



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ





Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-079113-2022

Дата присвоения номера:

11.11.2022 15:24:43

Дата утверждения заключения экспертизы

11.11.2022



Скачать заключение экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"

Директор ООО "Негосударственная экспертиза"
Хаматзянов Айрат Флюрович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан" Корректировка 3

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 "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1090280026748

ИНН: 0274140850

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА РОСТОВСКАЯ, ДОМ 18/ЛИТЕР К, ОФИС 302

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ ПРЕМЬЕР-ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ"

ОГРН: 1200200046331

ИНН: 0278961215

КПП: 027801001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, Г. Уфа, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 99/К. 2, ОФИС 305 Б

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 27.10.2022 № 164, Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зорге премьер Жилстройинвест"
2. Договор на проведение экспертизы проектной документации от 27.10.2022 № 06э-2022, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью "Негосударственная экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Зорге премьер Жилстройинвест"

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. Выписка из единого реестра членов СРО от 31.10.2022 № 0278165252-20221031-1046, АСРО "БООП" (СРО-П-004-19052009).
2. Выписка из единого реестра членов СРО от 31.10.2022 № 0276137771-20221031-1045, АСРО "БООП" (СРО-П-004-19052009).
3. Проектная документация (12 документ(ов) - 19 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 "Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р.Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р.Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан" от 01.10.2020 № 02-2-1-3-048914-2020
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Многофункциональный комплекс у пересечения Лесопаркового проезда и улицы Р. Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан" Корректировка 1" от 31.01.2022 № 02-2-1-2-004846-2022
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту ""Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р.Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р.Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан" Корректировка 2" от 10.06.2022 № 02-2-1-2-037458-2022

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: Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан

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

Россия, Республика Башкортостан, Город Уфа, Р.Зорге.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

непроизводственный объект

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки. 1 этап строительства	м2	5193,4
Площадь застройки. 2 этап строительства	м2	256,6
Площадь здания (без учёта эксплуатируемой кровли)	м2	43301,69
Общая площадь квартир	м2	22377,9
Строительный объем выше 0,000	м3	168509,57
Строительный объем ниже 0,000	м3	54363,4
Количество машиномест	шт.	241

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: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

Не указано.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО "ПРОСПЕКТ"

ОГРН: 1090280044216

ИНН: 0278165252

КПП: 027801001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА КАРЛА МАРКСА, 60/1

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР "ЭЛПРО"

ОГРН: 1120280007033

ИНН: 0276137771

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА АРХИТЕКТОРА РЕХМУКОВА, ДОМ 7, ОФИС 365

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

Сведения отсутствуют.

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 28.07.2020 № РФ-02-2-55-0-00-2020-511, подготовленный начальником управления, Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации ГО г.Уфы РБ Байдиным О.А.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям 6 кВ от 17.09.2020 № 20-10-11367-04-01-Глумил, ООО "Башкирэнерго"

2. Технические условия для подключения к системам водоснабжения и водоотведения от 04.02.2021 № 3-14/8, МУП "Уфаводоканал"

3. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 23.10.2019 № 86-04-6709, УКХиБ Администрации ГО г.Уфа

4. Технические условия от 26.07.2022 № 13-13/204, МУП "Уфаводоканал"

5. Технические условия на присоединение к сетям связи от 19.12.2019 № 453 СП-2019, выданные ОАО "Уфанет" письмом 7783

6. Технические условия на вынос водоснабжения и водоотведения административного здания от 29.10.2019 № 13-14/392, МУП "Уфаводоканал"

7. Технические условия на вынос тепловых сетей к офисному зданию от 05.12.2019 № 5- БашПТС/001/3217, ООО «БашПТС»

8. Технические условия на вынос тепловых сетей к жилому дому от 05.12.2019 № 5-БашПТС 001/3218, ООО "БашПТС"

9. Технические условия на проектирование наружного освещения от 30.05.2022 № 926-05, МУП «Уфагорсвет»

10. Технические условия подключения к системе теплоснабжения от 23.09.2022 № 5-БРТС-ТИ/007/934, ООО "БашПТС"

11. Технические условия от 31.01.2020 № 90-04-00552, Администрация ГО г.Уфа

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

02:55:020115:2084

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЗОРГЕ ПРЕМЬЕР-ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ"

ОГРН: 1200200046331

ИНН: 0278961215

КПП: 027801001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, Г. Уфа, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 99/К. 2, ОФИС 305 Б

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 ПЗ (Кор. 3).pdf	pdf	9898e536	104-19-ПЗ
	Том 1 ПЗ (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	67129641	Раздел 1. Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Том 2 ПЗУ (Кор. 3).pdf	pdf	86a09ad0	104-19-ПЗУ
	Том 2 ПЗУ (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	df5aa832	Раздел 2.Схема планировочной организации земельного участка
Архитектурные решения				
1	Том 3 АР,КР 2 (Кор. 3).pdf	pdf	f4730cd7	104-19-1А,1Б,1В,1Г-АР,КР 2
	Том 3 АР,КР 2 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	bbecfa17	Раздел 3. Архитектурные и объемно- планировочные решения
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Том 4.1 1А-КР.1 (Кор. 3).pdf	pdf	e201291b	104-19-1А-КР.1
	Том 4.1 1А-КР.1 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	a53f1a1e	Конструктивные решения секции 1А многоэтажного жилого дома
2	Том 4.2 1Б-КР.1 (Кор. 3).pdf	pdf	5809a80a	104-19-1Б-КР.1
	Том 4.2 1Б-КР.1 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	16eb7596	Конструктивные решения секции 1Б многоэтажного жилого дома
3	Том 4.3 1В-КР.1 (Кор. 3).pdf	pdf	d23ef1ed	104-19-1В-КР.1
	Том 4.3 1В-КР.1 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	d546ed87	Конструктивные решения стилобата
4	Том 4.4 1Г-КР.1 (Кор. 3).pdf	pdf	d16e4d87	104-19-1Г-КР.1
	Том 4.4 1Г-КР.1 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	7d7a62e1	Конструктивные решения секции 1Г многоэтажного жилого дома
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Том 5.1.3 104-19-318_2019-ИОС 1.3.pdf	pdf	be5a3b1f	Подраздел 1. Системы электроснабжения
	Том 5.1.3 104-19-318_2019-ИОС 1.3.pdf.p7s	p7s	5ab845b4	
	Том 5.1.4 104-19-318_2019-ИОС 1.4.pdf	pdf	8530b4a5	
	Том 5.1.4 104-19-318_2019-ИОС 1.4.pdf.p7s	p7s	04b7b80c	
	Том 5.1.5 104-19-318_2019-ИОС 1.5.pdf	pdf	e666044e	
	Том 5.1.5 104-19-318_2019-ИОС 1.5.pdf.p7s	p7s	91f0bde8	
Система водоснабжения				
1	Том 5.2.3 104-19-1В-ИОС 2.3 (Кор. 3).pdf	pdf	9e2e3cb4	Подраздел 2. Системы водоснабжения
	Том 5.2.3 104-19-1В-ИОС 2.3 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	a4850d94	
	Том 5.2.4 104-19-ИОС 2.4 (Кор. 3).pdf	pdf	afede115	
	Том 5.2.4 104-19-ИОС 2.4 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	f81f35d5	
Система водоотведения				
1	Том 5.3.4 104-19-ИОС 3.4 Изм.2.pdf	pdf	e62e30ee	Подраздел 3. Системы водоотведения
	Том 5.3.4 104-19-ИОС 3.4 Изм.2.pdf.p7s	p7s	9830dab3	
	Том 5.3.3 04-19-1В-ИОС3.3 (Кор. 3) .pdf	pdf	e015d611	
	Том 5.3.3 04-19-1В-ИОС3.3 (Кор. 3) .pdf.p7s	p7s	9b15a191	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Том 5.4.4 104-19-ИОС 4.4 (Кор.3).pdf	pdf	9d78dd6a	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
	Том 5.4.4 104-19-ИОС 4.4 (Кор.3).pdf.p7s	p7s	2137d91e	
	Том 5.4.6 104-19-1Г-ИОС 4.6 (Кор. 3).pdf	pdf	cf4ef366	
	Том 5.4.4 104-19-ИОС 4.4 (Кор.3).pdf.p7s	p7s	2137d91e	
	Том 5.4.6 104-19-1Г-ИОС 4.6 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	13ea3a80	

	Том 5.4.3 104-19-1В-ИОС 4.3 (Кор. 3).pdf	pdf	45f200f4	
	Том 5.4.3 104-19-1В-ИОС 4.3 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	e3607d05	
	Том 5.4.1 104-19-1А-ИОС 4.1 (Кор. 3).pdf	pdf	7acc98e6	
	Том 5.4.1 104-19-1А-ИОС 4.1 (Кор. 3).pdf.p7s	p7s	95dfe141	
Проект организации строительства				
1	Том 6 ПОС (Кор.3).pdf	pdf	915395a7	Раздел 6. Проект организации строительства
	Том 6 ПОС (Кор.3).pdf.p7s	p7s	d536140a	

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 объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

Проект многоэтажного жилого комплекса у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан разработан на основании исходных материалов:

- Задания на проектирование
- Градостроительного плана земельного участка:

№ РФ-02-2-55-0-00-2020-511 от 28.07.2020 г.

Строительство жилого комплекса соответствует градостроительному регламенту об использовании данного земельного участка. Проект Жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения разработан с учётом требований санитарных и противопожарных норм, направленных на обеспечение безопасного и комфортного проживания.

Задачей данного проекта было создание универсального места для комфортного проживания со всей инфраструктурой, отвечающий всем современным требованиям. Жилой комплекс органично впишется в сложившуюся существующую систему городской застройки города, создаст запоминающуюся полноценную комфортную среду.

Земельный участок расположен в территориальной зоне – Ж-3.

ЖИЛАЯ ЗОНА – зона многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами.

Кадастровый номер: 02:55:020115:2084; Площадь земельного участка: 7 462 кв.м. Площадь застройки – 5 450,00 м²* в том числе:

Площадь многоэтажной жилой застройки (высотная застройка) – 2705,49 м²; Площадь застройки для хранения автотранспорта – 2744,51 м².

Рельеф участка изысканий относительно ровный с уклоном в северном направлении. Абсолютные отметки поверхности в пределах площадки изысканий составляют от 183,9 до 192,0 м БС.

На застраиваемой территории предусматривается сплошная вертикальная планировка с учетом рельефа местности и улиц.

Продольные проектные уклоны по спланированной территории приняты 0,010-0,054, поперечный уклон до 0,02.

Отвод поверхностных вод от проектируемых зданий предполагается по спланированному рельефу в направлении рассредоточенных дождеприемных устройств.

Предусматриваются мероприятия по инженерной защите части территории от затопления и подтопления. Так как проектируемый жилой комплекс характерен наличием общего стилобата, объединяющим три жилых секции 1А, 1Б, 1Г и подземной парковки 1В, пятно застройки занимает практически полностью центральную часть участка. Тем самым объект противостоит естественному водоотводу осадков по существующему рельефу с южной части участка вдоль улицы Р. Зорге. Во избежание подтоплений, проектом предусмотрен отвод поверхностных вод в дождеприёмные устройства с пескоуловителями, и дальнейшим отводом в ливневую канализацию.

Все вестибюли жилых домов расположены в одном уровне с благоустройством для комфортного перемещения жителей, в том числе людей с ограниченными возможностями, и решены в нормативных уклонах, исключающих попадание поверхностных стоков.

Эффективное расположение жилых домов и дворовой территории на рассматриваемом участке, позволяют разместить придомовые площадки нормативных площадей, обеспечить размещение объектов инженерной инфраструктуры, объектов вспомогательного функционирования, обеспечить транспортную и пешеходную доступность и действия специализированных служб в случае возникновения чрезвычайных ситуаций.

Кровля стилобатной части жилого комплекса 1В является эксплуатируемой. На ней располагается основной придомовой двор, с размещением детских, спортивных площадок, и площадок для отдыха взрослого населения. Стилобат конструктивно расположен выше основных улиц и проездов, тем самым обеспечивается разделение автомобильных и пешеходных потоков. Доступ на кровлю со стороны секции 1А обеспечивается напрямую с планировочной отметки рельефа, что не требует устройства дополнительных пандусов и лестниц. Выход на кровлю

из секции 1Б осуществляется с наружной лестницы, которая располагается в теле здания и является продолжением входной группы. Данная лестница объединяет входные группы секций, и обеспечивает основную пешеходную связь для жителей секции 1Б со стороны улицы Р.Зорге. Доступ на эксплуатируемую кровлю из секции 1Г осуществляется как с общей внутренней лестницы, так и непосредственно из лифтового холла, по лифтам.

Придомовая территория комплекса и входная группа каждой секции обустраивается согласно ландшафтному дизайн-проекту, высаживаются деревья-крупномеры, свободная территория максимально озеленяется. Облагораживается пешеходный тротуар по улице Зорге. В секции 1Б со стороны главного входа организуется небольшой дворик. Вся территория комплекса огорожена дизайнерским ограждением, ограничивающим доступ посторонних лиц. Ворота и калитки оборудуются камерами и системой допуска.

С целью обеспечения жизнедеятельности маломобильных групп населения предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих доступность маломобильных посетителей и включающий в себя: создание искусственного ландшафта (озеленение), мощение дорожек для пешеходов и проезжей части, устройство наружного освещения, создание зон отдыха, спорта и развлечений на участке, а также информационное обеспечение посетителей. Предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание, такие как нормативные продольные и поперечные уклоны улиц (5 и 2% соответственно), проездов и тротуаров, устройство пандусов на входах во встроенные помещения общественного назначения с уклоном не более 5%, и на пересечениях с проезжей частью улиц и другие предусмотренные нормативными требованиями мероприятия.

Въезд в подземную парковку осуществляется преимущественно со стороны Лесопаркового проезда: один непосредственно, другой на примыкающий проезд с угла секции 1Б. Первый въезд предназначен для верхнего уровня парковки. Второй въезд – в нижний уровень осуществляется с двухпутной прямолинейной въездной рампы с уклоном 18%.

Въезд на эксплуатируемую кровлю стилобата 1В – ограничен, и предназначен только для необходимого заезда пожарных машин и спецтехники. Раздел "Архитектурные решения" шифр 104-19-1А, 1Б, 1В, 1Г – АР, КР2

Жилой комплекс расположен в Октябрьском районе, в географическом центре города Уфы у пересечения улиц Рихарда Зорге и Лесопаркового проезда вблизи жилого дома № 73. Участок проектирования граничит с лесопарковой зоной городского парка культуры и отдыха имени Мажита Гафури.

Спокойный и рекреационный характер данного участка определяют также соседствующие с ним здания и инфраструктура, представленные такими объектами как Санаторий-профилакторий «Азамат», Республиканский клинический психотерапевтический центр министерства здравоохранения Республики Башкортостан, жилой дом умеренной этажности, и спортивный фитнесцентр «Зорге Фитнес».

Особенностью места является вид на лесную зону, опоясывающей северо-западную часть города в долине реки Белая, которые открываются из окон жилых секций проектируемого комплекса. Этот фактор является одним из основополагающих в концепции принятых объемно-пространственных и архитектурных решений.

Рельеф – умеренный, в пределах участка перепад составляет около 3,5 метра с уклоном на север, в сторону леса.

Комплекс представляет собой три многофункциональных объема: секций 1А и 1Б по 15 этажей и 24-х этажной секцией 1Г, включая этажи со встроенно-пристроенными помещениями, объединенных общим стилобатом 1В, в котором размещена парковка и помещения для сетей инженерно-технического обеспечения. Кровля стилобата является эксплуатируемой, с размещением на ней необходимых площадок: детских, спортивных и площадок отдыха. Для каждой из секций характерно наличие смежного с парковкой подземного этажа. Они соединены с парковкой лифтовой группой через тамбур-шлюзы первого типа. Комплекс расположен таким образом, что главный вход в секцию 1А выходит на улицу Р.Зорге, а в секции 1Б и 1Г - на противоположной стороне. Секция 1А расположена на один уровень выше секций 1Б и 1Г из-за перепада рельефа на участке. По этой же причине стилобатная часть 1В частично скрыта под землей, и полностью выступает на первом уровне парковки со стороны секций 1Б и 1Г. На этой части стены предусмотрены арки с нишами внутри, как часть композиции аванс-дворика. В самой высокой отметке земли у стилобата, со стороны секции 1А располагается вход на эксплуатируемую кровлю. Доступ на кровлю обеспечивается напрямую с планировочной отметки рельефа, что не требует устройства дополнительных пандусов и лестниц. Выход на кровлю из секции 1Г и 1Б осуществляется с полуэтажей второго уровня зданий с доступом через лифт и по внутренней лестнице для секции 1Г, для секции 1Б - с наружной лестницы, которая располагается в теле здания и является продолжением входной группы. Данная лестница объединяет входные группы секций, и обеспечивает основную пешеходную связь секции 1Б со стороны улицы Р.Зорге.

Главным акцентом в композиции многофункционального комплекса служит высотная доминанта секция 1Г. Ее уникальные пропорции добавляют острых акцентов в абрис городской ткани. Таким образом, эта секция возглавляет маршрут восприятия всего комплекса начиная с панорамы улицы Зорге, где она является ориентиром, заканчивая фактурой кирпича фасадов каждой секции. Такая форма дома обусловлена еще и уникальным проектным решением - размещением одной квартиры на этаже, что позволяет обеспечить квартиры видовыми характеристиками на три стороны, а для верхних 10-и этажей здания на все стороны.

В каждой секции жилого комплекса предусмотрены вестибюли высотой порядка 5 метров с продуманным дизайном и наличием колясочных, а для зданий 1А и 1Б, как секций с наибольшим количеством жителей, дополнительно предусмотрены места для консьержа, туалетные комнаты для жителей и гостей комплекса. Ввиду низкого расположения секции 1Б в уровнях, вестибюль выполнен двухсветным для более комфортного доступа к эксплуатируемой кровле. На первом этаже секции 1Б оборудована колясочная и санузел для посетителей комплекса. На втором уровне этажа секции 1Б располагается помещение КУИ, колясочная, и оборудована комната для охраны комплекса. В каждой секции на первых надземных этажах размещаются нежилые встроенные помещения, а в секции 1А помещение большой площади, оборудованное встроенным дебаркадером. В секции 1Б предусмотрен встроенный

детский сад на 50 мест (2 групповые ячейки кратковременного пребывания по 25 чел.). Для лучших визуальных характеристик в секциях 1А и 1Б на последнем этаже оборудован второй уровень двухуровневых квартир с выходами на террасы, на данный этаж приходит крупный лифт глубиной 2100 мм. Все вестибюли жилых домов расположены в одном уровне с благо устройством придомового участка для комфортного перемещения людей, в том числе с ограниченными возможностями, и решены в нормативных уклонах. Въезд в подземную парковку осуществляется преимущественно со стороны Лесопаркового проезда: один непосредственно, другой на примыкающий проезд с угла секции 1Б. Первый въезд предназначен для верхнего уровня парковки, выполненный с уклоном 4,5% и являющимся по сути наклонным полом парковки, с размещением на ней парковочных мест. Второй въезд – в нижний уровень осуществляется с двухпутной прямолинейной въездной рампы с уклоном 18% и устройством на концах рампы сглаживающих сопряжений с горизонтальными участками пола.

Уровни парковки являются независимыми друг от друга и разделены противопожарной плитой перекрытия. Средняя высота каждого уровня – 3 метра. Кровля стилобата, предусматривает возможность заезда пожарной техники.

Главная задача проекта состояла в том, чтобы максимально гармонично вписать проектируемый жилой комплекс в существующий участок, причём сделать это как в масштабе города, так и в масштабе человека, обеспечив будущих жителей комфортными квартирами и территорией. Этому способствуют умеренная этажность двух объемных дома в 15 этажей и 24-этажной секции с одной квартирой на этаже, а также эффективное расположение жилых домов и дворовой территории, с разделением автомобильных и пешеходных потоков.

Жилые секции комплекса расположены на участке таким образом, чтобы максимально обеспечить квартиры видовыми характеристиками. На восточном углу участка, начиная от красной линии улицы Р.Зорге, располагается жилая секция 1А на достаточном удалении от противостоящего жилого дома №75а и секции 1Г.

Такое расположение раскрывает панораму на лес из окон северного фасада. Тем самым обеспечиваются виды как на лесной массив, так и на парковую зону со стороны ул.Зорге. На противоположном от секции 1А, северной-западной стороне участка располагаются жилые секция 1Б и 1Г. Напротив секции 1Б, в непосредственной близости расположено 5-ти этажное мед.учреждение, однако его посадка относительно уровня первых жилых этажей несущественно повлияет на видовые характеристики, а в полной мере они откроются жильцам с 5-го этажа. А жильцам секции 1Г начиная с 14-го этажа будут доступны виды с четырех сторон дома. Хорошему панорамному виду будут способствовать и широкие окна на северной стороне каждой из секций, добавляя хорошие инсоляционные характеристики. У секции 1А в средней части фасада они усилены ещё введением эркеров в виде двух ступенчатых выступов на фасаде.

Секция 1Г имеет этажность в 24 этажа, в том числе технический чердак, однако, в виду повышенной комфортности квартир высокими потолками квартир 3 и 3,3 метра в чистоте, высота здания не противоречит нормам СП 54.13330.2016, так как разность отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося проема (окна) в наружной стене верхнего этажа не превышает 75 метров. Структура здания состоит из двух частей: нижняя (до 14-го этажа) и верхняя (с 14-го по 24-й этажи). В верхней части расположены 4-х комнатные квартиры, а нижняя часть поделена на 2-х комнатные квартиры, которые так же соответствуют концепции "квартира на этаже". Это достигается за счёт разделения уровня на "полуэтажи", соответственно каждая 2-х комнатная квартира также имеет свой лифтовый холл, и связана с первым этажом и остальным домом общей лестничной клеткой типа НЗ, с односторонним доступом в неё через дверь с системой "антипаника", обеспечивая нормативные пути эвакуации. В этих лифтовых холлах расположены все необходимые инженерные приборы и счётчики, с доступом обслуживания, а также пожарные шкафчики. Такой холл доступен в первую очередь для собственников, пожарных подразделений и сервисных служб, при обеспечении согласованного доступа через центральный пул. Для достижения максимальной комфортности и предотвращения коллапса при аварии одного из лифтов решено было заложить в проекте два лифта одинаковой мощности в одной общей шахте. Эти лифты оборудованы проходными кабинами что позволяет решить вопрос доступа к каждой квартире на этаже с разделёнными уровнями, так как каждый лифтовый холл расположен в противоположных сторонах от шахты лифта. За счёт такой компоновки достигается максимальная экономия ограниченного пространства этажа секции, увеличивая коэффициент полезности каждого квадратного метра, как продаваемой площади, так и площади общего пользования. По тем же причинам, на верхних этажах начиная с 14-го освободившаяся часть лифтового холла занимает лестничная клетка, ведущая до верхних 11 этажей, а освободившееся пространство занимают необходимые для квартиры помещения, отделяясь от объема лестничной клетки стеной 1-го типа.

Примечательно, что такая разбежка уровней приводит к трудностям при переходе на целые этажи. Однако эта проблема привела к изящному решению, которое только улучшило квартирографию дома. Этим решением является введение квартиры "переходного типа". В её планировке сохраняется разноуровневость, идущая снизу, но потолок выстраивается в один уровень. Разность пола нивелируется размещением двухсветной гостиной, выходящей окнами на лесной массив.

Остальная приватная часть располагается "полу-уровнем" выше, с доступом по внутриквартирной лестнице. Ещё одна квартира со схожей двухсветной гостиной располагается на последнем этаже, где площадь второго света занимает уровень технического чердака. Планировки 4-х комнатных квартир характерны наличием просторных гостиных, с ориентацией на 3 стороны дома, с размещением в них кухонь и столовых, а также наличием «master-room» комнат с отдельной ванной комнатой.

Придомовая территория комплекса и входная группа каждой секции обустраивается согласно ландшафтному дизайн-проекту, высаживаются деревья-крупномеры, свободная территория максимально озеленяется. Облагораживается пешеходный тротуар по улице Зорге. В секции 1Б со стороны двора размещен ряд арок с нишами, организуют во входном дворике небольшое «ratio»* отсылая к античности. Так же в этом дворике будет организовано соответствующее благоустройство.

Вся территория комплекса огорожена дизайнерским ограждением, ограничивающим доступ посторонних лиц. Ворота и калитки оборудуются камерами и системой допуска.

Проектная документация «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» разработана на основании исходных материалов:

- Задания на проектирование от 09.10.2019 г.

- Градостроительного плана земельного участка № РФ-02-2-55-0-00-2020-511 от 28.07.2020 г.

Строительство жилого комплекса соответствует градостроительному регламенту об использовании данного земельного участка. Документация разработана с учётом требований санитарных и противопожарных норм, направленных на обеспечение безопасного и комфортного проживания людей.

Технико-экономические показатели:

Общие показатели по секциям 1А, 1Б, 1В, 1Г

Площадь застройки 5 450,0* м²; в т. ч.:

1 этап строительства 5193,4 м²;

2 этап строительства 256,6 м²;

Площадь здания (без учёта эксплуатируемой кровли) 43 301,69 м²; в т. ч.:

1 этап строительства 42 818,55 м²;

2 этап строительства 483,14 м²;

площадь эксплуатируемой кровли (отдельно) 2 723,1 м²;

Общая площадь помещений здания 39 617,37 м²; в т. ч.:

1 этап строительства 39 164,57 м²;

2 этап строительства 452,8 м²;

Строительный объем выше 0,000 144 146,2 м³; в т. ч.:

1 этап строительства 143 259,8 м³;

2 этап строительства 886,37 м³;

Строительный объем ниже 0,000 24 636,4 м³; в т. ч.:

1 этап строительства 23 065,95 м³;

2 этап строительства 1 297,45 м³;

в т.ч. общие показатели по секции 1А; Площадь застройки жилого здания 1089,06 м²;

Площадь жилого здания 13 739,78 м²;

Общая площадь помещений здания 12 611,44 м²;

Этажность здания 15 эт;

Количество этажей 17 эт;

Строительный объем здания выше 0,000 53 686,38 м³; Строительный объем здания ниже 0,000 6 722,50 м³; в т.ч. жилая часть секции 1А Общая площадь квартир 9 327,45 м²;

Площадь квартир 9 184,27 м²;

Жилая площадь квартир 3939,27 м²;

Количество квартир 122 шт;

- в т.ч. 1-комнатных 3 шт;

- в т.ч. 2-комнатных 63 шт;

- в т.ч. 3-комнатных 26 шт;

Количество жителей 233 чел;

Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых

(24 шт.) 111,72 м²;

в т.ч. места общего пользования секции 1А Общая площадь 2 380,08 м²;

в т.ч. встроенные помещения нежилого назначения №1, Секция 1А

Общая площадь 47,27 м²;

Полезная площадь 47,27 м²;

Расчетная площадь 47,27 м²; Строительный объем 285,19 м³; Количество работающих 3 чел.

в т.ч. встроенные помещения нежилого назначения №2, Секция 1А

Общая площадь 51,33 м²;

Полезная площадь 51,33 м²;

Расчетная площадь 51,33 м²; Строительный объем 320,55 м³; Количество работающих 3 чел.

в т.ч. встроенные помещения нежилого назначения №3, Секция 1А

Общая площадь 272,42 м²;

Полезная площадь 265,99 м²;

Расчетная площадь 265,99 м2;

Строительный объем 1572,10 м3; Количество работающих 8 чел; в т.ч. общие показатели секции 1Б

Площадь застройки жилого здания 1235,74 м2;

Площадь жилого здания 16232,74 м2;

Общая площадь помещений здания 14261,32 м2;

Этажность здания 15 эт;

Количество этажей 16

Строительный объем здания выше 0,000, 59978,86 м3; Строительный объем здания ниже 0,000, 5 325,80 м3; в т.ч. жилая часть секции 1Б 2; Общая площадь квартир 10102,04 м2;

Площадь квартир 9938,45 м2;

Жилая площадь квартир 5325,80 м2;

Количество квартир 110 шт.;

- в т.ч. 1-комнатных 17 шт.;

- в т.ч. 2-комнатных 28 шт.;

- в т.ч. 3-комнатных 48 шт.;

- в т.ч. 4*-комнатных 17 шт.;

Количество жителей 252 чел.;

Общая площадь внеквартирных хозяйственных кладовых

(81 шт.) 315,26 м2;

в т.ч. места общего пользования секции 1Б Общая площадь 3004,66 м2; в т.ч. охрана комплекса 14,85 м2;

в т.ч. встроенные помещения нежилого назначения №1, Секция 1Б

Общая площадь 88,26 м2;

Полезная площадь 88,26 м2;

Расчетная площадь 88,26 м2;

Строительный объем 347,89 м3; Количество работающих 3 чел. в т.ч. встроенный детский сад, Секция 1Б (2 гр х 25 мест)

Общая площадь 275,35 м2;

Полезная площадь 235,34 м2;

Расчетная площадь 191,47 м2;

Строительный объем 935,14 м2; Количество в группах 50 чел. в т.ч. встроенные помещения нежилого назначения (Бутик №3, Секция 1Б)

Общая площадь 67,75 м2;

Полезная площадь 67,75 м2;

Расчетная площадь 67,75 м2;

Строительный объем 387,05 м3; Количество работающих 4 чел.;

в т.ч. встроенные помещения общественного назначения (Бутик №4, Секция 1Б)

Общая площадь 60,96 м2;

Полезная площадь 60,96 м2;

Расчетная площадь 60,96 м2;

Строительный объем 353,93 м3;

Количество работающих 4 чел; в т.ч. общие показатели по секции 1Г Площадь застройки жилого здания 380,69 м2;

Площадь жилого здания 4304,3 м2;

Площадь эксплуатируемой кровли для выхода на 1В (отдельно) 41,58 м2;

Общая площадь помещений здания 3944,04 м2;

Этажность здания 24 эт.;

Количество этажей 25 эт.;

Строительный объем здания выше 0.000, 19797,34 м3; Строительный объем здания ниже 0.000, 1705,67 м3; в т.ч. жилая часть секции 1Г Общая площадь квартир 2965,71 м2;

Площадь квартир 2965,71 м2;

Жилая площадь квартир 1395,14 м2;

Количество квартир 32 шт.;

- в т.ч. 1-комнатных 1 шт.;

- в т.ч. 2-комнатных 21 шт.;

- в т.ч. 1*-комнатных 10 шт.; Количество жителей 84 чел.; в т.ч. места общего пользования секции 1Г Общая площадь 823,53 м2;

в т.ч. встроенные помещения нежилого назначения №1, Секция 1Г

Общая площадь 52,15 м²;

Полезная площадь 52,15 м²;

Расчетная площадь 52,15 м²;

Строительный объем 336,54 м³; Количество работающих 3 чел.

в т.ч. встроенные помещения общественного назначения №2, Секция 1Г

Общая площадь 41,38 м²;

Полезная площадь 41,38 м²;

Расчетная площадь 41,38 м²;

Строительный объем 243,08 м³; Количество работающих 3 чел.

в т.ч. общие показатели по подземной парковке 1В (включая ТП)

Площадь застройки здания 2744,51 м²; в т. ч.:

1 этап строительства 2487,91 м²;

2 этап строительства 256,6 м²;

Площадь здания 9024,87 м²; в т. ч.:

1 этап строительства 8478,46 м²;

2 этап строительства 483,14 м²;

площадь эксплуатируемой кровли (отдельно) 2635,87 м²;

Общая площадь помещений здания 8800,57 м²; в т. ч.:

1 этап строительства 8287,45 м²;

2 этап строительства 452,8 м²;

Этажность здания 1 эт.

Количество этажей 2 эт.

Строительный объем выше 0,000, 10 683,61 м³; в т. ч.:

1 этап строительства 9583,1 м³;

2 этап строительства 886,37 м³;

Строительный объем ниже 0,000, 10 609,43 м³; в т. ч.:

1 этап строительства 9311,98 м³;

2 этап строительства 1 297,45 м³;

Полезная площадь 7 931,06 м²;

Расчетная площадь 7 855,41 м²;

Количество парковочных мест 241 м/мест; в т. ч.:

1 этап строительства 213 м/мест;

2 этап строительства 28 м/мест;

Площадь парковочных мест 3 276,75 м/мест;

Кладовые багажа клиента, количество 49 шт.;

Кладовые багажа клиента, площадь 276,54 м²;

В т.ч. общие показатели по трансформаторной подстанции (входит в состав 1В)

Общая площадь трансформаторной 63,27 м²;

Площадь помещений трансформаторной 60,32 м²;

Строительный объем выше 0,000, 214,4 м³;

*Из них 193,89 м² подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.

Раздел «Проект организации строительства» шифр 104-19-ПОС

Участок строительства расположен в Октябрьском районе г. Уфы по адресу ул. Р. Зорге д.73.

Комплекс представляет собой три жилых объема: 15-этажные секции 1А и 1Б, и 24-этажная секция 1Г, включая этажи со встроенно-пристроенными помещениями, объединенных общим стилобатом 1В, в котором размещена парковка и помещения для сетей инженерно-технического обеспечения.

Район характеризуется достаточно развитой транспортной инфраструктурой. Доставка строительных конструкций и материалов осуществляется самовывозом автомобильным транспортом по существующей сети улиц и дорог. Маршруты передвижения должны быть согласованы службой подрядчика с ОГИБДД до начала строительства.

Обеспечение объекта конструкциями и материалами осуществляется с предприятий стройиндустрии, фирм, частных предприятий г. Уфы и других городов Республики Башкортостан.

Строительно-монтажные работы осуществляются подрядным способом с привлечением в качестве генподрядчика организации, имеющей в своем распоряжении достаточно развитую производственную базу и квалифицированный кадровый состав, с привлечением необходимых субподрядных организаций. Генеральный подрядчик по строительству будет определен Заказчиком после проведения конкурсных торгов между фирмами претендентами.

Работы выполняются силами обученных и состоящих в штате строительно-монтажной организации работников.

Площадь стройплощадки в границах по ГПЗУ составляет 0,7462га.

Общая площадь дополнительных земельных участков по Решениям УЗИО составляет 0,2740га.

Территория стройплощадки на момент корректировки проекта ограждена. Разрешение на строительство от Администрации № 02-RU033080000-1331Ж-2022 от 28.06.2022г. в границах стройплощадки имеется.

На выезде со стройплощадки установлена мойку колес типа "Мойдодыр" с оборотным водоснабжением. Въезд-выезд с ул. Р.Зорге.

Въезды-выезды со стороны Лесопаркового проезда не являются основными и выполнены по проектному варианту для проезда на «минус-первый» и на «минус-второй» уровни автопарковки.

Въезд №4 от ул. Зорге предусмотрен на время выполнения работ по заливке фундаментной плиты под жилым домом 1А.

Перед въездом устанавливается информационный щит с указанием заказчика, исполнителя работ (подрядчика, генподрядчика), фамилии, должности и номеров телефонов ответственного производителя работ по объекту, сроков начала и окончания работ.

Деревья, находящиеся на территории стройплощадки, сохраняются. Для защиты деревьев используются защитные сетки, натянутые на установленные вокруг стволов деревянные каркасы, которые во всех направлениях отстоят на 1м от стволов. Высокая и широкая крона должна быть подстрижена.

Временное водоснабжение стройплощадки выполняется от действующего водопровода, прокладкой стальной трубы $\varnothing 25\text{мм}$, с заведением трубы в оборудованные вагончики. На летний период временный водопровод $\varnothing 25\text{мм}$ прокладывается к мойке колес.

На стройплощадке установлены мобильные туалетные кабины. Выпуск канализации от временных вагончиков строителей выполняется в колодец действующей канализации.

Воду для питья закупать бутилированную, хранить в бытовых вагончиках.

Временное электроснабжение выполняется кабелем от внутриквартальной ТП, в соответствии техническим условиям и проекту на временное электроснабжение, до подключения от проектируемой ТП (расположена в 1В).

Освещение стройплощадки предусматривается прожекторами ПЗС-35-500 на передвижных стойках, освещение рабочих мест с инвентарных металлических вышек и гирлянд с осветительной арматурой и лампами до 500Вт. Кабель наружного освещения прокладывается в кабельных лотках или подвеской на трос.

Пожаротушение предусматривается вызовом городской пожарной службы с использованием пожарных гидрантов, расположенных в колодцах городской водопроводной сети, а также с использованием промышленных огнетушителей, подручных средств пожаротушения.

Временные здания приняты из металлических блок-контейнеров заводского производства с паспортами. Все временные здания должны быть заземлены, иметь освещение.

На момент корректировки проекта работы подготовительного периода, включая снос строений, выполнены в соответствии с основным проектом. Также выполнено шпунтовое ограждение стенок котлована и частично нулевой цикл комплекса зданий.

Основной период строительства включает в себя земляные, монтажные, бетонные и др. работы на многоэтажных жилых домах и стилобате, при этом незначительная часть стилобата заканчивается строительством вторым этапом (см. письмо ООО «Специализированный застройщик «Зорге Премьер-Жилстройинвест» № 160 от 28.10.2022г. и календарный план строительства).

Монтажные работы по жилым домам ведутся с использованием стационарных башенных кранов. Проектом организации строительства приняты в соответствии с ППРк три крана фирмы LIEBHERR марки 132EC-H8 с вылетом стрелы 40м грузоподъемностью 2,3-8т. Подъемные краны оборудованы электронной системой контроля (EMS). Два крана, обслуживающие дома 1Г и 1Б, устанавливаются на монолитную плиту секции 1В. Третий кран, обслуживающий дом 1А, устанавливается на свой собственный фундамент.

На монтаже стилобатной части задействованы все башенные краны в пределах зон работы стрел. Также на монтаже II этапа стилобата задействован 32-тонный самоходный автокран КС-55729-1В-3 «Галичанин» (на стреле 27м максимальная грузоподъемность 9,5т).

Потребности в электроэнергии и воде:

Электроэнергия- 204,24 кВт

Вода на производственные нужды- 0,03 л/с

Вода на хозяйственно-бытовые нужды- 0,71 л/с

Временные здания и сооружения складского назначения размещаются в пределах объекта, вне опасных зон.

Потребность во временных инвентарных зданиях:

Гардеробная с сушилкой- 3шт.

Фургон- столовая- 1шт.

Бытовка для обогрева и отдыха с умывальником- 1шт.

Передвижная душевая- 2шт.

Прорабская- 2шт.

Мобильная туалетная кабина- 1шт.

Пост охраны- 1 шт.

Технико-экономические показатели:

Общая численность работающих- 46 чел

Общая продолжительность строительства- 31,5мес

(без учета подготовительного периода)

Даты начала и окончания работ определены на основании письма ООО «Специализированный застройщик «Зорге Премьер-Жилстройинвест» №160 от 28.10.2022г.

Сроки строительства определены:

Первый этап - 18.05.2022- 15.12.2024 г. Второй этап - 11.07.2022 - 31.12.2024 г.

Продолжительность строительства объекта в целом с учетом совмещения работ на отдельных зданиях отражена в календарном плане строительства и составляет 31,5 мес. без учета подготовительного периода.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Раздел "Пояснительная записка"

В разделе проектной документации «Пояснительная записка» представлены основные документы для разработки проектной документации.

Приведены идентификационные признаки объекта, технико-экономические показатели, задание на проектирование, градостроительный план земельного участка, технические условия для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Представлена выписка из реестра членов СРО о допуске к проведению проектных работ.

Дано заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами и с соблюдением технических условий.

Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

Данная корректировка раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (КР) проектной документации в связи со следующими изменениями:

- изменены опалубочные планы и армирование плит перекрытий в связи с изменением конфигурации плит перекрытий секций 1А и 1Б;
- внесены изменения в схему монолитных конструкций секции 1В в связи с корректировкой объемно-планировочных решений по расположению трансформаторной подстанции;
- внесены изменения в схему монолитных конструкций секции 1Г в связи с изменением подземной части;
- внесены изменения в КР.1.ПЗ секций 1А, 1Б в части решений по несущим конструкциям и решениям по теплоизоляции.

Уровень ответственности проектируемого объекта – II (нормальный), минимальное значение коэффициента надежности по ответственности 1,0 согласно ГОСТ 27751-2014.

Характеристика участка строительства:

- климатический подрайон участка строительства – IV;
- сложность инженерно-геологических условий – II (средняя);
- расчетная температура наружного воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 – минус 33°C;
- нормативное значение веса снегового покрова (для V района) – 250 кгс/м²;
- нормативное значение ветрового давления (для II района) – 30 кгс/м².
- сейсмичность площадки – до 5 баллов.

Техногенные условия территории.

Территория участка спланирована в процессе застройки, участок работ относительно ровный. В настоящее время территория частично застроена. Непосредственно на участке изысканий проходят подземные трассы коммуникаций теплотрассы, водовод, канализация, связь и электрокабель.

По результатам рекогносцировочного обследования местности, проведенного маршрутами, проявлений опасных природных и техногенных процессов на участке изысканий и вблизи него в радиусе 250 м не выявлено, оползневые и карстовые процессы не обнаружены, существующие здания и сооружения, расположенные на территории, находятся в удовлетворительном состоянии, трещин и следов разрушения не обнаружено.

Проектом предусмотрено строительство 3 жилых многоэтажных секций А, Б, Г и подземного 2 уровня паркинга (стилобата)

Жилой дом секция А - 13-ти этажное с двумя подземными этажами парковки, прямоугольной формы в плане. Габариты в осях в плане 39,37 x 27,28 м.

Жилой дом секция Б - 13-ти этажный с двумя подземными этажами парковки, прямоугольной формы в плане. Габариты в осях в плане 42,775 x 28,855 м.

Жилой дом секция Г - 23-ти этажный с подвальным этажом ниже уровня 1-ого этажа и техническим этажом над частью 23 этажа. Габариты в осях в плане 12,3x16,87 м.

Кровля секции А плоская в основной части (над 14 этажом) и скатная над 15 этажом. Высота типовых(жилых) этажей 3.3 м (в свету 3.08м), высота 12, 13 этажей – 3,6 м (в свету 3,38) Отметка парапета +47.250 покрытия 14-го этажа, +50,700 покрытия 15-го этажа.

Кровля секции Б плоская в основной части (над 13 этажом) и скатная над 14 этажом. Высота типовых(жилых) этажей 3,3 м (в свету 3,08м), высота 12, 13 этажей – 3,6 м (в свету 3,38) Отметка парапета +43.950 покрытия 13-го этажа, +47,400 покрытия 14-го этажа.

Кровля секции Г плоская разделена на 2 уровня (над 23-м этажом и над техническим помещениями). Высота типовых (жилых) этажей 3,3 м (в свету 3,1м), высота 21,22,23 этажей – 3,6 м (в свету 3,4 м) Отметка верха парапетной зоны +77.500.

За относительную отметку 0.000 чистого пола первого этажа принята абсолютная отметка 191,05 м БС.

Входы в подвал осуществляются с автостоянки и с 1-ого этажа здания. Вход в дом осуществляется с отметки планировки. Выход на кровлю осуществляется через лестничную клетку.

Здания запроектированы каркасные, с несущими элементами из монолитного железобетона:

- стены толщиной 250 мм, 350 мм;
- колонны и пилоны сечениями 900х700 мм, 1000х700 мм, 350х600 мм, 1500х500 мм, 900х500 мм, 500х600 мм, 1500х350 мм, 1650х350 мм, 350х1150 мм, 350х1600 мм, 250х1500 мм, 250х1900 мм, 350х2100 мм, 250х2100 мм, 350х1000 мм, 350х1200 мм, 250х1200 мм.
- перекрытие парковки толщиной 250мм, перекрытия вышестоящих этажей и покрытие толщиной 220мм;
- монолитные стены парковки толщиной 350мм, монолитные стены лестничных клеток и лифтовых шахт толщиной 250 мм;
- марши лестничных клеток, лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Класс бетона для элементов каркаса принят В30, марка бетона по морозостойкости F150 (для конструкций, находящихся на открытом воздухе). Марка бетона водонепроницаемости для конструкций ниже 0,000 - W6.

Марка стали для продольного армирования железобетонных конструкций каркаса принята А500С по ГОСТ 34028-2016, А240 по ГОСТ 34028-2016, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Кладка наружных стен толщиной 510 мм выполнена из керамических поризованных блоков Porotherm марки М100 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М75.

Кладка внутренних стен толщиной 250 мм выполнена из керамического полнотелого кирпича марки М100 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М50.

Кладка помещений санузлов толщиной 120 мм, перегородки в подвале, на 1 и 2 этажах, а также конструкции вентканалов выполнены из керамического полнотелого кирпича марки М100 по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе марки М75.

Кладка внутренних межкомнатных перегородок жилых помещений толщиной 80 мм выполнена из блоков керамических Porotherm 8 на цементно-песчаном растворе марки М75.

В обеспечении общей жесткости и геометрической неизменяемости здания принимают участие все несущие монолитные железобетонные конструкции каркаса, роль диафрагм жесткости выполняют лестнично-лифтовые блоки. В проекте предусмотрены жесткие узлы сопряжения колонн с фундаментом, плит перекрытия со стенами и колоннами, стен подвала с фундаментом и плитой перекрытия подвала.

Основанием для плиты фундамента является грунт ИГЭ-1 – глина полутвердая. Фундамент принят плитный, высотой сечения плиты 1400 мм. Отметка низа плиты -8.650. Наружные стены подвальной части приняты толщиной 350 мм. Основание фундаментов в период строительства должно защищено от промерзания и попадания поверхностных вод. Монтаж фундаментов на промерзшее основание не допускается. Под монолитную железобетонную фундаментную плиту выполнена подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Предусмотренные проектом показатели сопротивления тепловой передаче по ограждающим конструкциям здания приняты в соответствии с табл. 3 СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий» и составляют не менее:

- наружные стены – $R=3,375 \text{ м}^2 \text{ оС/Вт}$;
- покрытие - $R=5,02 \text{ м}^2 \text{ оС/Вт}$.

Контур утепления здания, предусмотренный в проекте, включает в себя:

- утепление покрытия минераловатными плитами с верхним слоем из плит Технорф В толщиной 50мм, нижним слоем из плит Технорф Н – толщиной 170 мм;
- утепление пола 1 этажа экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм;
- утепление стен парковки по периметру на глубину промерзания экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм.

В составе утепленных покрытий запроектирована пароизоляция из рулонного пароизоляционного материала Биполь ЭПП.

В целях сокращения расхода тепла на отопление зданий в холодный и переходный периоды года предусматривается следующее:

- объемно-планировочные решения, обеспечивающие наименьшую площадь наружных ограждающих конструкций, размещение теплых и влажных помещений у внутренних стен зданий;
- блокирование помещений, функционально связанных между собой;
- устройство утепленных тамбуров во входных группах;
- рациональный выбор современных высокоэффективных теплоизоляционных материалов с низким коэффициентом теплопроводности;

-конструктивные решения приняты с учетом применения эффективных в теплотехническом отношении ограждающих конструкций, обеспечивающие их высокую теплотехническую однородность;

-размещение отопительных приборов у наружных стен, преимущественно под окнами.

Выбор теплозащитных свойств ограждающих конструкций проектируемого здания осуществляется в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий».

-по допустимому приведенному (требуемому) сопротивлению теплопередаче отдельных элементов ограждающих конструкций;

-по санитарно-гигиеническим показателям, включающим температурный перепад между температурами внутреннего воздуха и на поверхности ограждающих конструкций и температуру на внутренней поверхности выше температуры точки росы.

При проектировании теплозащиты зданий приняты конструкции с применением эффективных теплоизоляционных материалов со стабильными теплоизоляционными свойствами, с минимумом теплопроводных включений и стыковых соединений в сочетании с надежной гидроизоляцией, не допускающей проникновения влаги в жидкой фазе и максимально сокращающей проникновение водяных паров в толщу теплоизоляции. При выборе типа ограждающей конструкции учитывался класс функциональной пожарной опасности здания.

В многоквартирных домах предусмотрены решения, обеспечивающие:

- водоотвод с наружных поверхностей ограждающих строительных конструкций, включая кровлю, и от подземных строительных конструкций здания и сооружения (асфальтирование территории, отмостка);

- водонепроницаемость кровли, наружных стен, перекрытий, а также стен подземных этажей.

Гидроизоляция плоской кровли запроектирована рулонная оклеечная в два слоя (1 слой "Техноэласт ЭКП" и 1 слой "Техноэласт ЭПП").

Все конструкции без оклеечной гидроизоляции защитить обмазочной гидроизоляцией (окраска горячим битумом за 2 раза) в зоне соприкосновения с грунтом. Гидроизоляция стены подземной части и фундамент гидроизолируются ТехноЭластом ЭПП в 2 слоя. Кирпичные стены в зоне соприкосновения с грунтом предварительно оштукатурить цементно-песчаным раствором марки М100.

Межквартирные стены запроектированы из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 250 мм на цементно-песчаном растворе марки М50.

Межкомнатные перегородки толщиной 80 мм запроектированы из поризованных керамических блоков Porotherm 8 с гипсовой штукатуркой по 10 мм с каждой стороны.

Межкомнатные перегородки в санузлах запроектированы из керамического полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм с оштукатуриванием с двух сторон цементно-песчаным раствором по ГОСТ 28013-98 толщиной 20 мм.

Защита внутренней и наружной поверхностей стен от воздействия влаги и атмосферных осадков предусматривается путем устройства облицовки, окраски водостойчивыми составами, выбранной в зависимости от материала стен и условий эксплуатации.

Заполнение зазоров в примыканиях окон и дверей к конструкциям наружных стен выполнено с применением вспенивающихся синтетических материалов. Швы монтажных узлов примыканий оконных и дверных блоков к стеновым проемам соответствуют требованиям ГОСТ 30971-2012.

Нормативные эксплуатационные (полезные) нагрузки приняты по указаниям СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», п.8.2, таблица 8.3 и составляют не более:

- нагрузки в квартирах – 1,5 кПа;
- в офисных помещениях – 2,0 кПа
- на техническом этаже – 2,0 кПа;
- в подземной автостоянке – 3,5 кПа
- на лоджиях по всей площади – 2,0 кПа;
- на лоджиях полосовая, шириной 0,8м вдоль ограждения – 4,0 кПа;
- на лестницах, лестнично-лифтовых холлах – 3,0 кПа.

Сооружение подземного паркинга (стилобата) 2-ух уровневое. Часть сооружения находится под землей.

Габариты в осях в плане 96,685 x 77,170 м. В месте заезда в верхнем уровне выполнена рампа с уклоном более 4 %.

Кровля плоская. Высота этажей 3,3 м (в свету 3,08 м), 3.45 (в свету 3,2 м). Отметка парапета +2,100 м.

За относительную отметку 0,000 чистого пола первого этажа принята абсолютная отметка 191.05 м БС.

Вход в гараж осуществляется из домов 1А и 1Б и с уровня дневной поверхности.

Здание запроектировано каркасное, с несущими элементами из монолитного железобетона:

- стены толщиной 250 мм, 300 мм;
- колонны и пилоны сечениями 250x1500 мм, 250x1200 мм;
- перекрытие парковки толщиной 220 мм, покрытие толщиной 250 мм;
- марши лестничных клеток, лестничные площадки – монолитные железобетонные.

Класс бетона для элементов каркаса принят В25, для конструкций, работающих на открытом воздухе, марка бетона по морозостойкости F150.

Марка бетона водонепроницаемости для конструкций ниже 0,000 - W6.

Марка стали для продольного армирования железобетонных конструкций каркаса принята А500С по ГОСТ 34028-2016, А240 по ГОСТ 34028-2016, А240 по ГОСТ 34028-2016.

В обеспечении общей жесткости и геометрической неизменяемости здания принимают участие все несущие монолитные железобетонные конструкции каркаса, роль диафрагм жесткости выполняют монолитные стены.

В проекте предусмотрены жесткие узлы сопряжения колонн с фундаментом, плит перекрытия со стенами и колоннами, стен подвала с фундаментом и плитой перекрытия подвала.

Основанием для плиты фундамента является грунт ИГЭ 1 – глина полутвердая.

Фундамент принят плитный, высотой сечения плиты 700 мм. Отметка низа плиты -7,650 м.

Основание фундаментов в период защищается от промерзания и попадания поверхностных вод. Монтаж фундаментов на промерзшее основание не допускается.

Под монолитную железобетонную фундаментную плиту выполнить подготовку из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

Утепление конструкций гаража не предусмотрено.

В составе покрытий запроектирована пароизоляция из рулонного пароизоляционного материала Биполь ЭПП.

Гидроизоляция плоской кровли запроектирована рулонная оклеечная в два слоя (1 слой «Техноэласт ЭКП» и 1 слой «Техноэласт ЭПП»).

Все конструкции без оклеечной гидроизоляции защитить обмазочной гидроизоляцией (окраска горячим битумом за 2 раза) в зоне соприкосновения с грунтом. Гидроизоляция стены подземной части и фундамент выполнена из ТехноЭласта ЭПП в 2 слоя. Кирпичные стены в зоне соприкосновения с грунтом предварительно опуткатулены цементно-песчаным раствором М100.

Нормативные эксплуатационные (полезные) нагрузки приняты по указаниям СП 20.13330.2016 «Нагрузки и воздействия», п.8.2, таблица 8.3 и составляют не более:

- на техническом этаже – 2,0 кПа;
- в подземной автостоянке – 3,5 кПа
- на лестницах, лестнично-лифтовых холлах – 3,0 кПа.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации:

Разработаны электротехнические решения трансформаторной подстанции и скорректирована сеть электроснабжения по секции 1В.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Система водоснабжения

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» предусматривает изменение проектной документации в подразделе «Системы водоснабжение»

Согласно справки ГИПа предусматриваются следующие изменения:

- скорректированы сети водоснабжения согласно измененных технических условий ГУП «Уфаводоканал» и узлы ввода сетей водоснабжения в секцию 1В,

шифр 104-19-1В-ИОС 2.3

Источником хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения жилого комплекса является существующий водопровод диаметром 300 мм по проезду Лесопарковому.

Давление в точке подключения составляет 0,2 МПа .

Проектом предусматривается устройство объединенной системы хоз.- питьевого противопожарного водопровода.

В проекте выполнена двух зонная система водоснабжения.

Внутреннее пожаротушение секций 1А, 1Б, 1Г осуществляется от внутренних пожарных кранов диаметром 50 мм. Каждый пожарный кран снабжен рукавом длиной 20 м и пожарным стволом с диаметром spryska наконечника пожарного ствола – 16 мм.

Внутреннее пожаротушение секции 1В осуществляется от внутренних пожарных кранов диаметром 65 мм установленных на системе автоматического пожаротушения.

Пожарные краны установлены в наиболее доступных местах на высоте 1,35 м над полом.

В шкафах пожарных кранов проектом предусмотрена установка датчиков положения пожарного крана.

Расчетные расходы воды на хозяйственно – питьевые нужды жилого комплекса, включая горячую воду, составляют 122,010 м3/сут; 11,476 м3/ч; 4,529 л/с.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение жилого комплекса составляет – 25 л/с.

Гарантированное давление в точке подключения – 20 м вод. ст. (письмо МУП "Уфаводоканал" №13-14/176 от 13.07.20 г.

Гарантированный напор на вводе в секцию 1В (где располагается насосная станция повышения давления для секций 1А, 1Б, 1Г) жилого комплекса при хоз.-питьевом режиме с учетом вертикальной планировки (Нгар.1) составляет: – 22,7 м вод. ст.

Гарантированный напор на вводе в секцию 1В жилого дома при пожаре в секциях 1А, 1Б, 1Г жилого комплекса с учетом вертикальной планировки (Нгар.2) составляет: – 22,56 м вод. ст.

Гарантированный напор на вводе в секцию 1В жилого дома при пожаре в секции 1В (ручном и автоматическим) жилого комплекса с учетом вертикальной планировки (Нгар.3) составляет: – 21,04 м вод. ст.

Потребный напор на вводе в секцию 1В при горячем водопотреблении секции 1А(наиболее высокой) 1-ой зоны водоснабжения - 86,0 м.

Потребный напор на вводе в секцию 1Д при пожаре в секции 1А - 76,71 м.

Потребный напор на вводе в секцию 1В при горячем водопотреблении секции 1Г 2-ой зоны водоснабжения - 127,9 м.

Потребный напор на вводе в секцию 1В при пожаре в секции 1Г 2-ой зоны водоснабжения - 97,67 м.

В насосной станции, расположенной в секции 1В, на отм. -3,450 между осями В-Е , 17в-19в, устанавливаются следующие установки повышения давления для секций 1А, 1Б, 1Г:

- насосная установка повышения давления с частотным преобразователем 1-ой зоны хоз.-питьевого водоснабжения Wilo COR-3 Helix V 611/SKw производительностью – 12,5 м³/ч, напором - 65 м вод. ст. с мембранным расширительным баком объемом 80 л;

- для пожаротушения секций 1А, 1Б, 1Г 1-ой зоны водоснабжения - насосная установка повышения давления Wilo CO 2 Helix V 3604/SK производительностью – 31,50 м³/ч, напором – 69 м вод. ст.;

- насосная установка повышения давления с частотным преобразователем 2-ой зоны хоз.-питьевого водоснабжения секции 1Г - Wilo SiBoost Smart 2 Helix V 616 производительностью – 6,5 м³/ч, напором – 104,5 м вод. ст. с мембранным расширительным баком объемом 80 л;

- для пожаротушения секции 1Г 2-ой зоны водоснабжения - насосная установка повышения давления Wilo CO 2 Helix V 3605/SK производительностью – 26,0 м³/ч, напором – 105,5 м вод. ст.

Внутренние сети систем В1 секции 1В запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб Ø 25-200 ГОСТ 3262-75, стальных электросварных труб Ø 200мм ГОСТ10704-91.

Трубы, проложенные в парковке, покрываются тепловой изоляцией "К-Флекс" толщиной 32 мм и имеют электроподогрев позволяющий автоматически поддерживать температуру трубы, в зимний период, не ниже +5°C.

Источником горячего водоснабжения жилого комплекса служит ЦТП расположенный в подвале секции 1Б на отм. -6,850.

Внутренние сети систем Т3, Т4 запроектированы из стальных водогазопроводных оцинкованных труб на резьбе Ø20 - 65 мм ГОСТ 3262-75.

Трубы Т3, Т4 проложенные в парковке, покрываются тепловой изоляцией "К- flex" толщиной 32 мм и имеют электроподогрев позволяющий автоматически поддерживать температуру трубы, в зимний период для Т3 не ниже 60°C, Т4 - не ниже +5°C.

Для учета водопотребления на вводе в секцию 1В здания устанавливается расходомер ВМХ-65и с дистанционной передачей данных.

шифр 104-19-ИОС 2.4

Системы водоснабжения «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге №73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» запроектированы вновь, на основании:

- - технических условий МУП "Уфаводоканал" №13-14/8 от 04.02.2021 г;
- - технических условий МУП "Уфаводоканал" №13-13/204 от 26.07.2022 г.

Источниками хозяйственно-питьевого противопожарного водоснабжения жилого комплекса являются перекаладываемые с Ø225 мм на Ø315 мм водопроводы для фитнес- центра (ул.Зорге, 75) и жилого дома (ул.Зорге 75а) с существующими подключениями к водопроводу Ø300 по Лесопарковому проезду и водоводу Ø700 по ул.Зорге.

Для жилого комплекса предусматривается совмещенная система хозяйственно – питьевого противопожарного водоснабжения (В1) обеспечивающая хозяйственно – питьевые и противопожарные нужды комплекса.

В комплексе предусматривается два ввода водопровода диаметром 200 мм (в секцию 1В).

Вводы в здания прокладываются подземно ниже глубины промерзания грунтов на 0,5 м.

Проектом предусматривается устройство водопроводных камер с установкой в них отключающей арматуры.

В камерах предусматривается установка патрубков для хлорирования. Наружное пожаротушение жилого комплекса осуществляется от пожарных гидрантов на существующих кольцевых городских сетях.

Для присоединения труб из полиэтилена к арматуре предусмотрены пластмассовые буртовые втулки и свободные металлические фланцы.

В качестве запорной арматуры на водопроводе приняты дисковые затворы диаметром от 200, 300 мм, класс герметичности затвора запорной арматуры «А» по ГОСТ Р 54808-2011.

Водопровод запроектирован из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001* «Питьевая» ПЭ100 SDR17- 225х13,4; 315х18,7 мм.

Для существующего здания (по ул. Р. Зорге 73/2) запроектирован ввод из полиэтиленовых труб по ГОСТ 18599-2001* «Питьевая» ПЭ100 SDR17 63х3,8 мм.

Для снятия дополнительных нагрузок (изгибающих, осевых), возникающих под воздействием внутреннего давления в камерах и на поворотах (в земле) предусмотрены упоры.

Расчетные расходы воды на хозяйственно – питьевые нужды жилого комплекса 122,010 м³/сут; 11,476 м³/ч; 4,529 л/с.

Расчетный расход воды на вводе в секцию 1В, при максимальном расходе воды на внутреннее пожаротушение (ручное и автоматическое) парковки – 43,24 л/с, составляет – 47,77 л/с.

Продолжительность подачи воды на внутреннее автоматическое и ручное пожаротушение секции 1В – 1 час.

Продолжительность подачи воды на внутреннее ручное водяное пожаротушение комплекса – 3 часа п.4.1.10 СП 10.13130.2009*.

Продолжительность тушения наружного пожара – 3 часа (п. 6.3 СП 8.13130.2009*)

Расход воды на наружное пожаротушение жилой части комплекса, согласно СТУ, принято - 25 л/с.

Расчетный расход воды на пожаротушении секции 1А составляет – 30,2 л/с. В том числе:

- наружное пожаротушение – 25 л/с;
- внутреннее пожаротушение – 5,2 л/с.

Расчетный расход воды на пожаротушении секции 1Б составляет – 30,2 л/с. В том числе:

- наружное пожаротушение – 25 л/с;
- внутреннее пожаротушение – 5,2 л/с.

Расчетный расход воды на пожаротушении паркинга секции 1В составляет – 63,24 л/с.

В том числе:

- наружное пожаротушение – 20 л/с;
- внутреннее пожаротушение – 10 л/с;
- автоматическое пожаротушение – 33,24 л/с.

Расчетный расход воды на пожаротушении секции 1Г составляет – 30,2 л/с. В том числе:

- наружное пожаротушение – 25 л/с;
- внутреннее пожаротушение – 5,2 л/с.

Система водоотведения

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» предусматривает изменение проектной документации в подразделе «Системы водоотведения»

Согласно справки ГИПа предусматриваются следующие изменения:

- скорректированы сети водоотведения секции 1В в связи с исключением насосной очистки стоков и разработаны сети ливневой канализации в связи с измененными техническими условиями.

шифр 104-19-1В-ИОС 3.3

В проекте предусматриваются системы бытовой, дождевой и производственной канализаций.

Канализация бытовая предназначена для транспортирования части бытовых стоков секции 1Б через секцию 1В в наружные сети канализации.

Дождевые воды с кровли секций 1А, 1Б а также стоки от водосточных воронок секции 1В отводятся самотеком в наружные сети дождевой канализации.

Канализация производственная предназначена для отведения воды после срабатывания водяной системы пожаротушения парковки.

Канализация производственная напорная предназначена для отведения стоков из приемков парковки в наружную дождевую канализацию в колодец гашения напора и далее самотеком в наружную сеть дождевой канализации.

Согласно СТУ удаление пожарных вод осуществляется в течении 3 часов, а размеры приемков определены исходя из рекомендаций производителя насосов Wilo. В проекте принята установка в каждом приемке (на -2 уровне) Wilo Rexa FIT V06DA-628/EAD1-4 Q=52м³/ч, Н=7м (один рабочий, один резервный) Nн=2,5 кВт.

Внутренние сети бытовой канализации (К1) жилой секции 1В запроектированы:

- в парковке из чугунных безраструбных труб SML (типа Duker) диаметром 100 мм;

Чугунные трубы, проходящие по парковке, покрываются тепловой изоляцией "К-Флекс" толщиной 19 мм и имеют электроподогрев позволяющий поддерживать температуру трубы, в зимний период, не ниже +5°С.

Канализация дождевая от воронок на кровле секции 1В запроектирована из непластифицированного поливинилхлорида Ø110, 150 мм жесткости SN4 ТУ 2248- 057-72311668-2007 и покрывается тепловой изоляцией от конденсации влаги.

Канализация производственная запроектирована из непластифицированного поливинилхлорида Ø110, 2000 мм жесткости SN4 ТУ 2248-057-72311668-2007.

Канализация производственная напорная запроектирована из стальных электросварных труб Ø100, 150 мм ГОСТ 10704-91 окрашенных эмалью ПФ-133 ГОСТ926-82 по грунтовке ГФ-021 ГОСТ25129-82. Стальные трубы покрываются тепловой изоляцией "К-Пех" толщиной 19 мм и имеют электроподогрев позволяющий поддерживать температуру трубы, в зимний период, не ниже +5°C.

Трубопроводы, проходящие через строительные конструкции с нормируемым пределом огнестойкости следует заключать в специальные гильзы или футляры. Внутренний диаметр гильзы принимается на 10 - 12 мм больше наружного диаметра трубопровода (при отсутствии изоляции) или наружного диаметра изоляции (для изолированных трубопроводов).

шифр 104-19-ИОС 3.4

Системы водоотведения «Жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге №73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» запроектированы вновь, на основании технических условий, выданных:

- технических условий МУП "Уфаводоканал" №13-03/53 от 21.10.19 г.;
- технических условий МУП "Уфаводоканал" №13-14/392 от 29.10.19 г.;
- технических условий МУП "Уфаводоканал" №13-14/401 от 18.10.19 г.;
- технических условий МУП "Уфаводоканал" №13-14/8 от 04.02.2021 г.;
- технических условий УКХиБ № 86-04-04219 от 09.06.2022 г.;

С территории жилого комплекса бытовые сточные воды отводятся самотеком в городскую канализационную сеть Ø700 мм по ул. Р. Зорге.

Канализация дождевая предназначена для отведения самотеком дождевых и талых стоков с кровли жилого комплекса и территории жилого комплекса, через канализационную насосную станцию, во внутриквартальные канализационные сети Ø300 мм.

Канализация производственная предназначена для отведения самотеком производственных стоков образующихся при канализовании пожарных вод парковок жилого комплекса во внутриквартальную канализационную сеть Ø300 мм.

Наружные сети бытовой канализации приняты из полипропиленовых гофрированных труб с двухслойной стенкой «Polytron - ProKan» диаметром 150-200 мм по ТУ 2248-001-70239139-2005 SN8, чугунных труб ВЧШГ (марки TML фирмы Duker) диаметром 100, 125 мм (выпуски).

Наружные сети дождевой канализации приняты из полипропиленовых гофрированных труб с двухслойной стенкой «Polytron - ProKan» диаметром 300мм по ТУ 2248-001-70239139-2005 SN8.

Колодцы бытовой и дождевой канализации проектируются круглыми из сборных ж/б элементов по т.п.р. 902-09-22.84 альбом 2 .

Колодцы дождевой канализации (дождеприемники) проектируются круглыми из сборных железобетонных элементов для смотровых колодцев по по серии 3.900.1-14 и индивидуальных по т.м.п . 902-09-46.88.

Полипропиленовые трубы укладываются на плоское основание с подготовкой из песка толщиной 15 см и устройством защитного слоя из песчаного грунта толщиной не менее 30 см над верхом трубы, в соответствии с СП 40-102-2000.

3.1.2.5. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Шифр: 104-19-1В-ИОС 4.3, 104-19-1В-ИОС 4.4, 104-19-1В-ИОС 4.6

Корректировка проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге № 73 в Октябрьском районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан» предусматривает изменение проектной документации в подразделе «Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Согласно заданию на корректировку проектной документацией предусматриваются следующие изменения:

а) внесены изменения в раздел отопление в связи с корректировкой архитектурных планов и заменой материалов наружных стен секций 1А и 1Б. шифры 104-19-1А-ИОС 4.1, 104-19-1Б-ИОС 4.2;

б) внесены изменения в разделы отопление и вентиляция секций 1В в связи с изменением планировочных решений; шифр 104-19-1Г-ИОС 4.3;

в) внесены изменения в тепломеханические решения индивидуального теплового пункта в связи с изменениями систем отопления; шифр 104-19-ИОС 4.4.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"

Изменения не вносились.

Раздел "Архитектурные решения"

Изменения не вносились.

Раздел «Проект организации строительства»

1. На Стройгенплане ПОС.ГЧ л.1 изм.1 (зам.) заштрихованы и подписаны участки, выходящие за границы ГПЗУ по Решению УЗИО с указанием площадей. Общая площадь дополнительных земельных участков по Решениям УЗИО составляет 0,2740га со сроком использования 3 года.

2. На Стройгенплане ПОС.ГЧ л.1 изм.1 (зам.) предусмотрен сквозной противопожарный проезд шириной 3,5 м с ул. Зорге на ул. Лесной проезд. Проезд свободен от препятствий.

3. В календарном плане выделены этапы строительства, см.ПОС.ГЧ, л.2 изм.1 (зам.)- осн. п.23 раздела 6 «х», ПП №87.

3.1.3.2. В части конструктивных решений

Раздел Пояснительная записка"

Изменения не вносились.

Раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения"

Изменения не вносились.

3.1.3.3. В части систем электроснабжения

Подраздел "Система электроснабжения"

Изменения не вносились.

3.1.3.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Изменения не вносились.

3.1.3.5. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

1. Приток воздуха на компенсацию противодымных систем предусмотрен в нижнюю зону в соответствии с п. 8.8 СП 7.13130.2013.

2. Предусмотреть ограждение вентиляторов систем противодымной защиты, установленных на кровле здания в соответствии с требованиями п. 7.12 СП 7.13130.2013.

3. Представлены проектные решения по секции 1А согласно справки изменений.

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-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

Разделы проектной документации соответствуют требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008г.

28.07.2020г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: "Жилой комплекс со встроенными помещениями общественного назначения у пересечения улиц Р. Зорге и Лесопаркового проезда около жилого дома по улице Р. Зорге № 73 в Октябрьском

районе городского округа г. Уфа Республики Башкортостан" Корректировка 3 соответствуют техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

1) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

2) Ширяева Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-13-11544
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

3) Чистякова Екатерина Георгиевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-2-6399
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.10.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.10.2024

4) Хаматзянов Айрат Флюрович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-2-7591
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.10.2027

5) Ягудин Рафаэль Нурмухамедович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-16-12879
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C5475300C2AE7F994EE6383F8
B964138
Владелец ХАМАТЗЯНОВ АЙРАТ
ФЛЮРОВИЧ
Действителен с 28.06.2022 по 28.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4ABEC30019AAEF9AC44788A56
F9E15E8B
Владелец Фомин Илья Вячеславович
Действителен с 19.05.2022 по 19.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 340706C000FAF34BD4E83C6BC
454452AB
Владелец Ширяева Татьяна Евгеньевна
Действителен с 13.09.2022 по 13.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3C8BD75000BAE9AA742527C6A
193AF63E
Владелец Чистякова Екатерина
Георгиевна
Действителен с 27.12.2021 по 27.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 163848700B6AE08A04A4E3B05
9A93B63A

Владелец Ягудин Рафаэль
Нурмухамедович

Действителен с 16.06.2022 по 16.06.2023



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611976

(номер свидетельства об аккредитации)

0002118

№

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Негосударственная экспертиза») ОГРН 1090280026748
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 450096, Россия, Респ. Башкортостан, г. Уфа, ул. Ростовская, д. 18, лит. К, оф. 302
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 8 апреля 2021 г. по 8 апреля 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

(подпись)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001858

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611838
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001858
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ

(полное и в случае, если имеется)

ЭКСПЕРТИЗА» (ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» 1090280026748

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 625025, Россия, Республика Башкортостан, город Уфа, улица Ростовская, дом 18, литер к, офис 302
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 мая 2020 г. по 19 мая 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.