

Номер заключения экспертизы /
Номер раздела Реестра
56-2-1-2-031449-2023

Дата присвоения номера:
08.06.2023 12:58:37

Дата утверждения заключения
экспертизы: 08.06.2023



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**



"ЭКСПЕРТУМ"



Директор
ООО «Экспертум»
В.В.Факеев

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО "Экспертум"
Факеев Виталий Вячеславович

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

Наименование объекта экспертизы:

«Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 156 мкрн. СЖР г. Оренбурга. 2 этап - Блок Д. 3 этап - Блок Е.»

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 "ЭКСПЕРТУМ"

ОГРН: 1175658011770

ИНН: 5610226537

КПП: 560901001

Адрес электронной почты: expertum56@mail.ru

Место нахождения и адрес: Оренбургская область, ГОРОД ОРЕНБУРГ, ПРОЕЗД АВТОМАТИКИ, ДОМ 8, ОФИС 625

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК-ГРУПП"

ОГРН: 1095658013824

ИНН: 5610128280

КПП: 561001001

Адрес электронной почты: 37-88-00@mail.ru

Место нахождения и адрес: Оренбургская область, ГОРОД ОРЕНБУРГ, УЛИЦА САЛМЫШСКАЯ, ДОМ 43/5, ПОМЕЩЕНИЕ 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 05.06.2023 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК-ГРУПП"

2. Договор оказания услуг на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 05.06.2023 г. от 05.06.2023 № 31/23, заключенный между ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК-ГРУПП" и ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТУМ"

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. Положительное заключение негосударственной экспертизы. Объект капитального строительства: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже № 4 (по генплану) в 15б мкрн. СВЖР г. Оренбурга», объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий (инженерно-геологические изыскания). от 11.06.2018

№ 77-2-1-1-0095-18, утверждённое заместителем генерального директора ООО «МИК-Экспертиза» М. В. Бровиковым

2. Положительное заключение негосударственной экспертизы. Объект капитального строительства: «Земельные участки с кадастровыми № № 56:44:0113001:179; 56:44:0113001:175, расположенные в северной части кадастрового квартала 56:44:0113001». Вид объекта экспертизы: результаты инженерных изысканий (инженерно-геодезические изыскания). от 11.06.2018 № 77-2-1-1-0096-18, утверждённое заместителем генерального директора ООО «МИК-Экспертиза» М. В. Бровиковым

3. Положительное заключение негосударственной экспертизы. Объект капитального строительства: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже № 4 (по ген. плану) в 15б мкрн. СВЖР г. Оренбурга. 5 этап – Блок Д». Вид объекта экспертизы: проектная документация. от 27.06.2018 № 56-2-1-1-0009-18, утверждённое исполняющим обязанности директора ООО «Экспертум» В. В. Факеевым

4. Положительное заключение негосударственной экспертизы. Объект капитального строительства: «Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже № 4 (по ген. плану) в 15б мкрн. СВЖР г. Оренбурга. 6 этап – Блок Е». Вид объекта экспертизы: проектная документация. от 27.06.2018 № 56-2-1-1-0010-18, утверждённое исполняющим обязанности директора ООО «Экспертум» В. В. Факеевым

5. Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы. Наименование объекта повторной экспертизы: «Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга. 2 этап - Блок Д. 3 этап - Блок Е.». Вид объекта повторной экспертизы: проектная документация от 23.07.2021 № 56-2-1-2-040472-2021, утверждённое директором ООО «Экспертум» В. В. Факеевым

6. Лист записи ЕГРН от 17.02.2021 № ОГРН 1095658013824, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Оренбургской области

7. Свидетельство ОГРН от 16.06.2009 № ОГРН 1095658013824, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Оренбургской области

8. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах. Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), осуществляющем подготовку проектной документации: Общество с ограниченной ответственностью «РиКом» от 07.06.2023 № 5611029700-20230607-1311, НОПРИЗ

9. Документы, подтверждающие передачу проектной документации Застройщику: письмо от 05.06.2023 № 75, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИКОМ"

10. Справка об изменениях, внесённых в проектную документацию объекта: «Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга», расположенного по адресу: 15Б микрорайон СЖР г. Оренбурга. 2 этап-Блок Д. 3этап -Блок Е. от 24.04.2023 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИКОМ"

11. Информационно-удостоверяющий лист от 08.06.2023 № 166-03/18-03.18-004-УЛ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИКОМ"

12. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже № 4 (по генплану) в 15б мкрн. СВЖР г. Оренбурга" от 11.06.2018 № 77-2-1-1-0095-18

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Земельные участки с кадастровыми №№ 56:44:0113001:179; 56:44:0113001:175, расположенные в северной части кадастрового квартала 56:44:0113001" от 11.06.2018 № 77-2-1-1-0096-18

3. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже № 4 (по ген. плану) в 15б мкрн. СВЖР г. Оренбурга. 5 этап – Блок Д" от 27.06.2018 № 56-2-1-1-0009-18

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже № 4 (по ген. плану) в 15б мкрн. СВЖР г. Оренбурга. 6 этап – Блок Е" от 27.06.2018 № 56-2-1-1-0010-18

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга. 2 этап - Блок Д. 3 этап - Блок Е." от 23.07.2021 № 56-2-1-2-040472-2021

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 дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга. 2 этап - Блок Д. 3 этап - Блок Е.

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

Россия, Оренбургская область, Город Оренбург, 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Степень огнестойкости здания	-	I
Класс функциональной пожарной опасности 1-ого этажа здания - встроенные помещения офисов	-	Ф 4.3.
Класс функциональной пожарной опасности со 2-ого этажа здания - жилая часть	-	Ф 1.3.
Класс конструктивной пожарной опасности здания	-	С0
Этажность, блок Д	эт.	16
Количество этажей (в соответствии с приложением В, п. В.1.6 СП 54.13330.2011), блок Д	эт.	17
Количество этажей подземной части здания, блок Д	эт.	1
Количество этажей надземной части здания, блок Д	эт.	16
Строительный объем всего здания блока Д	м3	24 630,58
Строительный объем подземной части здания блока Д	м3	1 411,88
Строительный объем надземной части здания блока Д	м3	23 218,70
Площадь жилого здания блока Д (согласно п.В.1.1 СП 54.13330.2011)	м2	6 996,60
Общая площадь квартир с учетом летних помещений (с понижающим коэффициентом для лоджий 0.5) блока Д	м2	4 212,90
Жилая площадь квартир блока Д	м2	2 031,75
Количество квартир блока Д	шт.	90
Количество 1 – комнатных квартир блока Д	шт.	45
Количество 2 – комнатных квартир блока Д	шт.	45
Количество 3 – комнатных квартир блока Д	шт.	0
Этажность офиса 11 в блоке Д	эт.	1
Общая площадь всех помещений офиса 11 в блоке Д	м2	172,57
Полезная площадь офиса 11 в блоке Д	м2	140,38
Этажность офиса 12 в блоке Д	эт.	1
Общая площадь всех помещений офиса 12 в блоке Д	м2	174,21
Полезная площадь офиса 11 в блоке Д	м2	141,96
Этажность, блок Е	эт.	16-18
Количество этажей (в соответствии с приложением В, п. В.1.6 СП 54.13330.2011), блок Е	эт.	17-19
Количество этажей подземной части здания, блок Е	эт.	1
Количество этажей надземной части здания, блок Е	эт.	16-18
Строительный объем всего здания блока Е	м3	33050,22
Строительный объем подземной части здания блока Е	м3	1745,87
Строительный объем надземной части здания блока Е	м3	31 304,35
Площадь жилого здания блока Е (согласно п.В.1.1 СП	м2	9 501,51

54.13330.2011		
Общая площадь квартир с учетом летних помещений (с понижающим коэффициентом для лоджий 0.5) блока Е	м2	6 130,10
Жилая площадь квартир блока Е	м2	3 096,89
Количество квартир блока Е	шт.	81
Количество 1 – комнатных квартир	шт.	-
Количество 2 – комнатных квартир	шт.	49
Количество 3 – комнатных квартир	шт.	32
Этажность офиса 13 в блоке Е	эт.	1
Общая площадь всех помещений офиса 13 в блоке Е	м2	226,72
Полезная площадь офиса 13 в блоке Е	м2	203,89
Этажность офиса 14 в блоке Е	эт.	1
Общая площадь всех помещений офиса 14 в блоке Е	м2	231,83
Полезная площадь офиса 14 в блоке Е	м2	209,67

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: III, IIIA

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РИКОМ"

ОГРН: 1035607508221

ИНН: 5611029700

КПП: 561101001

Адрес электронной почты: ricom56@mail.ru

Место нахождения и адрес: Оренбургская область, ГОРОД ОРЕНБУРГ, УЛИЦА НОЯБРЬСКАЯ, 44/1, 1

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 разработку проектной и рабочей документации для объекта строительства гражданского назначения "Жилой дом №4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга" от 19.03.2018 № 05-05/18, утвержденное директором ООО "СК-Групп" Б. А. Тиховым

2. Изменение к заданию №05-05/18 на разработку проектной и рабочей документации для объекта строительства гражданского назначения "Жилой дом №4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга" от 10.08.2019 № 1, утвержденное директором ООО "СК-Групп"

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 25.05.2021 № РУ-56-3-01-0-00-2021-0212, подготовленный Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга

2. Договор субаренды земельного участка от 18.06.2018 № 1, номер регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области 56:44:0113001:175-56/001/2018-3 от 27.06.20218

3. Лист записи ЕГРН от 17.02.2021 № ОГРН 1095658013824, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Оренбургской области

4. Свидетельство ОГРН от 16.06.2009 № ОГРН 1095658013824, Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №10 по Оренбургской области

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

обеспечения

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 12.04.2019 № ОЭС-2/2019, выданные ООО «Оренэлектрострой»
2. Технические условия на присоединение к сетям электросвязи от 26.02.2018 № 08/09-20, выданные ООО «Стройтехсервис»
3. Письмо о продлении технических условий на присоединение к сетям электросвязи № 08/09-20 от 26.02.2018 с 26.02.2020 по 26.02.2022г от 12.03.2021 № 096, выданное ООО «Стройтехсервис»
4. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 26.05.2018 № ТУ 3966, ООО "Оренбург Водоканал"
5. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоснабжения от 26.05.2018 № ТУ 3966, ООО "Оренбург Водоканал"
6. Письмо о продлении технических условий подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоснабжения и водоотведения ТУ 3966 от 26 мая 2018 года от 31.08.2021 № 02/005, ООО "Оренбург Водоканал"
7. Технические условия на проектирование от 28.05.2018 № 50800-07-0037, филиал «Оренбургский» ПАО «Т Плюс»
8. Дополнительное соглашение к договору о подключении к системе теплоснабжения 231875 от 26.11.2019 от 13.07.2020 № б/н, заключенное между ПАО "Т плюс" и ООО "СК-групп"
9. Письмо об исходных данных ПМ ГОЧС от 29.11.2016 № 12280 4-3-5, Главное управление МЧС России по Оренбургской области

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

56:44:0113001:175

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СК-ГРУПП"

ОГРН: 1095658013824

ИНН: 5610128280

КПП: 561001001

Адрес электронной почты: 37-88-00@mail.ru

Место нахождения и адрес: Оренбургская область, ГОРОД ОРЕНБУРГ, УЛИЦА САЛМЫШСКАЯ, ДОМ 43/5, ПОМЕЩЕНИЕ 1

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	156 мкрн_Дом №4__ПЗ(изм.3)_Д_Е_2023_06_07.pdf	pdf	c5e9f070	166-03/18-03.18-004-ПЗ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Раздел 1 «Пояснительная записка»
	156 мкрн_Дом №4__ПЗ(изм.3)_Д_Е_2023_06_07.pdf.sig	sig	81cdbbde	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	156 мкрн_Дом №4__ПЗУ(изм.3)_Д_Е_2023_06_07.pdf	pdf	cc5483a9	ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр 166-03/18-03.18-004- ПЗУ.
	156 мкрн_Дом №4__ПЗУ(изм.3)_Д_Е_2023_06_07.pdf.sig	sig	16be90aa	
Архитектурные решения				
1	156 мкрн_Дом №4__АР(изм.2)_Д_Е_2023_04_24.pdf	pdf	50ac60b1	166-03/18-03.18-004-АР ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Раздел 3. Архитектурные решения
	156 мкрн_Дом №4__АР(изм.2)_Д_Е_2023_04_24.pdf.sig	sig	a0d613f4	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	156 мкрн_Дом №4__КР(изм.2)_Д_Е_2023_04_24.pdf	pdf	6f5d323a	166-03/18-03.18-004-КР ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
	156 мкрн_Дом №4__КР(изм.2)_Д_Е_2023_04_24.pdf.sig	sig	b9752681	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Технологические решения				
1	156 мкрн_Дом №4_ИОС7(изм.2)_Блок Д. Е_2023_06_07.pdf	pdf	dfd0b4e7	166-03/18-03.18-004-ИОС7 ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Раздел 5. Подраздел 7 «Технологические решения»
	156 мкрн_Дом №4_ИОС7(изм.2)_Блок Д. Е_2023_06_07.pdf.sig	sig	c71ef4ed	
Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства				
1	156 мкрн_Дом	pdf	7d2150b9	166-03/18-03.18-004-ПОС

	№4__ПОС(изм.3)_Д_Е_2021_04_24.pdf			ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Раздел 6 «Проект организации строительства»
	156 мкрн Дом №4__ПОС(изм.3)_Д_Е_2021_04_24.pdf.sig	sig	098de2ba	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	156 мкрн _ Дом №4_ОДИ(изм.2)_Блок Д. Е_2023_04_24.pdf	pdf	68800e3a	166-03/18-03.18-004-ОДИ ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ. Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	156 мкрн _Дом №4_ОДИ(изм.2)_Блок Д. Е_2023_04_24.pdf.sig	sig	94416122	

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 организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Раздел 1. "Пояснительная записка"

В пояснительной записке указаны основания для проектирования:

- задание на проектирования;
- отчетная документация по результатам инженерных изысканий;
- градостроительный план земельного участка;
- документы об использовании земельных участков;
- технические условия, предусмотренные частью 7 ст. 48 ГрК РФ.

Указано, что:

2 этап-блок «Д» имеет в своём составе группы помещений со следующими классами функционального назначения:

- 1 этаж - встроенные офисы №11-№12 (класс функциональной пожарной опасности Ф 4.3);
- 2-16 этажи – жилая часть многоквартирного жилого дома (класс функциональной пожарной опасности Ф1.3).

3 этап-блок «Е» имеет в своём составе группы помещений со следующими классами функционального назначения:

- 1 этаж - встроенные офисы №13-№14 (класс функциональной пожарной опасности Ф 4.3);
- 2-16-18 этажи – жилая часть многоквартирного жилого дома (класс функциональной пожарной опасности Ф1.3).

Согласно требованиям статьи 4, глава 1 №384-ФЗ от 30.12.2009 г. (с изменениями на 2 июля 2013 года) здание идентифицируется по назначению как: здание жилого общего назначения

многосекционное, классификация по ОК 013-2014(НС 2008)-код ОКОФ-2: 100.00.20.11.

Указаны сведения о потребности объекта капитального строительства:

- в тепловой энергии;
- в водоснабжении и удалении стоков;
- в электроснабжении.

Приведены технико-экономические показатели объекта капитального строительства, которые отражены в п.2.1.3. данного заключения.

Отражены сведения о категории земель - земельный участок, на котором проектируется объект, относится к землям населенных пунктов.

Указано, что при разработке проекта изобретения, результаты патентных исследований не использовались.

Указаны следующие сведения о проектной мощности объекта капитального строительства и его значимости для поселений (муниципального образования): Объект капитального строительства «Жилой дом №4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в

156 мкрн. СЖР г. Оренбурга». Строительство объекта согласно заданию на проектирование разбито на 6 этапов, блок «Д» является 2-ым, блок «Е» является 3-ым из 6-ти.

Проектная мощность блока «Д» – 60 квартир, блока «Е» – 81 квартира. Строительство многоквартирного жилого дома позволит сократить потребность города в жилищном фонде, повысить доступность жилья для населения за счет квартир класса повышенной комфортности, отвечающих требованиям энергоэффективности и экологичности.

Офисная часть здания представляет собой встроенные помещения первого этажа жилого дома, в которых расположены компьютеризированные рабочие места сотрудников, а также вспомогательные помещения.

Офисная часть проекта включает в себя офисы:

- Блок «Д»:

Офис № 11 в осях 1-7-Д-М с рабочей площадью 140,38 м², с общей площадью – 172,57 м².

Офис № 12 в осях 1-7-Д-А с рабочей площадью 141,96 м², с общей площадью – 174,21 м².

Офис состоит из:

- Фронт-офис
- кабинет;
- санузел;
- универсальная кабина;
- КУИ (комнатой уборочного инвентаря);
- комната персонала;
- тамбур.

Состав работающих офисов:

- главный менеджер (для каждого офиса) -1 чел;

- менеджеры:

Офис №11 – 5 человек,

Офис №12 – 5 человек,

- секретарь (для каждого офиса) - 1 чел;
- уборщик (1 чел. на одну блок - секцию) - 1 чел.
- Блок «Е»:

Офис № 13 в осях 1-8-Ж-Н с рабочей площадью 203,89 м², с общей площадью – 226,72м².

Офис № 14 в осях 1-8-А-Ж с рабочей площадью 209,67 м², с общей площадью – 231,83м².

Офис состоит из:

- Фронт-офис
- кабинет;
- санузел;
- универсальная кабина;
- КУИ (комнатой уборочного инвентаря);
- тамбур.

Состав работающих офисов:

- главный менеджер (для каждого офиса) -1 чел;
- менеджеры:

Офис №13 – 7 человек,

Офис №14 – 7 человек,

- секретарь (для каждого офиса) - 1 чел;
- уборщик (1 чел. на одну блок - секцию) - 1 чел.

Представлены сведения об использовании компьютерных программ, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов жилого здания:

При выполнении расчетов конструктивных элементов жилого здания использовался программный комплекс «ЛИРА-САПР 2017 PRO», сертификат подлинности ID ключа 908870159 выдан ООО «Лира сервис» от 21.04.2017 г. При выполнении расчета инсоляции использовалось программное обеспечение «Солярис», сертификат № РОСС RU.0001.11СП15.Н00042.

Указано, что строительство объекта в соответствии с заданием на проектирование, является 2-ым и 3-им из 6 следующих этапов строительства объекта «Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1 этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга»:

- 1 этап - Блок Г;
- 2 этап - Блок Д (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блоков «Г»);
- 3 этап - Блок Е (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блоков «Г, Д»);
- 4 этап - Блок В (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блоков «Г, Д, Е»);
- 5 этап - Блок Б (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блока «Г, Д, Е, В»);

- 6 этап - Блок А (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блока «Г, Д, Е, В, Б»)

Выполнено заверение проектной организации о том, что:

- проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом, заданием на проектирование, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий;

- технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

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

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Проектируемый участок находится на территории 15б микрорайона СЖР г. Оренбурга, ограниченного проездом Северным, ул. Салмышской, ул. Автомобилистов, шоссе Загородным. В микрорайоне участок ограничен с севера – гипермаркетом «Лента» (сущ.), территорией общеобразовательной школы на 825 мест (проектируемая), с северо-востока – центром бытовых услуг (сущ.), ранее запроектированной секцией Г, с юго-запада – территорией жилого дома №3 (по генплану), по адресу ул. Дорофеева, 5 (сущ.), с западной стороны – территорией строящегося жилого дома №1 (по генплану).

Привязка объекта осуществлена по городским координатам, указанным в пересечениях осей. Система высот – Балтийская.

Раздел разработан на 2 этап строительства - Блок Д и 3 этап строительства - Блок Е на основании градостроительного плана земельного участка № РУ-56-3-01-0-00-2021-2012 от 25.05.2021 г., выполненного Управлением градостроительства и архитектуры департамента градостроительства и земельных отношений администрации г. Оренбурга.

Абсолютные отметки поверхности земли изучаемой территории изменяются 133,59 до 137,37 м. Относительное превышение составляет 3,78 м.

Организация рельефа увязана с прилегающей территорией, проездами, и решена в насы-пи.

Толщина плодородного слоя в среднем составляет до 0,085 м, толщина насыпного грунта до 0,2 м, в среднем – 0,15 м.

Вертикальная планировка предусматривает минимально необходимый объем земляных работ.

Опасные геологические и инженерно-геологические процессы, отрицательно влияющие на устойчивость проектируемого здания, на участке работ не развиты.

В разделе предусмотрено устройство гостевых автостоянок с выделением мест для мало-мобильных граждан, размером 3,6х6,0 м. В местах пешеходных переходов

предусматривается устройство бордюрных съездов (высота бордюрного камня до 0,015 м).

2 этап строительства - Блок Д

За относительную отметку 0.000 в строительной части принята отметка чистого пола 1-го этажа секции Д жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 137,25 по Балтийской си-стеме высот.

Проектом обеспечен поверхностный водоотвод за счет соответствующей организации ре-льефа, который осуществляется по бортовому камню проездов и лоткам. Продольный уклон проездов составляет 5,46 – 29,22 промилле, тротуаров 5,46 – 32,57 промилле. Поперечный уклон проездов 20 промилле, тротуаров 10 – 20 промилле.

При благоустройстве территории предусматривается:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения;
- установка светильников наружного освещения;
- установка малых форм архитектуры, размещение скамеек, урн.

На территории, прилегающей к жилому дому №4 (по генплану) 2 этап строительства – Блок Д, функционально выделяются следующие зоны:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятия физкультурой;
- гостевые автомобильные стоянки.

Требуемое количество машино-мест составляет: 60 машино-мест, из них территории зе-мельного участка может быть размещено не менее 25 % (согласно п. 2.3.2.2. Местных нормати-вов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 28.02.2017 № 306, т.е. $60 \times 25 / 100 = 15$ машино-мест. Непосредственно в границах проектирования размещено 15 машино-мест, за пределами территории размещаются 45 машино-мест.

Технико-экономические показатели земельного участка – Блок Д

Площадь проектирования - 2557 м²;

Площадь застройки - 518,8 м²;

Асфальтобетонные покрытия - 1323,8 м²;

Плиточное покрыт - 61,9 м²;

Резиновое покрытие - 332,3 м²;

Площадь озеленения участка - 317,3 м²;

Лотки - 2,9 м²;

Гостевые автостоянки - 15 м/мест.

3 этап строительства - Блок Е

За относительную отметку 0.000 в строительной части принята отметка чистого пола 1-го этажа секции Е жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 138,00 по Балтийской си-стеме высот.

Проектом обеспечен поверхностный водоотвод за счет соответствующей организации ре-льефа, который осуществляется по бортовому камню проездов и лоткам. Продольный уклон проездов составляет 9,87 – 44,00 промилле, тротуаров 16,59 – 48,31 промилле. Поперечный уклон проездов 20 промилле, тротуаров 10 – 20 промилле.

При благоустройстве территории предусматривается:

- устройство проездов с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с асфальтобетонным покрытием;
- устройство тротуаров с плиточным покрытием;
- устройство площадки для занятий физкультурой;
- устройство площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- устройство площадки для отдыха взрослого населения;
- установка светильников наружного освещения;
- установка малых форм архитектуры, размещение скамеек, урн.

На территории, прилегающей к жилому дому №4 (по генплану) 3 этап строительства – Блок Е, функционально выделяются следующие зоны:

- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;
- площадки для отдыха взрослого населения;
- площадки для занятия физкультурой;
- гостевые автомобильные стоянки.

Требуемое количество машино-мест составляет: 83 машино-мест, из них на территории земельного участка может быть размещено не менее 25% (согласно п. 2.3.2.2. Местных норма-тивов градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от 28.02.2017 № 306, т.е. $83 \times 25 / 100 = 20,75$, принимаем 21 машино-место. Непосредственно в гра-ницах проектирования размещено 53 машино-мест, за пределами территории размещаются 30 машино-мест.

Технико-экономические показатели земельного участка – Блок Е

Площадь проектирования - 4463,5 м²;

Площадь застройки - 629,5 м²;

Асфальтобетонные покрытия - 2581,7 м²;

Плиточное покрытие - 147,9 м²;

Резиновое покрытие - 569,5 м²;

Площадь озеленения участка - 532 м²;

Лотки - 2,9 м²;

Гостевые автостоянки - 53 м/мест.

Проект жилого дома разработан с учетом требований по доступности маломобильных групп населения. Проектом предусмотрено устройство гостевых автостоянок с выделением мест для маломобильных граждан, обозначенных знаком

«инвалид», размером 3,6х6,0 м. В ме-стах пешеходных переходов предусматривается устройство бордюрных съездов (высота бордюрного камня до 0,015 м).

После выполнения организации рельефа выполнить озеленение участка. Для этого ис-пользуется снятый ранее плодородный слой. Площадь между деревьями и кустарниками засеять газонными травами.

В раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие:

- в текстовой части откорректирован расчет количества машиномест временного типа блока «Д»;

- в графической части откорректированы ведомости жилых и общественных зданий и сооружений.

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

Раздел 3. Архитектурные решения

Проектируемый объект – «Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми по-мещениями на 1 этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга».

Строительство объекта согласно заданию на проектирование разделено на 6 этапов стро-ительства. В данном разделе АР описаны архитектурные решения для 2, 3 этапов строите-льства:

- 2 этап строительства - Блок Д (сдаётся в эксплуатацию после сдачи в эксплуатацию бло-ка «Г»-1 этап строительства);

- 3 этап строительства - Блок Е (сдаётся в эксплуатацию после сдачи в эксплуатацию бло-ков «Г», Д»).

Параметры и расположение здания, его пространственная организация обусловлены схе-мой планировочной организации земельного участка и заданием на проектирование.

2 этап строительства блок «Д»

Этажность блока «Д» – 16 этажей.

Высота этажей:

Подвал: 2,7-3,15 м;

Первый этаж: 4,2м;

Типовой этаж (жилой этаж): 3,0м;

Технический чердак:-.

Высота помещений этажа в свету:

Подвал: 2,31-2,76 м;

Первый этаж: 3,95м;

Типовой этаж (жилой этаж): 2,75м;

Технический чердак:1,79м.

Все помещения здания по функциональному назначению делятся на группы:

Помещения общественного назначения (1-й этаж): помещения административно-офисного назначения;

Жилая часть: количество квартир (2-16 этажи) - 90 квартир, в т.ч.:

- 1-комнатные квартиры площадью от 32,45 до 40,24 м² (45 шт.);
- 2-комнатные квартиры площадью от 48,78 до 66,50 м² (45 шт.).

Вспомогательные помещения:

- тамбур;
- КУИ (комната уборочного инвентаря);
- межквартирный коридор;
- лестничная клетка;
- лифтовый холл;
- колясочная.

Технические помещения:

- электрощитовая
- технический чердак;
- машинное помещение лифтов.

3 этап строительства блок «Е»

Блок «Е» разной этажности – 16-18 этажей.

Высота этажей:

Подвал: 2,59-3,19 м;

Первый этаж: 4,2м;

Типовой этаж (жилой этаж): 3,0м;

Технический чердак:-.

Высота помещений этажа в свету:

Подвал: 2,2-2,8 м;

Первый этаж: 3,95м;

Типовой этаж (жилой этаж): 2,75м;

Технический чердак:1,79м.

Все помещения здания по функциональному назначению делятся на группы:

Помещения общественного назначения (1-й этаж):

помещения административно-офисного назначения;

Жилая часть:

Количество квартир в блоке «Е» (2-16-18 этажи) - 81 квартир, в т.ч.:

- 2-комнатные квартиры площадью от 58,53 до 78,35 м² (49 шт.);
- 3-комнатные квартиры площадью от 87,44 до 88,64 м² (32 шт.);

Вспомогательные помещения:

- тамбур;
- КУИ (комната уборочного инвентаря);
- межквартирный коридор;

- лестничная клетка;

- лифтовый холл;

Технические помещения:

- технический чердак;

- машинное помещение лифтов.

Объемно-планировочные решения здания обусловлены: особенностями расположения на генеральном плане; функциональным назначением; требованиями технических регламентов, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий и сооружений; климатическими особенностями района строительства; принятыми конструктив-ными решениями.

Состав и площади квартир выполнены согласно заданию на проектирование. Планиров-ки квартир соответствуют требованиям санитарных и строительных норм.

Проектируемое здание представляет собой комбинацию контрастных объемов, как по высоте, так и по пластике решения фасадов.

Каждая секция представляет собой отдельную, но в тоже время целостную структуру: секции разновысотные относительно не только друг друга, но и секции «А, Б, В, Е» разделены на 2 части, где одна часть выше другой, что создает дополнительную динамику микро-району.

Цветовое решение фасадов выполнено в соответствии с современными стилистическими направлениями в архитектуре. Объединение окон разнообразными ритмичными приемами создает целостную композицию фасада.

Наружная отделка стен - фасадная система с тонким наружным штукатурным слоем «Cerezit» колеровка по каталогу «RAL CLASSIC». Колористическая композиция основана на пропорциональном соотношении основных и дополнительных цветов фасадов.

Встроенные помещения (1 этаж), блоков «Д», «Е»:

Полы (черновая отделка):

В помещениях 1-го этажа предусмотрено черновое покрытие полов (армируемая стяжка из ц.п. раствора М200 толщиной 70 мм).

В санузлах первого этажа - черновое покрытие полов, армируемая стяжка из ц.п. раствора М200 толщиной 60 мм по слою гидроизоляции из «Бикрост ХПП» СТО 72746455-3.1.13-2015» (в местах примыкания пола к стенам гидроизоляция должна предусматриваться непрерывной на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола).

Полы первого этажа предусмотрены по слою утеплителя «Пенополистирольными плитами ППС 35-Р-А-1000x1000x50 ГОСТ 15588-2014, $b=2\text{ сл.} \times 50\text{ мм}=100\text{ мм}$.

Стены и перегородки (черновая отделка): штукатурка простая ц.п. раствором $\delta=15\text{ мм}$ (по керамзитобетону, кирпичу), по монолиту - без отделки (бетонная поверхность стен в офисах - шлифуется).

В тамбурах - штукатурка простая ц.п. раствором $\delta=15\text{ мм}$, шпатлевка гипсовая универсальная, окраска краской КМ0 (НГ) светлых тонов.

Потолки (черновая отделка): без отделки.

В тамбурах - шпатлевка гипсовая универсальная, окраска краской КМ0(НГ), для подшивного потолка из листов СМЛ-только окраска.

Жилые помещения (2-16 этажи блог Д, 2-16-18 блок Е): квартиры

Полы (черновая отделка):

В помещениях квартир – черновое покрытие полов (стяжка из ц.п. раствора М100, $\delta=40$ мм), в санузлах - черновое покрытие полов: стяжка из ц.п. раствора М100, $\delta=30$ мм, по слою гидроизоляции из «Бикрост ХПП» СТО 72746455-3.1.13-2015 (в местах примыкания пола к стенам гидроизоляция должна предусматриваться непрерывной на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола).

Стены и перегородки:

В соответствии с техническим заданием на проектирование в квартирах предусмотрена черновая отделка-штукатурка, простая ц.п. раствором, $\delta=15$ мм (по керамзитобетону, кирпичу); без отделки по монолиту бетонная поверхность стен в квартирах - шлифуется.

Потолки – без отделки.

Вспомогательные помещения (по всему зданию): коридор, тамбур, лестничная клетка, лифтовый холл, колясочная – Блок Д

В здании в местах общего пользования запроектирована высококачественная отделка:

Полы: керамогранит ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойке и стяжке из ц.п. раствора М100, $\delta=30$ мм.

Для 1-го этажа керамогранит ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойке армированной стяжке из ц.п. раствора М200, $\delta=70$ мм.

В КУИ - чистовое покрытие полов: керамическая плитка ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойке и стяжке из ц.п. раствора М100, $\delta=60$ мм по слою гидроизоляции из «Бикрост ХПП» СТО 72746455-3.1.13-2015 (в местах примыкания пола к стенам гидроизоляция должна предусматриваться непрерывной на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола).

Полы первого этажа предусмотрены по слою утеплителя «Пенополистирольными плитами ППС 35-Р-А-1000х1000х50 ГОСТ 15588-2014, $b=2$ сл.х50 мм=100 мм.

Стены и перегородки

Тамбур, лестничная клетка, лифтовый холл - штукатурка, простая ц.п. раствором – 15 мм (по керамзитобетону, кирпичу), шпатлевка гипсовая универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом (материалы должны соответствовать классу пожарной опасности не ниже КМ1, согласно ст. 13 и таблицам 28, 3 Федерального закона №123-ФЗ).

Межквартирный коридор - штукатурка простая ц.п. раствором, $\delta=15$ мм, шпатлёвка гипсовая универсальная окраска водно-дисперсионным акриловым составом (класс пожарной опасности не ниже КМ2).

Колясочная - штукатурка простая ц.п. раствором, $\delta=15$ мм, шпатлёвка гипсовая универсальная окраска водно-дисперсионным акриловым составом

КУИ - штукатурка простая ц.п. раствором, $\delta=15$ мм, клеевая прослойка, керамическая глаз. плитка ГОСТ 6787-2001 на высоту 1,5 м от пола, выше – штукатурка простая ц.п. раствором, $\delta=15$ мм, шпатлёвка гипсовая универсальная окраска водно-дисперсионным акриловым составом ВД-АК-11.

Потолки (чистовая отделка):

Тамбур, лестничная клетка, лифтовый холл - шпатлевка гипсовая универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом (материалы должны соответствовать классу по-жарной опасности не ниже КМ1, согласно ст. 13 и таблицам 28, 3 Федерального закона №123-ФЗ).

КУИ, колясочная - шпатлевка гипсовая, универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом.

Межквартирный коридор - шпатлевка гипсовая, универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом (класс пожарной опасности не ниже КМ2).

Вспомогательные помещения (по всему зданию): коридор, тамбур, лестничная клетка, лифтовый холл – Блок Е

В здании в местах общего пользования запроектирована высококачественная отделка:

Полы: керамогранит ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойке и стяжке из ц.п. раствора М100, $\delta=30$ мм.

Для 1-го этажа керамогранит ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойке армированной стяж-ке из ц.п. раствора М200, $\delta=70$ мм.

В КУИ - чистовое покрытие полов: керамическая плитка ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойке и стяжке из ц.п. раствора М100, $\delta=60$ мм по слою гидроизоляции из «Бикрост ХПП» СТО 72746455-3.1.13-2015 (в местах примыкания пола к стенам гидроизоляция должна преду-сматриваться непрерывной на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола).

Полы первого этажа предусмотрены по слою утеплителя «Пенополистирольными плита-ми ППС 35-Р-А-1000х1000х50 ГОСТ 15588-2014, $b=2$ сл.х50 мм=100 мм.

Стены и перегородки

Тамбур, лестничная клетка, лифтовый холл - штукатурка, простая ц.п. раствором – 15 мм (по керамзитобетону, кирпичу), шпатлевка гипсовая универсальная, окраска краской КМ0 (НГ) (материалы должны соответствовать классу пожарной опасности не ниже КМ0 (НГ), согласно ст. 13 и таблицам 28, 3 Федерального закона №123-ФЗ).

Межквартирный коридор - штукатурка простая ц.п. раствором, $\delta=15$ мм, шпатлёвка гип-совая универсальная окраска водно-дисперсионным акриловым составом (материалы должны соответствовать классу пожарной опасности не ниже КМ1, согласно ст. 13 и таблицам 28, 3 Федерального закона №123-ФЗ).

КУИ - штукатурка простая ц.п. раствором, $\delta=15$ мм, клеевая прослойка, керамическая глаз. плитка ГОСТ 6787-2001 на высоту 1,5 м от пола, выше – штукатурка простая ц.п. раство-ром, $\delta=15$ мм, шпатлёвка гипсовая универсальная окраска водно-дисперсионным акриловым составом ВД-АК-11.

Потолки (чистовая отделка):

Тамбур, лестничная клетка, лифтовый холл - шпатлевка гипсовая универсальная, окраска краской КМ0(НГ).

КУИ, колясочная - шпатлевка гипсовая, универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом.

Межквартирный коридор - шпатлевка гипсовая, универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом (материалы должны соответствовать классу

пожарной опасности не ниже КМ1, согласно ст. 13 и таблицам 28, 3 Федерального закона №123-ФЗ).

Технические помещения (по всему зданию): электрощитовая, машинное помещение лиф-тов, лифтовые шахты:

Полы технических помещений: машинное помещение лифтов - стяжка из ц.п. раствора М100, б=50 мм, окраска эмалью ПФ-115 за 3 раза по грунтовке глубокого проникновения, электрощитовая - стяжка из ц.п. раствора М100, б=50 мм, керамическая половая плитка ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойки, б=20 мм;

В подвале в местах перепада высот пола предусмотреть пандусы за счет конструкции по-ла. Рекомендуются устраивать пандусы непосредственно у дверных проемов помещений с чи-стовой отделкой пола. Уклон пандусов не более 1:6.

лифтовые шахты лифтовая шахта – бетонная стяжка окраской эмалью ПФ-115 за 3 раза по грунтовке глубокого проникновения;

технический чердак - ц.п. раствор М200, армируемый сеткой Ø4 Вр-I ГОСТ 6727-80, ячейка 50х50 мм, б=60 мм по утеплителю ППС 35-Р-А-1000х1000х50 ГОСТ 15588-2014, б =100 мм.

Стены:

Машинное помещение лифтов - штукатурка простая ц.п. раствором, б=15 мм, шпатлевка гипсовая универсальная, окраска эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76 (светлый тон).

Лифтовые шахты - покрытие обеспыливающим составом.

Электрощитовая (блок «Д») - штукатурка простая ц.п. раствором, б=15 мм, шпатлевка гипсовая универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом ВД-АК-11 (свет-лый тон).

Технический чердак, подвал - без отделки.

Потолки: шпатлевка гипсовая, универсальная, окраска водно-дисперсионным акриловым составом ВД-АК-2180 (светлый тон). Технический чердак, подвал - без отделки.

В раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- изменено описание планировочных решений блока Д (откорректировано количество площадь и квартир, общая и полезная площадь офисов);
- в графической части изменены планировочные решения блока Д (откорректировано ко-личество площадь и квартир, общая и полезная площадь офисов).

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

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Строительство многоквартирного жилого дома №4 (по генплану) согласно заданию на проектирование разбито на 6 этапов. В данном разделе КР описаны конструктивные решения для 2, 3 этапов строительства:

2 этап строительства - Блок Д (сдаётся в эксплуатацию после сдачи в эксплуатацию блока «Г» - 1 этап строительства);

3 этап строительства - Блок Е (сдаётся в эксплуатацию после сдачи в эксплуатацию бло-ков «Г, Д» - 2, 3 этап строительства).

Согласно отчету, выполненному ООО «Инженерный центр БСБ», на основании полевых и лабораторных работ и анализа пространственной изменчивости частных показателей свойств грунтов, определенных полевыми и лабораторными методами, с учетом данных о геологиче-ском строении и литологических особенностях грунтов, в сфере воздействия проектируемого объекта выделено 5 инженерно-геологических элементов – ИГЭ, и 2 слоя:

1. Суглинок красновато-коричневый, твердый, просадочный, слабопучинистый, карбо-натизированный (adQ);
2. Суглинок красновато-коричневый, твердый и полутвердый, непросадочный, карбона-тизированный (adQ);
3. Песчаник желтовато-коричневый и красновато-коричневый, трещиноватый, на глини-стом цементе, очень низкой прочности (P_{2ur});
4. Песчаник красновато-коричневый, малопрочный, на глинистом цементе, трещинова-тый (P_{2ur});
5. Песчаник красновато-коричневый, на глинистом цементе, средней прочности (P_{2ur}). Расчетное значение предела прочности грунта на одноосное сжатие в водонасыщенном состоя-нии для аргиллита малопрочного принято равным 8,30 МПа.

Подземные воды на участке изысканий до глубины 23,0 м. скважинами не вскрыты.

Конструктивные решения здания разработаны, опираясь на объемно-планировочную компоновку здания, на основании статического расчета модели с учетом инженерно-геологических условий площадки строительства.

При выполнении расчетов конструктивных элементов жилого здания использовалось специализированное программное обеспечение «Расчетный комплекс ЛИРА-САПР 2018.

Модель принята комбинированной – пластинчато-стержневой. В расчетной модели учте-ны физические характеристики применяемых материалов, особенности их работы под нагруз-кой и совместность работы всего комплекса «здание-грунт» как статически неопределимой си-стемы.

На основании данных инженерно-геологических изысканий выполнена расчетная модель грунтового основания в системе ЛИРА-ГРУНТ. На основании модели грунта вычислены ко-эффициенты постели C_1 , C_2 и введены в расчет. При вычислении коэффициентов постели учтено взаимное влияние соседних секций и зданий.

Расчет производился от следующих типов нагрузок:

- собственный вес конструкций и грунтов;
- снег;
- полезная;
- ветровая.

Проектируемое здание – каркасное.

Общая геометрическая неизменяемость обеспечивается ядром жесткости (лестнично-лифтовая группа), пилонами.

Фундаменты

Выбранный тип фундамента – фундаментные плиты из монолитного тяжелого бетона класса В25 (W=6, F=150).

Толщина фундаментных плит: блок «Д» - 1000 мм; блок «Е» - 1000 мм.

Фундаментные плиты армированы в двух зонах – верхней и нижней, стержнями двух взаимно перпендикулярных направлений (защитный слой бетона для арматуры - 40 мм). Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из тяж. бетона класса В7.5, уложенная по уплотнённому грунту, с коэффициентом уплотнения не менее $\gamma=0,95$.

Вертикальные несущие элементы каркаса

Здание имеет каркасную систему. Несущими вертикальными элементами являются моно-литные пилоны, стены, толщиной 200, 250, 300 мм и ядро жесткости (см. ниже) из тяжелого бетона кл. В25. Выраженного шага пилонов нет, так как расстановка определялась с учетом объемно-планировочных решений. Материал всех стен и пилонов – монолитный тяж. бетон кл. В25. В монолитных стенах предусмотрены отверстия согласно разделам ОБ, ВК, ЭОМ.

Ядро жесткости

Лестнично-лифтовая группа составляет ядро жесткости. Ядро выполнено в виде замкну-того контура из монолитных стен вокруг лестничной клетки, стенами и диафрагмами жестко-сти шахт лифтов и поэтажного тамбура из тяжелого бетона класса В25.

Горизонтальные несущие элементы каркаса

Диски перекрытий и покрытия – монолитные железобетонные безригельные бескапитальные плиты. Сопряжение с пилонами – жесткое (заделка). Перекрытия и покрытие здания толщиной 200 мм. Для пропуска инженерных коммуникаций в плитах предусмотрены отвер-стия согласно разделам ОБ, ВК, ЭОМ.

Лестничная клетка

Внутренние лестницы – сборные железобетонные марши. Межэтажные площадки лест-ничной клетки - монолитные железобетонные из тяжелого бетона класса В25.

Наружных стен подземной части здания (изнутри наружу):

- ограждающая конструкция - монолитный железобетон, бетон тяжелый класса В25 – 250 мм;
- праймер битумный «ТехноНиколь №01» (ТУ 5775-011-17925162-2003);
- гидроизоляция оклеечная - «Техноэласт ЭПП» (ТУ5774-003-00287852-99) - 2 слоя;
- мастика «ТехноНиколь №27»(ТУ 5775-039-72746455-2010);
- утеплитель - ТехноНиколь «XPS ТЕХНОПЛЕКС» (ТУ 2244047-17925162-2006)-100 мм;
- глиняный замок из жирной мятой глины.

Внутренние стены, пилоны подвала – монолитный железобетон, бетон тяж. кл. В25, тол-щиной 200, 250, 300 мм.

Внутренние перегородки подвала (толщина 120 мм) – кладка из кирпича КР-р-по 250х120х65 1НФ/100/2,0/50/ГОСТ 530-2012, на растворе кладочном цементном М75, Пк2, ГОСТ 28013-98, армированная кладочной сеткой 3Вр-1, 50х50 мм.

Наружные стены (основная конструкция) – самонесущие на высоту одного этажа:

- Кладка из керамзитобетонного блока КБСР-39-М35-F50-D900 ГОСТ 33126-2014 на ц.п. растворе М100;
- грунтовка адгезионная "CERESIT СТ16";
- клеевой состав "CERESIT СТ84";
- плиты пенополистирольные теплоизоляционные фасадные ППС16Ф-Р-А-1000х1000х100-150мм (толщина - 110мм, 150мм) с противопожарными рассечками из минераловатных плит "BASWOOL Фасад 120";
- базовый слой, армированный стеклосеткой "CERESIT СТ85";
- фасадная щелочестойкая сетка "КРЕПИКС 2000" 165 г/м²;
- грунтовка адгезионная "CERESIT СТ16";
- декоративно-защитное покрытие "CERESIT СТ-35";
- краска акриловая "CERESIT СТ44", колеровка по каталогу «RAL CLASSIC» в соответствии с арх. проектом.

Противопожарные рассечки выполнить согласно СТО 58239148-001-2006 "Системы наружной теплоизоляции стен зданий с отделочным слоем из тонкослойной штукатурки "CERESIT".

Противопожарные рассечки выполнить из минераловатных плит "BASWOOL Фасад 120" шириной не менее 150 мм, толщиной соответствующей общей толщине теплоизоляционного слоя в системе.

Ограждения незадымляемых лоджий (состав изнутри наружу):

• Кладка из керамического рядового кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 на кладочном цементно-песчаном растворе М100, Пк2, ГОСТ 28013-98, армирована кладочной сеткой Ø3Вр-1 через 2 ряда, толщина 250 мм;

- Грунтовка адгезионная "CERESIT СТ16";
- Клеевой состав «CERESIT СТ85» ТУ 5745-015-58239148-2010
- Минераловатные плиты "BASWOOL Фасад 120" ТУ 23.99.19-010-80015406-2019, толщиной 50 мм.

- базовый слой «Ceresit СТ190», армированный стеклосеткой;
- Фасадная щелочестойкая сетка "КРЕПИКС 2000" 165 г/м²;
- Грунтовка адгезионная «CERESIT СТ16»;
- Декоративно-защитная штукатурка Ceresit СТ-35;
- Акриловая краска «Ceresit СТ44».

Ограждения квартирных лоджий (состав изнутри наружу):

• Кладка из керамического рядового кирпича КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/2.0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 на кладочном цементно-песчаном растворе М100, Пк2, ГОСТ 28013-98, армировать кладочной сеткой Ø3Вр-1 через 2 ряда, толщиной 120мм;

- Грунтовка адгезионная "CERESIT СТ16";
- Клеевой состав «CERESIT СТ85» ТУ 5745-015-58239148-2010

- Минераловатные плиты "BASWOOL Фасад 120" ТУ 23.99.19-010-80015406-2019, толщиной 110 (150)мм.
- базовый слой «Ceresit СТ190», армированный стеклосеткой;
- Фасадная щелочестойкая сетка "КРЕПИКС 2000" 165 г/м²;
- Грунтовка адгезионная «CERESIT СТ16»
- Декоративно-защитная штукатурка Ceresit СТ-35;
- Акриловая краска «Ceresit СТ44».

Состав перекрытия (с конструкцией пола) между подвалом и 1 этажом:

- монолитное ж/б перекрытие, б=200 мм;
- утеплитель ППС 35-Р-А-1000х1000х50 ГОСТ 15588-2014, б=2сл.х50мм=100 мм;

гидроизоляция (для КУИ и санузлов): «Бикрост ХПП» СТО 72746455-3.1.13-2015» (в ме-стах примыкания пола к стенам гидроизоляция должна предусматриваться непрерывной на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола).

- ц.п. раствор М200, армируемый сеткой Ø4ВрI ГОСТ 6727-80, ячейка 50х50мм, б=70мм (60мм);
- керамогранит ГОСТ 6787-2001 по клеевой прослойке (вспомогательные помещения).

Состав перекрытия (с конструкцией пола) между техническим чердаком и верхним жи-лым этажом:

- монолитное ж/б перекрытие, б=200 мм;
- пароизоляция - строительная пленка ПВХ, 2 сл.
- утеплитель-ППС 35-Р-А-1000х1000х50 ГОСТ 15588-2014, б=2 сл. х 50 мм=100 мм;
- ц.п. раствор М200, армируемый сеткой Ø4 Вр-I ГОСТ 6727-80, ячейка 50х50 мм, б=60 мм.

Основной состав кровли (снизу вверх):

- железобетонная плита покрытия, бетон тяж. класса В25, 200 мм;
- ц.п. стяжка М75-20 мм;
- праймер битумный «Технониколь№01» (ТУ 5775-011-17925162-2003);
- пароизоляция «Биполь ЭПП» (ТУ 5774-008-17925162-2002) – 1 сл.;
- Плиты пенополистирольные ППС25-Р-А-1000х1000х100мм(50 мм), ГОСТ15588-2014, t=100мм+50=150мм (2 сл.)
- керамзитовый гравий по γ=600кг/м³, по уклону;
- ц. п. стяжка из раствора М150, армированная сеткой Ø4 Вр-I по ГОСТ 6727-80, с ячейкой 100х100мм-50 мм;
- молниеприёмная сетка;
- праймер битумный «Технониколь№01» (ТУ 5775-011-17925162-2003);
- гидроизоляция «Унифлекс ЭПП» (ТУ 5774-001-17925162-99) - 1 сл.;
- гидроизоляция «Унифлекс ЭКП» (ТУ 5774-001-17925162-99) – 1 сл.

В раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения в текстовую часть:

- откорректировано описание применяемых материалов в составе наружных стен и ограждений лоджий.

В графической части:

- откорректированы кладочные планы блока «Д» в связи с изменением планировочных решений.

- откорректированы конструктивные решения плит перекрытий по блоку «Д» в связи с изменением планировочных решений

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

Раздел 5 - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 7. Технологические решения

В данном разделе ИОС-7 описаны технологические решения для 2, 3 этапов строительства:

2 этап строительства - Блок Д (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блока «Г»-1 этап строительства);

3 этап строительства - Блок Е (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блоков «Г, Д»).

Офисная часть здания представляет собой встроенные помещения первого этажа жилого дома, в которых расположены компьютеризированные рабочие места сотрудников, а также вспомогательные помещения.

БЛОК Д:

Офис № 11 в осях 1-7-Д-М с рабочей площадью 140,38 м², с общей площадью – 172,57м².

Офис № 12 в осях 1-7-Д-А с рабочей площадью 141,96 м², с общей площадью – 174,21м².

- Фронт-офис
- кабинет;
- санузел;
- универсальная кабина;
- КУИ (комнатой уборочного инвентаря);
- комната персонала;
- тамбур.

Состав работающих офисов:

- главный менеджер (для каждого офиса) -1 чел.;
- менеджеры:

Офис №11 – 5 человек,

Офис №12 – 5 человек,

- секретарь (для каждого офиса) - 1 чел.;
- уборщик (1 чел. на одну блок - секцию) - 2 чел.

Количество посетителей: офис №11 – 8 человек, офис №12 – 8 человек.

БЛОК Е:

Офис № 13 в осях 1-8-Ж-Н с рабочей площадью 203,89 м2, с общей площадью – 226,72м2.

Офис № 14 в осях 1-8-Ж-А с рабочей площадью 209,67 м2, с общей площадью – 231,83м2.

Офис состоит из:

- Фронт-офис
- кабинет;
- санузел;
- универсальная кабина;
- КУИ (комнатой уборочного инвентаря);
- комната персонала;
- тамбур.

Состав работающих офисов:

- главный менеджер (для каждого офиса) -1 чел.;
- менеджеры:

Офис №13 – 7 человек,

Офис №14 – 7 человек,

- секретарь (для каждого офиса) - 1 чел.;
- уборщик (1 чел. на одну блок - секцию) - 2 чел.
- Количество посетителей: офис №13 – 10 человек, офис №14 – 10 человек.

В штате персонала не учитывается персонал для обслуживания и ремонта вентиляционного и сантехнического оборудования. Ремонт и обслуживание оборудования осуществляется специализированными предприятиями по ремонту оборудования, выполняющие данные работы по договорам.

В соответствии с Федеральным законом от 29.12.2012 N 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» работники предприятия должны иметь профессиональную подготовку, соответствующую характеру работы и занимаемой должности.

Согласно «Трудовому кодексу Российской Федерации», ст.100 продолжительность рабочего времени не превышает 40 час в неделю. Проектом принято: продолжительность рабочей смены – 8 час. Режим работы - с 9.00 до 18.00 - одна смена, с обеденным перерывом с 13-14 ча-сов. Понедельник-пятница, выходной – суббота, воскресенье.

Режим работы должен соответствовать законодательству Российской Федерации с учетом экономически обоснованных периодов работы и перерывов, их продолжительность и распре-деление в течение рабочего дня, недели, месяца, года.

Все помещения оснащены необходимым технологическим, санитарно-гигиеническим оборудованием в достаточном количестве и надлежащего назначения. Размещение персональных компьютеров в рабочих комнатах и кабинетах выполнено в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.2/2.4.1340-03 «Гигиенические требования к персональным электронно-вычислительным машинам и организации работы». Для уборки помещений предусмотрена комната уборочного инвентаря.

Обеспечение различных предприятий мебелью и инвентарем выполнено в соответствии с технологическими нормами оснащения.

Состав примененного оборудования определяется специализацией оказываемых видов выполняемых услуг. Применяемое в проекте оборудование отечественного и импортного производства.

Охрана труда и техника безопасности обеспечивается рациональным размещением оборудования, что обеспечивает безопасность, удобство обслуживания и ремонта. Соблюдение основных проходов между оборудованием согласно нормам технологического проектирования.

Для проектируемого предприятия разрабатываются инструкции по охране труда по всем профессиям, на все виды работ, то есть весь персонал должен быть обеспечен инструкциями по охране труда.

Обеспеченность объекта санитарно-техническим оборудованием соответствует действующим нормам.

Для персонала предусмотрены санитарно-бытовые помещения. Освещенность проектируемых помещений класс условий труда в зависимости от параметров световой среды оцениваются как «допустимые» 2 класс.

Мусор в течение рабочего дня собираются в специальные контейнеры (урны) и в конце рабочего дня уборщицей выносятся в контейнеры, для мусора установленные на территории предприятия. Вывоз мусора осуществляется спец. автохозяйством согласно договору.

В раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» внесены следующие изменения в текстовую часть:

- откорректировано описание площадей офисов на 1-ом этаже блока «Д»;
- в графической части изменен план 1-го этажа с расстановкой технологического оборудования блока «Д».

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

Раздел 6. Проект организации строительства

Строительство многоквартирного жилого дома №4 согласно заданию на проектирование разделено на 6 этапов строительства.

Раздел ПОС разработан для 2 и 3 этапов строительства:

- 2 этап строительства – Блок Д;
- 3 этап строительства – Блок Е.

Проектируемый участок находится в Северном жилом районе Северного административного округа в 15б мкрн., в районе проезда Северного, ул. Автомобилистов, Загородного шоссе.

Объект капитального строительства находится на территории 15б мкрн. СЖР в г. Оренбург. Для строительства рекомендуется привлекать местную рабочую силу.

Въезд на строительную площадку осуществляется с пр. Северный, по дороге с бетонным покрытием из сборных железобетонных дорожных плит ПНД 6х2х0.14 м; для работы на строительной площадке на подготовительном этапе следует выполнить временные дороги с дорожным покрытием. При необходимости возможно использование дорог и разворотной площадки других домов в силу комплексной застройки микрорайона.

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре, дополняя и улучшая дорожную ситуацию микрорайона.

На момент начала строительства 2 этапа – Блок Д и 3 этапа – Блок Е территории строительной площадки уже спланирована и обустроена. Подъездные пути предусмотрены с покрытием из бетонных дорожных плит

Подбор крана производится по трем основным параметрам: грузоподъемности, вылету и высоте подъема, а в отдельных случаях и по глубине опускания.

Для производства работ принят, предназначенный по общему графику работ для объектов строительства, башенный кран КБ-408.21.

Организационно-технологическая схема возведения 2 этапа строительства – Блок Д и 3 этапа строительства – Блок Е жилого дома № 4 устанавливает следующую последовательность возведения здания:

1. нулевой цикл многоэтажной части (подземные конструкции);
2. надземные конструкции многоэтажной части;
3. сдача в эксплуатацию.

Работы выполнять на основании утвержденного проекта организации строительства (ПОС), проекта производства работ (ППР) и технологических карт, принятых подрядчиком на основании проектной документации, действующих норм и правил на строительство, ресурсов строительной организации, с учетом сохранности действующих сооружений и коммуникаций, выполнением работ в сроки, указанные в Договоре на строительство. При производстве работ в зимнее время работы выполнять с учетом указаний раздела 6.9 данного ПОС и дополнительных мероприятий ППР по принятой подрядчиком технологии работ.

Строительство объекта осуществляется в два периода: подготовительный и основной.

Работы подготовительного этапа строительства:

- сдача - приемка геодезической разбивочной основы для строительства объекта и прокладки инженерных сетей. Положение будущего строения на местности до начала всех работ по строительству фиксируется по геодезическим планам зоны строительства и привязывается к городской полигонометрической сети;

- выполнение обноски (деревянной или металлической), для фиксирования геодезических отметок. Все колья или штыри, закрепляющие контурные углы, должны быть отнивелированы. Маркировка их производится масляной краской. На участках с уступами - обноску выполняют уступами;

- расчистка территории строительной площадки (перевозка строительного мусора долж-на осуществляться в автосамосвалах с закрытым брезентовым верхом);
- выполнение комплекса дополнительных мероприятий по отводу грунтовых и поверх-ностных вод (по необходимости) с территории строительства объекта;
- выполнение подготовки площадки (вертикальной планировки);
- ограждения площадки по ГОСТ 23407-78;
- устройство временных дорог и проездов;
- устройство 2-х ворот с организацией въездов и выездов;
- у въезда и выезда на строительную площадку вывесить плакаты о категорическом за-прещении доступа посторонних лиц;
- по периметру ограждения, информационные щиты и указатели в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026-2015, видимые как в светлое, так и в темное время суток;
- выполнить освещение стройплощадки и рабочих мест в соответствии с ГОСТ 12.1.046-2014;
- разместить временные здания инвентарного типа с подключением к ним временных сетей;
- обустройство пожарных постов с местом для курения, оснащение их средствами пожа-ротушения;
- обозначить на местности колодцы водопровода с пожарными гидрантами.

Водоснабжение и строительной площадки организовать по временной схеме от проек-тируемого магистрального водопровода.

Тушение пожаров выполнять от пожарных гидрантов на проектируемых сетях водопро-вода к жилому комплексу, выполненным в подготовительный период.

Временное электроснабжение строительной площадки выполнить от проектируемой трансформаторной подстанции ТП 4/1.

Связь с диспетчерской службой осуществлять по сотовой связи.

Работы подготовительного этапа строительства:

Земляные работы

Для выполнения земляных работ предусматривается следующая последовательность:

- разработка грунта котлована (по уже вертикально спланированной поверхности земли в пределах габарита стройплощадки) экскаватором Volvo EC-360BLC.
- доработка и зачистка грунта основания котлована бульдозерами, средствами малой ме-ханизации, вручную, после механизированной разработки для добора грунта вручную долж-но оставаться не более 10 см грунта. Доработку недоборов до проектной отметки следует производить с сохранением природного сложения грунтов основания. Восполнение перебо-ров в местах укладки трубопроводов и устройства фундаментов должно быть выполнено местным грунтом с уплотнением до плотности грунта естественного сложения основания или малосжимаемым грунтом (модуль деформации не менее 20 МПа). Способ восстановления ос-нований, нарушенных в результате промерзания, затопления, а также переборов глубиной бо-лее 50 см, должен быть согласован с проектной организацией;

- обратная засыпка пазух котлована (с учётом требований СП 45.13330.2012, ТР 73-98). До начала обратной засыпки грунтом пазух должны быть закончены следующие работы: мон-таж конструкций подземной части зданий; уборка строительного мусора; гидроизоляция. Требуемая плотность грунта обратной должна быть не менее $K=0,95$. Засыпка пазух производится послойно. Уплотнение грунта осуществляется трамбовкой на базе трактора Т-130.1.Г. Работы ведутся в 2 смены.

Необходимость временного крепления стенок траншеи и котлованов устанавливается ППР в зависимости от глубины выемки, состояния грунта, гидрогеологических условий, величины, характера временных нагрузок и других местных условий.

Перед допуском работников в выемки глубиной более 1,3 м ответственным лицом должны быть проверены состояние откосов, а также надежность крепления стенок выемки.

Допуск работников в выемки с откосами, подвергающимися увлажнению, разрешается только после тщательного осмотра лицом, ответственным за обеспечение безопасности производства работ, состояние грунта откосов и обрушение неустойчивого грунта в местах, где обнаружены «козырьки» или трещины (отслоения).

Выемки, разработанные в зимнее время, при наступлении оттепели должны быть осмотрены, а по результатам осмотра должны быть приняты меры к обеспечению устойчивости откосов и креплений.

Автомобили-самосвалы при разгрузке на насыпях, а также при засыпке выемок следует устанавливать не ближе 1 м от бровки естественного откоса; разгрузка с эстакад, не имеющих защитных (отбойных) брусьев, запрещается.

Работы основного этапа строительства:

Устройство монолитных конструкций ниже нулевого уровня здания

Доставку бетонной смеси на строительную площадку осуществлять автобетоносмесителем СБ-92 или иных аналогичных с емкостью не менее 5 м³. Выгрузку бетонной смеси производить в местах, указанных на стройгенплане.

При производстве монолитных фундаментов, колонн и стен ниже нулевого уровня принят поточный метод производства работ. Специфика поточного метода производства работ заключается в том, что специализированная бригада, закончив свой цикл работ на одном участке, переходит на другой, освобождая рабочее пространство следующей бригаде, выполняющей за то же время свой цикл работ. При бетонировании руководствоваться требованиями СП 70.13330.2012.

Проектом предусмотрено возведение плитного фундамента из бетона марки В25. Устройство фундаментов ведется по захваткам (в соответствии с ППР) в следующей последовательности:

Проектом предусмотрено возведение стен и колонн из бетона класса В25. Работы вести по захваткам (в соответствии с ППР).

Второй цикл - возведение надземной части дома

Включает возведение надземной части с сопутствующими работами, общестроительные работы, специальные работы (сантехнические, электро-монтажные и др.). Ведущим процессом этого цикла является устройство монолитного каркаса здания. Сопутствующие работы (кладка стен и перегородок, и др.) выполняются одновременно с устройством каркаса на разных участках (захватках).

Монолитные работы ведутся при помощи башенного крана КБ-408.21, способом кран-бадья, а также при помощи бетононасоса SANY SY5270THB-37 (по разработанным ППР). Для производства работ по устройству перекрытий, стен, пилонов и колонн здание разбивается на захватки.

Проектом предусмотрено устройство монолитного каркаса из бетона класса В25. До начала производства монолитных работ надземной части жилого дома должны быть закончены следующие работы:

- составлены акты приемки конструкций ниже нулевого уровня, на основании исполнительной геодезической съемки;
- подготовлено основание для установки опалубки;
- подготовлены и опробованы механизмы, инвентарь, приспособления, инструмент;
- завезены и складированы опалубка и ограждения захваток, проверено их наличие и маркировка;
- устроено освещение рабочих мест и строительной площадки;
- выполнены все мероприятия по ограждению проемов, лестничных клеток, периметра плиты перекрытия.

Третий цикл включает в себя: кровельные работы; монтаж оконных и дверных блоков; устройство внутренних коммуникационных сетей; устройство полов, проведение внутренних отделочных работ, монтаж системы наружной теплоизоляции «Ceresit VWS»

Четвертый цикл - Благоустройство и озеленение

Производство и приемка работ по благоустройству территорий, включая подготовку их к застройке, работы с растительным грунтом, устройство внутриквартальных проездов, тро-туаров, пешеходных дорожек, площадок, оград, оборудование мест отдыха и озеленение про-изводятся в соответствии с СП 82.13330.2016.

Общая численность работников, занятых на строительно-монтажных работах и в подсобных производствах, определена исходя из среднегодовой планируемой выработки на одного работающего и составляет:

- для Блока Д (2 этапа строительства) - 36 человек;
- для Блока Е (3 этапа строительства) - 75 человек;

Для хранения строительного материала и изделий на строительном генеральном плане предусмотрены: открытые склады (для хранения материалов и конструкции, которые не изменяют свои физические свойства под воздействием атмосферных явлений); навесы (для хранения материалов и изделий которые необходимо от воздействия влаги: столярные изделия, утеплители, рулонные материалы и т.п.); закрытые склады (для хранения лакокрасочных и ценных материалов).

Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест должна обеспечивать безопасность и охрану труда работающих на всех этапах выполнения работ в соответствии со СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» часть 1 «Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» часть 2 «Строительное производство» и СанПиН 2.2.3.1384-03 «Гигиенические требования к организации строительного производства и строительных работ»

Проектом предусматривается на период выполнения строительно-монтажных работ проведение следующих природоохранных мероприятий:

- технология строительного производства должна обеспечивать безопасность населения, охрану атмосферного воздуха и земель, сохранность зеленых насаждений, не подлежащих ле-сосводке;

- вывоз строительного мусора в отвал, согласованного с префектурой;
- монтаж установки для мойки колес автотранспорта на площадке;
- устройство основания из сборных железобетонных плит по песчаной подсыпке под устройство инвентарных зданий и временные автодороги, и площадки;
- должно быть выполнено благоустройство территории в полном объеме после окончания строительных работ.

Обоснование принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства и его отдельных этапов

Блок Д - 2 этап строительства

Общая продолжительность строительства составляет – 14,5 месяца, в том числе подгото-вительный период – 1,0 месяц. Нормы продолжительности строительства предполагают вы-полнение строительно-монтажных работ основными строительными машинами и механиз-мами в 2 смены, остальных работ – в 1,5 смены.

Блок Е – 3 этап строительства

Общая продолжительность строительства составляет – 16 месяцев, в том числе подгото-вительный период – 1,0 месяц. Нормы продолжительности строительства предполагают вы-полнение строительно-монтажных работ основными строительными машинами и механиз-мами в 2 смены, остальных работ – в 1,5 смены.

Указанные сроки носят расчетный характер и могут уточняется подрядчиком и заказчи-ком при заключении Договора на строительство объекта.

В случае невозможности выполнения строительства в нормативные сроки продолжительность строительства может быть продлена в соответствии с п. 20 статьи 51 Градострой-тельного Кодекса Российской Федерации.

Обоснование увеличения срока продолжительности строительства

Основанием для выполнения строительно-монтажных работ является договор строи-тельного подряда, заключаемый между заказчиком и подрядчиком в соответствии с Граждан-ским кодексом Российской Федерации. Со-

гласно ст.740 ГКРФ по договору строительного подряда, подрядчик обязан в установ-ленный договором срок выполнить строительные работы, а заказчик создать подрядчику не-обходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену. Нормы продолжительности строительства СНиП1.04.03-85* используются при заклю-чении договора строительного подряда и носят «справочный характер» (Письмо от24.03.2000 г. № 10-98 Управления ценообразования Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу).

Блок-секция «Д» 16-ти этажная - 2 этап строительства.

В соответствии с разрешением на строительство окончание работ предполагалось 18 но-ября 2022 г.

Степень готовности на 26 октября 2022 г. составляет - 15%.

Задержка сроков строительства связана, со сложностями с поставкой и существенным удорожанием строительных и отделочных материалов, а также с

периодическим введением карантинного режима, работы на удаленном режиме вследствие возникшей пандемии, сложностью с поставками оборудования и материалов.

Для завершения работ необходимо дополнительное время– 13 месяцев 13 дн. (31 декабря 2023 г.).

На стадии разработки проектов производства работ составить график выполнения строительно-монтажных работ на объекте в целях уточнения сроков продолжительности строительства. Данный график утвердить заказчиком.

Блок «Е» 16-18-ти этажная - 3 этап строительства.

В соответствии с разрешением на строительство окончание работ предполагалось 28 июня 2021 г.

Степень готовности на 26 октября 2022 г. составляет - 0%.

Задержка сроков строительства связана, со сложностями с поставкой и существенным удорожанием строительных и отделочных материалов, а также с периодическим введением карантинного режима, работы на удаленном режиме вследствие возникшей пандемии, сложностью с поставками оборудования и материалов.

Для завершения работ необходимо дополнительное время– 42 месяца, 3 дня (31 декабря 2024 г.).

На стадии разработки проектов производства работ составить график выполнения строительно-монтажных работ на объекте в целях уточнения сроков продолжительности строительства. Данный график утвердить заказчиком.

В раздел «Проект организации строительства» внесены следующие изменения в текстовую часть:

- откорректированы наименования строительных материалов в связи с заменой материалов в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения».
- добавлен пункт «Обоснование увеличения срока продолжительности строительства».

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

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Строительство объекта согласно заданию на проектирование разбито на 6 этапов. В данном разделе описаны мероприятия по обеспечению доступа инвалидов в здание для 2-3 этапов строительства:

2 этап строительства - Блок Д (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блока «Г»-1 этап строительства);

3 этап строительства - Блок Е (сдаётся в эксплуатацию при условии сдачи блоков «Г, Д»).

В проекте инженерными мероприятиями предусмотрен беспрепятственный доступ мало-мобильных граждан на первый этаж здания. Заданием на проектирование не выставлены требования о проектировании в данном здании квартир для инвалидов-колясочников.

Благоустройство территории перед зданием запроектировано с учетом комфортной до-ступности к входам.

Планировочная организация участка решена с учетом потребностей инвалидов: устроены пандусы на тротуарах для съездов на проезжую часть.

Принятые уклоны тротуаров не превышают нормативных и составляют:

- продольный уклон 5 - 20 промилле;
- поперечный уклон 10 - 20 промилле.

На покрытии пешеходных путей на участке, необходимо размещать тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию, не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п. Ширина тактиль-ной полосы принимается в пределах 0,5-0,6 м.

Количество машино-мест для транспорта инвалидов (10% от общего количества машино-мест по п. 4.2.1 СП 59.13330.2012, ФЗ О социальной защите инвалидов в Российской Федера-ции, статья 15):

Блок «Д» - 2 машино-мест;

Блок «Е» - 3 машино-мест.

Количество специализированных (расширенных) машино-мест для транспорта инвалидов на кресле-коляске (учитывается в общем количестве машино-мест для транспорта инвалидов) составляет:

- для блока «Д» - 1 машино-место. В проекте секции Д не предусмотрены расширенные машино-места, т.к. для блока Г (ранее запроектированная) предусмотрено 2 расширенных ме-ста, при том что необходимо 1 расширенное м/место. Таким образом, 2 расширенных м/места, расположенных на территории проектирования секция Г, достаточно для обеспечения секций Г и Д.

- для блока «Е» - 2 машино-мест.

Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена про-ектом размером 6,0х3,6 м.

Входная площадка жилой части и офисов не менее 2,2×2,2 м. Все входные площадки снабжены навесом, водоотводом.

Ступени лестниц предусмотрены ровные, без выступов и с шероховатой поверхностью. Ребро ступени имеет закругление радиусом не более 0,05 м. Боковые края ступеней, не примы-кающие к стенам, имеют бортики высотой не менее 0,02 м. Ступени лестниц с подступенком (п.5.2.9 СП 59.13330.2012).

Уклон пандусов 1:20. Горизонтальная площадка при изменении направления пандуса выполнена глубиной 1,50 м, свободные зоны в верхнем и нижнем окончаниях пандуса - 1,5х1,5 м, что соответствует требованиям п.4.1.15 СП 59.13330.2012. Плоскость пандуса по-крыта керамогранитом с антипроскальзывающей поверхностью, предусмотрены бортики высотой 100мм по продольным краям маршей пандусов, а также вдоль кромки горизонталь-ных поверхностей для предотвращения соскальзывания трости или ноги. Пандусы имеют двухстороннее ограждение с поручнями на высоте 0,9 и 0,7 м с учетом технических требо-ваний к опорным стационарным устройствам. Расстояние между поручнями пандуса одно-стороннего движения 0,9 м в свету.

Входная площадка при входе в жилую часть здания (подъезд) выполнена с уклоном 2%, имеет навес в соответствии с п.5.1.3 СП 59.13330.2012. Один из входов в подъезд доступен для МГН и обозначен соответствующей пиктограммой (пиктограмма СП-01 «Доступность для инвалидов всех категорий»).

В темное время суток проектом предусмотрено освещение входных узлов, доступным МГН.

Входные двери подъезда шириной в свету не менее 1,2 м. В полотнах дверей предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным армированным стеклом.

Двери офисов – двустворчатые витражные, шириной в свету не менее 1,2 м с шириной большей створки 0,9 м в соответствии с п.5.1.4 СП 59.13330.2012. Заполнение – ударопрочное стекло. Нижняя часть стеклянных дверных полотен на высоту не менее 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой.

В каждом офисе предусмотрены универсальные кабины в общих уборных (сан. узлах), оборудованные для МГН. Размеры универсальной кабины в плане не менее, м: ширина - 2,2, глубина - 2,25, в соответствии с требованиями п.5.3.1-5.3.3 СП 59.13330.2012.

У дверей универсальной кабины предусмотрены специальные информационно-тактильные знаки «Туалет для инвалидов» на высоте 1,35 м.

Кабины оборудованы системой тревожной сигнализации, обеспечивающей связь с помещением постоянного дежурного персонала.

Над входом в доступные кабины рекомендуется устанавливать световые мигающие оповещатели, срабатывающие при нажатии тревожной кнопки в соответствии с требованиями п.5.3.6; 5.5.7 СП 59.13330.2012.

Ширина путей движения в коридоре не менее 1,5 м в соответствии с п.5.2.1 СП 59.13330.2012;

Ширина дверных и открытых проемов в стенах и перегородках, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничные клетки составляет не менее 0,9 метра. Дверные проемы на возможных путях МГН не имеют перепадов высот пола.

Ширина (в свету) участков эвакуационных путей предусмотрена:

- дверей из помещений - не менее 0,9 м;
- переходных лоджий, межквартирных коридоров, используемых для эвакуации - не менее 1,5 м.

На участках пола, на путях движения на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами и входами на лестницы, а также перед поворотом коммуникационных путей предусмотреть тактильные предупреждающие указатели и/или контрастно окрашенную поверхность в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026.

Тактильные поверхности покрытий полов должны обеспечивать возможность их быстрого распознавания, а так же уборки (очистки), они не должны самопроизвольно сдвигаться, зацепляться и задирааться обувью или средствами реабилитации. Тактильные информационные поверхности должны быть безопасны для рук, а размещенные в полости пола – также для средств реабилитации инвалидов. Эти поверхности не должны усложнять условия движения людей, которые в них нуждаются.

Ширина маршей лестниц принята не менее 1,05 м. Все ступени в пределах маршей лестниц имеют одинаковую геометрию (ширину проступи и высоту подъема), уклоны

мар-шей приняты не более 1:75.

Верхнюю и нижнюю ступени в каждом марше эвакуационных лестниц окрасить в контрастный цвет в соответствии с п. 5.2.31 СП 59.13330.2012.

Кромки ступеней или поручни лестниц на путях эвакуации окрасить краской, светящейся в темноте, или наклеить на них световые ленты.

Запроектированы комплексные системы средств информации и сигнализации об опасности, которые предусматривают визуальную, звуковую и тактильную информацию. Все системы соответствуют требованиям ГОСТ Р 51671, а также учитывают рекомендации НПБ 104. Средства информации (в том числе знаки и символы) идентичны в пределах здания и соответствуют знакам, установленным действующими нормативными документами по стандартизации.

Система средств информации в зонах и помещениях, доступных для посещения МГН, обеспечивает непрерывность информации, своевременное ориентирование и однозначное опознавание объектов и мест посещения. Она предусматривает возможность получения информации о здании, путей эвакуации, предупреждает об опасности в экстремальных ситуациях и т.п. Визуальная информация располагается на контрастном фоне с размерами знаков, соответствующими расстоянию рассмотрения.

Применяемые в проекте материалы, оснащение, приборы, используемые МГН или контактирующие с ними, должны иметь гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

В раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены следующие изменения в графическую часть:

- откорректированы схемы путей перемещения и эвакуации МГН блока «Д», в связи с изменением планировочных решений

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 организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Раздел 1. Пояснительная записка

В процессе проведения повторной негосударственной экспертизы в раздел проектной документации внесены следующие оперативные изменения:

- документы, перечисленные в п. 1.1.2 раздела 1. «Пояснительная записка», приведены в соответствие с приложенными документами, согласно требованиям постановления Правительства РФ №87

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

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

В процессе проведения повторной негосударственной экспертизы в раздел проектной документации оперативные изменения не вносились.

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

Раздел 3. Архитектурные решения

В процессе проведения негосударственной экспертизы, в раздел проектной документации изменения не вносились.

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

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

В процессе проведения негосударственной экспертизы, в раздел проектной документации изменения не вносились

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

Раздел 5 - Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

Подраздел 7. Технологические решения

В процессе проведения повторной негосударственной экспертизы, в подраздел проектной документации изменения и дополнения не вносились.

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

Раздел 6. Проект организации строительства

В процессе проведения негосударственной экспертизы, в раздел проектной документации оперативные изменения не вносились.

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

Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

В процессе проведения негосударственной экспертизы, в раздел проектной документации изменения и дополнения не вносились.

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.

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

Техническая часть разделов проектной документации, сданных на повторную негосударственную экспертизу, объекта экспертизы "Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга. 2 этап - Блок Д. 3 этап - Блок Е" соответствует результатам инженерных изысканий, выполненных для подготовки проектной документации; соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, а также заданию на проектирование.

Оценка проведена на соответствие требованиям, действовавшим по состоянию на 27.06.2018 года (дата первичного заключения экспертизы)

V. Общие выводы

ООО "Экспертум" была проведена повторная негосударственная экспертиза разделов проектной документации, в которые были внесены изменения, объекта экспертизы "Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга. 2 этап - Блок Д. 3 этап - Блок Е" и сделан вывод о том, что измененная проектная документация:

- 1) соответствует требованиям результатов инженерных изысканий, выполненных для её подготовки;
- 2) соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям;
- 3) соответствует заданию на проектирование.

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации по объекту «Жилой дом № 4 (по генплану) со встроенными нежилыми помещениями на 1-м этаже в 15б мкрн. СЖР г. Оренбурга. 2 этап - Блок Д. 3 этап - Блок Е» изменений и дополнений по замечаниям, выявленным и устранённым в процессе проведения настоящей повторной негосударственной экспертизы возлагается на Главного инженера проекта и Заявителя экспертизы.

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

1) Факеев Виталий Вячеславович

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-2-7338

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.07.2024

2) Чеснокова Виктория Викторовна

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-3-9517

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14513970074AF58B9469E88AAF
8D9811A
Владелец Факеев Виталий Вячеславович
Действителен с 23.12.2022 по 23.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 420A6A400C2AE70B64DB188F0
C1E4B49E
Владелец Чеснокова Виктория Викторов
на
Действителен с 28.06.2022 по 10.07.2023

РА.RU.612235 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТУМ"

Номер свидетельства об аккредитации
Дата внесения в реестр
Статус
Аккредитованное лицо

РА.RU.612235
27.12.2022
Действует

ИНН
ОГРН

5610226537
1175658011770

Организационно-правовая форма

Общества с ограниченной ответственностью

Сокращенное наименование

ООО "ЭКСПЕРТУМ"

Полное наименование

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"ЭКСПЕРТУМ"

ФИО руководителя

ФАКЕЕВ ВИТАЛИЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ

Адрес места нахождения

460048, РОССИЯ, ОБЛАСТЬ ОРЕНБУРГСКАЯ, Г. ОРЕНБУРГ,

Номер телефона

ПР-Д АВТОМАТИКИ, Д. 8, ОФИС 625
+77922888756, +77961941980

Адрес электронной почты

expertum56@mail.ru

Адрес сайта в сети Интернет

<http://expertum56.ru>

КПП

560901001

Действующая область аккредитации

На право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации