне влияния 25м от расположенных вблизи с проектируемым зданием МАУК «ЦТК» (Центр Татарской культуры) по ул.

Щербачева и с малоэтажной коттеджной застройкой неопределенной конструктивной схемы на частных землях.

Перед погружением свай выполнить замену существующих слабых грунтов на песок средней крупности с коэффициентом уплотнения 0,95.

Монолитный ростверк выполнен в виде плит под лестнично-лифтовые узлы, отдельно стоящие пилоны, лент под стены высотой 500мм. Материал ростверка – бетон класса ВСТ В25, марок F200, W6, армированный отдельными стержнями А500С по ГОСТ 34028-2016.

Под ростверками проектом предусмотрены следующие слои (сверху-вниз):

- профилированная мембрана ТЕХНОНИКОЛЬ Planter Standart с проклейкой швов;
- уплотненная щебеночная подготовка фракции 20...40 толщиной 150 мм;
- песчаная подготовка из песка средней крупности с послойным уплотнением с коэффициентом уплотнением 0,96 толщиной минимум 200 мм.

Под ростверками лестнично-лифтовых узлов выполнить следующие слои (сверху-вниз):

- стяжка из цементно-песчаного раствора М150;
- битумно-полимерный рулонный материал Техноэласт ФУНДАМЕНТ или аналог – 2 слоя;
- праймер битумный ТЕХНОНИКОЛЬ №01;
- подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм;
- уплотненная щебеночная подготовка фракции 20...40 толщиной 150 мм;
- песчаная подготовка из песка средней крупности с послойным уплотнением толщиной минимум 200мм.

Гидроизоляция боковых поверхностей ростверков и стен (за исключением лестнично-лифтовых узлов) при соприкосновении с грунтом выполнена мастикой ТЕХНОНИКОЛЬ №21 (Техномаст) в 2 слоя по битумному праймеру ТЕХНОНИКОЛЬ №01.

Гидроизоляция боковых поверхностей ростверков и стен лестнично-лифтовых узлов при соприкосновении с грунтом выполнена битумно-полимерным рулонным материалом Техноэласт ФУНДАМЕНТ в 2 слоя по битумному праймеру ТЕХНОНИКОЛЬ № 01 с последующей защитой поверхности профилированной мембраной ТЕХНОНИКОЛЬ Planter Standart.

Наружные поверхности ростверков и стен выше на 300 мм планировочной отметки земли утеплить экструзионным пенополистиролом ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF толщиной 50/100/150мм (ростверки/стены под поверхностью/300мм выше планировочной отметки) с последующей защитой поверхности профилированной мембраной ТЕХНОНИКОЛЬ Planter Standart выше поверхности земли на 150мм.

Между зданиями крытой автостоянки 1 этапа строительства и 2 этапом строительства проектом предусмотрен деформационный шов 50 мм, заполненный экструзионным пенополистиролом ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF.

Гидроизоляция фундаментов и стен ниже уровня земли и пола помещений для лифтовых шахт – оклеечная на 2 слоя, для остальных фундаментов и стен – обмазочная на 2 слоя.

Каркас здания составляют:

- вертикальные несущие конструкции: колонны, пилоны, стены лестнично-лифтовых узлов и наружных стен;
- плиты перекрытия под жилыми зданиями (в т.ч. переходная плита, плита пандуса) и плиты покрытия под дворовой частью здания (в т.ч. плиты пандусов).

Здание крытой автостоянки разделено на деформационные блоки в соответствии с размещенными над автостоянкой жилыми зданиями, а также на части, не превышающие 96 м.

Каркасы жилых зданий №4, 5, 6, расположенные над автостоянкой, имеют вертикальные несущие конструкции, отличные от вертикальных конструкций автостоянки. В этом случае для перераспределения усилий предусмотрены переходные плиты толщиной 600мм. В случае совпадения каркасов жилых зданий и автостоянки (здание №5, секция 2) переходная плита не выполняется, предусматривается плита толщиной 200мм.

Части здания, расположенные под эксплуатируемой крышей, имеют перекрытие толщиной 300 мм, опирающееся на колонны через капители толщиной 300 мм.

Для организации проездов с крыши автостоянки № 9.2 на автостоянку № 9.1 выполнены плиты покрытия с уклоном 9.1% толщиной 200 мм.

Монолитный каркас здания выполнен из тяжелого бетона класса В25, марок F200, W6. Армирование монолитных конструкций выполняется арматурой класса А500С и А240 по ГОСТ 34028 -2016.

Стены монолитные железобетонные толщиной 200мм, 250мм наружные и внутренние с армированием двумя вязаными сетками диаметром 10 мм, 12 мм из арматуры класса А500С ГОСТ 34028-2016 и отдельными стержнями диаметром 12 мм, 14 мм, 16 мм класса А500С.

Колонны - монолитные железобетонные 250х800 мм, 250х1200 мм, 400х400 мм, 400х500 мм, 400х850 мм, 400х900 мм, 400х1000 мм, 500х500 мм с армированием стержнями диаметром 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм, 32мм из арматуры класса А500С ГОСТ 34028-2016 с перевязкой хомутами из арматуры диаметром 8 мм класса А240.

Пилоны - монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм, 300 мм, 400 мм длиной 770 мм, 780 мм, 790 мм, 800 мм, 840 мм, 850 мм, 900 мм, 940 мм, 1000 мм, 1025 мм, 1030 мм, 1145 мм, 1200 мм, 2125 мм, 2800 мм, с армированием стержнями диаметром 10 мм, 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм, 32 мм из арматуры класса А500С ГОСТ 34028-2016 с перевязкой хомутами из арматуры диаметром 8 мм класса А240 и шпильками из арматуры диаметром 6 мм класса А240.

Плиты перекрытия и покрытия - монолитные железобетонные. Плиты перекрытия, расположенные под жилыми зданиями 2 этапа строительства, приняты толщиной 600 мм, с участками толщиной 200 мм. Низ плит на отметке -3,750, -3,350, -2,950, м. Плиты покрытия, расположенные под дворовой территорией, приняты толщиной 300мм. Низ плит на отметке - 1,860 м, низ капителей на отм.-2,160.

Армирование плит толщиной 200, 600мм выполняется двумя рядами вязаных сеток из арматуры диаметром 12 мм, 16 мм класса А500С ГОСТ 34028-2016, отдельными арматурными стержнями диаметром 10 мм, 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм, 32 мм класса А500С, укладываемые между стержнями основных сеток в обоих направлениях, а также поперечными каркасами из арматуры диаметром 12 мм класса А500С ГОСТ 34028-2016.

Армирование плит толщиной 300 мм выполняется двумя рядами вязаных сеток из арматуры диаметром 12 класса А500С ГОСТ 34028-2016 и отдельными арматурными стержнями диаметром 12 мм, 16 мм, 20 мм, 25 мм, 28 мм, 32мм класса А500С, укладываемыми между стержнями основных сеток в обоих направлениях.

Для предотвращения температурно-усадочных трещин плиты покрытия бетонируются отдельными зонами с устройством промежуточных стыковых зон.

Армирование лестничных маршей выполняется продольной арматурой диаметром 12мм класса А500С ГОСТ 34028-2016 и поперечной арматурой диаметром 8 мм, 10 мм класса А500С.

Промежуточные лестничные площадки – монолитные железобетонные толщиной 200 мм армированы двумя сетками из арматуры диаметром 12 мм А500С.

Наружные стены автостоянки:

- стена железобетонная монолитная толщиной 250 мм;
- грунтовка поверхности стены Ceresit Ст17 «Зима»;
- плиты минераловатные Эковер Фасад Декор Оптима на клеевом растворе с креплением тарельчатыми дюбелями с термовкладышем -50 (100);
- штукатурные слои по типу «Ceresit».

Внутренние перегородки запроектированы из кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2,0/50 по ГОСТ530-2012 толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе М75, закреплённые в верхнем сечении к плитам перекрытия и перевязанные с поперечными стенами (простенками). Перегородки армируются кладочными сетками 4Вр1 40/40 через 4 ряда кладки по высоте.

Внутренние стены - толщиной 250 мм из камней поризованных 2.1 НФ «Thermo+» М100, F100 на цементно-песчаном растворе М75, закреплённые в верхнем сечении к плитам перекрытия и перевязанные с поперечными стенами (простенками)

Перемычки – сборные железобетонные по ГОСТ948-2016, арматурные, металлические.

Технические решения гидроизоляции кровли в проекте разработаны для ПВХ мембраны LOGICBASE V-SL. Монтаж и крепление гидроизоляции выполнять в соответствии с рекомендациями Технониколь. В случае использования аналогичной ПВХ-мембраны в качестве гидроизоляционного слоя, руководствоваться техническими решениями по монтажу и креплению предоставленными производителем применяемого материала.

3.1.2.4. В части организации строительства

Проект организации строительства

Проектная документация по разделу «Проект организации строительства» для строительства, выполнена на основании технического задания на корректировку.

Раздел «Проект организации строительства» получил положительное заключение экспертизы № 72-2-1-3-010067-2022, выданное ООО «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА» от 22.02.2022.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- изменена дата задания на проектирование;
- внесены изменения в технико-экономические показатели здания;
- климатические характеристики приведены в соответствие;
- обновлены инженерные изыскания;
- изменено производство работ в связи с изменением конструктивного решения фундаментов;
- обновлен расчет количества работающих;
- обновлен расчет потребности в воде;
- обновлен расчет потребности в инвентарных зданиях;
- обновлен расчет потребности в складских площадках;
- изменена продолжительность строительства;
- представлены мероприятия по мониторингу объектов КН.
- изменено положение пожарных гидрантов.

Площадка, отведенная под строительство здания расположена в Калининском административно-территориальном округе г. Тюмени в границах улиц Щербакова-Заозерная-Красноармейская.

Техногенное воздействие на исследуемой территории большое, естественный рельеф нарушен, почвенно-растительный слой полностью не сохранен.

Рельеф холмистый (в связи со сносом зданий и сооружений), перепад абсолютных отметок по абсолютным отметкам скважин до 2,55 м.

В настоящее время смежно с участком строительства жилой застройки присутствуют общественные здания, являющиеся памятниками архитектуры и имеющие историческую ценность – это здание Вознесенской церкви и Центра татарской культуры. Эти здания, сохраняются и входят в состав «Архитектурного ансамбля Вознесенский».

При возведении здания условия строительства не являются стесненными.

Дополнительных участков для строительства 2 этапа вне предоставленного участка не требуется.

Доставка строительных материалов и рабочей силы на площадку предусматривается автомобильным транспортом.

Доставка песка – автотранспортом, с карьера оз. Андреевское. Расстояние возки – 29,0 км.

Вывоз мусора – автотранспортом на полигон ТБО. Расстояние – 17,5 км.

Строительство объекта предполагается вести силами местных подрядных организаций.

Доставка работников к месту производства работ осуществляется городским и личным транспортом.

Для обеспечения своевременной подготовки и соблюдения технологической последовательности строительства проектом предусматриваются два периода строительства: подготовительный и основной.

Подготовительные работы выполняются с соблюдением требований, установленных градостроительным регламентом.

Принятые ранее решения по устройству временных проездов, ограждение участка, освещение рабочих зон, установка информационного щита, пункта мойки колес, временные контейнеров для строительного и бытового мусора, устройство противопожарных постов соответствует ранее выданному положительному заключению экспертизы.

В первый этап возводятся здания №№ 3; 4; 5 и 6, при помощи башенных кранов, затем производится демонтаж кранов и устройство крытой стоянки №9.2.

Строительства предполагается вести поточным методом с применением машин и механизмов.

В качестве основных машин и механизмов для производства работ приняты: кран башенный Libherr 150EC-B8, кран башенный TDK-8.180, кран башенный TDK-10.180, кран РДК-25, автокран КС 45721, экскаватор одноковшовый, установка для вдавливания свай, погрузчик фронтальный, автомобили (самосвал), автомобили (тягачи), пневмотрамбовки бетономешалки, бульдозер.

Представленный в проекте перечень механизмов может быть заменен на аналогичный по производительности.

Потребность в рабочих кадрах для строительства составит 127 человек, в том числе по категориям:

- рабочих (84,5%) – 107 чел.;
- ИТР (11%) – 13 чел.;
- МОП и охрана (1,3%) – 6 чел.

Для обеспечения персонала бытовыми условиями, на территории строительной площадки возводится временный бытовой городок с устройством инвентарных сооружений контейнерного типа.

Потребность во временных инвентарных зданиях:

- здания санитарно-бытового назначения – 7 шт.;
- здания административного назначения – 4 шт.

Для складирования строительных конструкций, деталей, изделий, а также отделочных, сантехнических, электротехнических материалов используются закрытые отапливаемые склады, неотапливаемые склады, навесы, открытые площадки складирования, находящиеся на необходимом расстоянии, регламентируемом нормами и спецификой производства работ.

Подключение временного электроснабжения производится к проектируемой ТП10/0,4 кВ расположенной на территории стройплощадки, которая монтируется до начала основных строительно-монтажных работ.

Потребность в электроэнергии, определяется на период выполнения максимального объема строительно-монтажных работ и составляет 228,7 кВА.

Потребность строительства в сжатом воздухе - 4,79 м.куб./мин.

Доставка питьевой воды на период строительства осуществляется с помощью привозной бутилированной воды.

Общая потребность в воде определяется суммой расхода воды на производственные и хозяйственно-бытовые потребности и составляет 0,87 л/с.

Расход воды для пожаротушения на период строительства – 10 л/с.

Наружное пожаротушение - от пожарных гидрантов, расположенных кольцевом водопроводе, построенном на 1-ом этапе строительства.

Для охраны строящегося объекта привлекаются специализированные организации. Работы основного периода включают в себя полный комплекс работ по возведению здания.

Проектом предусмотрено ведение строительно-монтажных работ в зимнее время с соблюдением основных технологических требований.

В составе проекта представлен перечень видов строительных и монтажных работ, подлежащих освидетельствованию, с составлением соответствующих актов приемки перед выполнением последующих работ и устройством конструкций.

Контроль качества строительно-монтажных работ осуществляется специальными службами, создаваемыми в строительной организации и оснащенными техническими средствами, обеспечивающими необходимую достоверность и полноту контроля.

Продолжительность строительства настоящего объекта определена Заказчиком директивно, и составляет - 58 месяцев, в т. ч. подготовительный период – 3 месяца.

3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения повторной экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

25.05.2023

V. Общие выводы

Проектная документация на объект капитального строительства «Архитектурный ансамбль Вознесенский», расположенный в квартале улиц Щербакова, Заозерная, Красноармейская, Береговая г. Тюмени» 2 этап строительства, соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также результатам инженерных изысканий.

VI. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

1) Перевозчикова Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-5-13329

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

2) Смирнова Яна Владимировна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-6-11671

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.02.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.02.2029

3) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-8971
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.06.2027

4) Козина Кристина Викторовна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-12-13477
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат1A1DCA3007AB0ECB94640B849868D9558 ВладелецКорнев Андрей Александрович Действителенс 11.09.2023 по 11.12.2024	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат6E2BA45C00010004631F ВладелецПеревозчикова Татьяна Евгеньевна Действителенс 14.03.2023 по 14.03.2024
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат44D0CD78000100046328 ВладелецСмирнова Яна Владимировна Действителенс 14.03.2023 по 14.03.2024	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат4A8E5A0065B022AE4FA53E68BC2010D8 ВладелецКозина Кристина Викторовна Действителенс 21.08.2023 по 21.08.2024