



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

02-2-1-2-008585-2023

Дата присвоения номера: 22.02.2023 17:08:55

Дата утверждения заключения экспертизы 22.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

БАШКИРСКИЙ ФИЛИАЛ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПАРТНЕР"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Мухаметзянов Альберт Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка".

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: БАШКИРСКИЙ ФИЛИАЛ ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПАРТНЕР"

ОГРН: 5087746494193

ИНН: 7729614280

КПП: 027843001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, ПРОСПЕКТ ОКТЯБРЯ, 49/А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-4"

ОГРН: 1150280028095

ИНН: 0277903179

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, Г. Уфа, УЛ. КАВКАЗСКАЯ, Д. 17/1, ПОМЕЩ. 12

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы в рамках экспертного сопровождения от 01.02.2023 № 01/2П, составленное Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление – 4".

2. Договор об экспертном сопровождении от 01.02.2023 № 03/02-2023-ЭС, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Строительно-монтажное управление – 4" - "Заказчик" и экспертной организацией - Обществом с ограниченной ответственностью "Торговый дом "Партнер".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 "Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан" от 17.01.2023 № 02-2-1-3-001592-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: "Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка".

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

Россия, Республика Башкортостан, Октябрьский район, город Уфа.

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
Площадь застройки	м2	1 129,58
Общая площадь здания	м2	23 019,99
Строительный объем, в т.ч.	м3	91 595,62
- ниже 0,000 (подземный)	м3	3 974,22
- выше 0,000 (надземный)	м3	87 621,40
Количество этажей	эт.	29
Этажность	эт.	28
- в т. ч. жилых	эт.	27
Площадь мест общего пользования	м2	3 905,74
Площадь технических помещений	м2	420,56
Суммарные показатели по квартирам	-	-
Количество квартир	кв.	405
Жилая площадь	м2	8 111,34
Общая площадь квартир	м2	17 498,7
Количество жителей	чел.	530
- в т. ч. студий	шт.	54
- в т. ч. 1-комнатных	шт.	216
- в т. ч. 2-комнатных смарт	шт.	27
- в т. ч. 2-комнатных	шт.	81
- в т. ч. 3-комнатных	шт.	27
Показатели по коммерции	-	-
Количество этажей	эт.	2
Площадь офисных помещений	м2	661,89
Общая площадь помещений	м2	765,65
Показатели по детскому саду	-	-
Количество этажей	эт.	1
Площадь основных помещений	м2	196,76
Общая площадь	м2	429,34

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: I, IV

Геологические условия: I

Ветровой район: II

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

Участок проектирования расположен в Октябрьском районе г. Уфы в квартале, ограниченном улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской. На момент исследований инженерно-геологических условий, площадка занята 2-х этажным кирпичными и деревянными жилыми домами, хозяйственными постройками частного сектора, гаражами.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к пологому склону Бельско-Сутолокского водораздела. Рельеф участка с уклоном на юго-восток. Абсолютные отметки поверхности рельефа изменяются от 160,6 до 162,0 м.

На период проведения работ дома и постройки частично снесены, фундаменты извлечены. Существующие рядом с площадкой здания в хорошем состоянии, следов разрушения и трещин нет.

За относительную отметку 0,000 принята отметка пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 162,75 м.

Гидрогеологические условия участка до глубины 60,0 м характеризуются развитием двух водоносных горизонтов:

- горизонт подземных вод в четвертичных глинистых отложениях;
- горизонт подземных вод в пермских глинистых отложениях.

Первый от поверхности водоносный горизонт в четвертичных глинистых отложениях на период изысканий (февраль 2022г.) зафиксированы на глубинах 4,0-5,0 м от дневной поверхности, что соответствует абсолютным отметкам 156,6-157,1 м БС. Водовмещающими породами являются четвертичные суглинки и глины. Воды безнапорные со свободной поверхностью. Нижним водоупором являются более плотные четвертичные и общесыртовые глины. Мощность водоносного горизонта определяется мощностью четвертичных суглинков и составляет от 1,9 до 4,8 м.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации атмосферных осадков, а также за счет утечек из водонесущих коммуникаций. Разгрузка - в долины рек Белая и Сутолока и за счет перетока по гидрогеологическим окнам в нижележащий водоносный горизонт.

Максимальный прогнозируемый уровень ожидается на 1,5-2,0 м выше замеренного и приведен на инженерно-геологических разрезах.

По химическому составу воды сульфатно-гидрокарбонатные натриево-кальциевые, с общей минерализацией 0,9 г/л. Содержание в подземных водах хлоридов и нитратов свидетельствует о загрязнении подземных вод утечками из водонесущих коммуникаций.

По содержанию основных компонентов, согласно табл. В.1, В.3, В.4, подземные воды и грунты по отношению к конструкциям из бетона марки W4-W8 и по отношению к портуландцементу неагрессивные. По степени агрессивного воздействия на металлические конструкции подземные воды, согласно табл. X.3, - среднеагрессивные Коэффициент фильтрации суглинков по данным опытно-фильтрационных работ и ранее выполненных изысканий составил 0,28 м/сут (грунты слабоводопроницаемые).

Подземные воды второго от поверхности водоносного горизонта вскрыт в период изысканий (февраль 2022 г) карстологической скважиной на глубине 33,2 м (абс.отм. 128,1 м БС). Пьезометрический уровень устанавливался на глубине 27,3 м (абс.отм. 134,0 м БС). Воды слабонапорные.

Величина напора составила 5,9 м. Водовмещающими породами являются трещиноватые известняки шешминского горизонта уфимского яруса. Питание подземных вод происходит за счёт инфильтрации из вышележающего водоносного горизонта, разгрузка в нижезалегающие горизонты.

По химическому составу подземные воды, с учетом архивных данных, сульфатно-гидрокарбонатные, натриево-кальциевые, с минерализацией 0,8 г/л. Карбонатная емкость составила 1,09 мг/экв.

По содержанию основных компонентов, согласно табл. В.1, В.3, В.4, подземные воды и грунты по отношению к конструкциям из бетона марки W4-W8 и по отношению к портуландцементу неагрессивные. По степени агрессивного воздействия на металлические конструкции подземные воды, согласно табл. X.3, - среднеагрессивные.

Коэффициенты фильтрации по результатам выполненной откачки воды в скважине № 1 и по данным ранее выполненных изысканий следующие:

- для глинистых отложений – 0,62 м/сут (грунты водопроницаемые);
- для известняков – 4,6 м/сут (грунты сильноводопроницаемые).

Исходя из геолого-литологического строения и физико-механических свойств грунтов (ФМС), в разрезе исследуемого участка до глубины 30,0 м выделено 3 инженерно-геологических элемента (ИГЭ):

ИГЭ 1 – суглинок тугопластичный четвертичный;

ИГЭ 2 – глина полутвердая общесыртовая;

ИГЭ 3 – глина твердая неогеновая.

Грунты, залегающие в пределах глубины сезонного промерзания, в отдельный инженерно-геологический элемент не выделяются и не могут служить основанием для сооружений.

ИГЭ 1 – суглинок тугопластичный четвертичный. В данный элемент включены четвертичные суглинки и глины тугопластичной и полутвердой консистенции.

ИГЭ 2 – глина полутвердая общесыртовая. В данный элемент включены общесыртовые глины тугопластичной и полутвердой консистенции.

ИГЭ 3 – глина твердая неогеновая. В данный элемент включены неогеновые глины твердой консистенции.

По данным рекогносцировочного обследования проявлений опасных физико-геологических процессов (провалы, карстовые воронки, оползни и т.д.), способных отрицательно повлиять на устойчивость проектируемого здания, на участке изысканий и в радиусе до 100 м него не выявлено. При проходке котлована возможна встреча фрагментов старых фундаментов и выгребных ям.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ФИРМА "ГОСТ-СТАНДАРТ"

ОГРН: 1110280011962

ИНН: 0276131674

КПП: 027601001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, ГОРОД УФА, УЛИЦА БАЯЗИТА БИКБАЯ, 29, 20

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 документации от 02.02.2023 № б/н, утвержденное Директором ООО СЗ "СМУ-4" Исламовым Р.Р. и согласованное Генеральным проектировщиком - Директором ООО ПФ "ГОСТ-Стандарт" Князевым А.Н.

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 13.01.2023 № РФ-02-2-55-0-00-2023-0006, выдан Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

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

1. Технические условия на присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к электрическим сетям 6 кВ от 17.05.2022 № ЭС-001/7166Юст-2022, ООО "Электрические сети".

2. Технические условия на присоединение к телекоммуникационной сети АО "Уфанет" (телефония, интернет, телевидение) от 14.04.2022 № 881СП-2022, выданные АО "Уфанет".

3. Уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства от 19.06.2022 № 213, направленное ООО СЗ "СМУ-4" Главному управлению архитектуры и градостроительства Администрации городского округа г. Уфа.

4. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 18.06.2022 № 01-22-17177, выданные ПАО "Газпром газораспределение Уфа" в г. Уфе.

5. Технические условия на водоснабжение и водоотведение от 12.01.2023 № 13-13/3, выданы ГУП Республики Башкортостан "Уфаводоканал".

6. Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории от 09.06.2022 № 86-04-04215, выданные Управлением коммунального хозяйства и благоустройства Администрации ГО г. Уфа РБ.

7. Технические условия на проектирование и строительство наружного освещения от 08.06.2022 № 1033-05, выданные МУЭП "Уфагорсвет".

8. Акт обследования от 19.07.2022 № б/н, подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в целях представления в орган регистрации прав заявления о снятии с учета зданий с кадастровыми номерами 02:55:020603:1208, 02:55:020603:1209, 02:55:020603:2325.

9. Письмо уведомление о включении сведений о завершении сноса ОКС в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД). от 21.07.2022 № 7-7973/ГП, составлено Главным управлением архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа РБ.

10. Уведомление о согласовании специальных технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности от 20.06.2022 № 11849, выдано Главным управлением МЧС России по Республике Башкортостан.

11. Технические условия на перекладку (перенос) газопровода от 17.10.2022 № 01-22-31798, выданные ПАО "Газпром газораспределение Уфа" в г. Уфе.

12. Соглашение компенсации убытков, вызванных демонтажем газопровода от 26.04.2022 № 1-6536, составленное между ПАО "Газпром газораспределение Уфа" в г. Уфе - "Собственник" и ООО СЗ "СМУ-4" - "Заказчик".

13. Соглашение о порядке переустройства объекта газораспределительной системы от 01.08.2022 № 1-6673, составленное между ПАО "Газпром газораспределение Уфа" в г. Уфе - "Специализированная организация" и ООО СЗ "СМУ-4" - "Заказчик".

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

02:55:020603:5975

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ-4"

ОГРН: 1150280028095

ИНН: 0277903179

КПП: 027401001

Место нахождения и адрес: Республика Башкортостан, Г. Уфа, УЛ. КАВКАЗСКАЯ, Д. 17/1, ПОМЕЩ. 12

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 - 27.04.2022-01_1-ПЗ изм.pdf	pdf	cfef7bfb	27.04.2022-01/1-ПЗ Раздел 1. "Пояснительная записка".
	Том 1 - 27.04.2022-01_1-ПЗ изм.pdf.sig	sig	bcb5ea3	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Том 2 - 27.04.2022-01_1-ПЗУ.pdf	pdf	6bb5e452	27.04.2022-01/1-ПЗУ Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	Том 2 - 27.04.2022-01_1-ПЗУ.pdf.sig	sig	dac3698a	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Том 3 - 27.04.2022-01_1-АР изм 2.pdf	pdf	4d5abe60	27.04.2022-01/1-АР Раздел 2. «Архитектурные решения»
	Том 3 - 27.04.2022-01_1-АР изм 2.pdf.sig	sig	47e023bf	
Проект организации строительства				
1	Том 6 - 27.04.2022-01_1-ПОС изм.pdf	pdf	c8aae809	27.04.2022-01/1-ПОС Раздел 6. «Проект организации строительства»
	Том 6 - 27.04.2022-01_1-ПОС изм.pdf.sig	sig	98a1b3d5	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Том 9 - 27.04.2022-01_1-ПБ изм 2_compressed.pdf	pdf	af146c0e	27.04.2022-01/1-ПБ Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	Том 9 - 27.04.2022-01_1-ПБ изм 2_compressed.pdf.sig	sig	6dd4cea5	

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 и архитектурных решений

Раздел 1 "Пояснительная записка".

В проектную документацию, получившую Положительное заключение негосударственной экспертизы №02-2-1-3-001592-2023 от 18 января 2023 г. по объекту: "Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан" внесены следующие изменения:

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- на первом этаже предусмотрено размещение коммерческих помещений и дет-ского сада с кратковременным пребыванием детей;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства;
- откорректированы сроки строительства;
- исключено размещение склада арматуры за пределами земельного участка на период строительства.

Проектируемый многоквартирный жилой дом расположен на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Представляет собой односекционный жилой дом «Г»-образный в плане.

Проектируемое здание расположено на участке с кадастровым номером: 02:55:020603:5975 площадью 4169,0 м².

Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории с нормативным обеспечением жильцов автомобильными парковками, детскими, спортивными и иными площадками.

Компоновка генплана учитывает особенности участка и решена с условием использования участка под строительство и благоустройство.

Характеристика здания:

- количество этажей - 29 этажей.
- этажность - 28 этажей.
- высота жилых помещений 2,7 м.
- высота общественных помещений 3,6, 2,7 м.
- высота подвального этажа – 3,6 м.
- степень огнестойкости – I
- уровень ответственности – II (нормальный)
- класс конструктивной пожарной опасности здания - С0
- категория помещений – В2-В4, Д
- класс функциональной пожарной опасности:
 - а) жилые помещения – Ф1.3;
 - б) офисы - Ф4.3;
 - в) детский сад кратковременного пребывания – Ф1.1.

Здание жилого дома запроектировано по индивидуальному проекту, и представляет собой 29 этажный объем с плоской неэксплуатируемой кровлей. Габаритные размеры в плане 46,72х22,77 метров. Высота до верха парапета 88,70 м. Здание состоит из 1 секции. Высота подвального этажа 3,600 м, первого этажа 2,700 м от пола до потолка, высота типового жилого этажа 2.700 м.

На цокольном этаже располагаются технические, бытовые, встроенные административные помещения. На 1 этаже с дворовой стороны организована входная группа в жилую часть, а также располагаются коммерческие помещения и детский сад для кратковременного пребывания детей (детальная планировка разрабатывается в рабочей документации). Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Технические помещения (насосная, ИТП) размещены на отметке -3,900, имеют независимый вход от жилой части. На отметке 84,6 расположена крышная котельная.

На типовом этаже расположено 15 квартир: студии, 1-комнатные квартиры среднего уровня комфортности, 2-х комнатные смарт, 2-х комнатные квартиры среднего уровня комфортности, 3-х комнатные смарт. В квартирах запланированы общие комнаты, спальни, кухни, прихожие, совмещенные санузлы. Вертикальные коммуникации состоят из четырех лифтов грузоподъемностью 1000 и 630 кг, незадымляемой лестничной клетки типа Н1 и типа Н2 (с входом на каждом этаже через тамбур-шлюз с подпором воздуха на этаже пожара). Лифтовой холл решен как пожаробезопасная зона.

Перекрытия – монолитный железобетон.

Пилоны – монолитный железобетон (250 мм).

Наружные стены – кирпич (250 мм).

Межквартирные перегородки – кирпич, керамический блок (250 мм).

Внутриквартирные перегородки – кирпич, керамический блок (120 мм).

Перегородки в мокрых зонах, вентканалах – кирпич (120, 250 мм).

Утеплитель по наружным стенам – минераловатная плита (150 мм).

Фасады здания выполнены в строгих лаконичных формах. В основу отделки фасадов здания закладывается:

1. Цоколь – Бессер.
2. Фасады - керамогранит различного цвета.
3. Витражи - алюминиевый профиль, окна – ПВХ профиль белого цвета. Оконные конструкции, расположенные выше 75 метров, имеют нижние глухие створки и верхние открываемые для проветривания.
4. Отмостка, тротуары – асфальт.

Проект разработан с учётом требований санитарных и противопожарных норм, направленных на обеспечение безопасного и комфортного проживания.

Характеристика здания:

- Уровень ответственности здания – II;
- Степень огнестойкости – I;
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Теплоснабжение объекта предусматривается от крышной котельной мощностью 1 700 кВт, расчетная тепловая нагрузка 1 613,0 кВт.

Расчетные тепловые нагрузки;

- на отопление – 917,0 кВт.

- на ГВС – 696,0 кВт.

Проектом предусматривается установка в блочной котельной:

- двух стальных настенных газовых котлов RSP600 фирмы ООО "РОССЭН" мощностью 600 кВт каждый со встроенной газовой горелкой "Premix".

- одного стального настенного газового котла RSP500 фирмы ООО "РОССЭН" мощностью 500 кВт каждый со встроенной газовой горелкой "Premix".

Присоединение системы тепловой сети к котловому контуру предусмотрено зависимым с установкой циркуляционных насосов.

Присоединение системы отопления к тепловой сети от котельной предусмотрено по независимой схеме. Для этой цели установлен один моноблочный разборный пластинчатый теплообменник мощностью 100% нагрузки контура отопления.

Присоединение контура ГВС к системе отопления предусмотрено по независимой схеме. Для этой цели установлен один моноблочный разборный пластинчатый теплообменник мощностью 100% нагрузки контура ГВС.

Температурный график котлового контура 95-70 °С.

Температурный график системы отопления 80-60 °С.

Температурный график системы ГВС 62-5 °С.

Газоснабжение осуществляется от проектируемого газопровода низкого давления. Расход газа составляет 194,0 м³/ч.

Водоснабжение и водоотведение объекта осуществляется от проектируемых сетей холодного водопровода и канализации.

Проектом предусмотрено устройство внутреннего хозяйственно - питьевого противопожарного водопровода. Расчетный потребный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды составляет 99,9 м³/сут, 10,919 м³/ч, 4,333/с. В том числе на горячее водоснабжение 38,845 м³/сут, 10,919 м³/ч, 5,933 л/с.

Согласно табл. 3 СП 8.13130.2020 «Источники наружного противопожарного водоснабжения» расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар):

- нижнего пожарного отсека жилого дома функциональной пожарной опасности Ф1.3, объемом 47 800,0 м³ составляет 30 л/с.

- верхнего пожарного отсека жилого дома функциональной пожарной опасности Ф1.3, объемом 44 000,0 м³ составляет 30 л/с.

Наружное пожаротушение обеспечивается от двух существующих пожарных гидрантов и одного проектируемого пожарного гидранта, расположенных на расстоянии не более 150 м.

Согласно п. 7.5.4 СП 477.1325800.2020 и СТУ, разработанными ООО «Безопасные решения», расход воды на внутреннее пожаротушение составляет:

- нижнего пожарного отсека с апартаментами функциональной пожарной опасности Ф1.3, составляет 4х2,6 л/с. Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов.

- верхнего пожарного отсека с апартаментами функциональной пожарной опасности Ф1.3, составляет 4х2,6 л/с. Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов.

- в детском саду установлены пожарные краны на расстоянии друг от друга обеспечивающим тушение пожара 2 струи х 2,6 л/с. Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов.

- в офисных помещениях установлены пожарные краны на расстоянии друг от друга обеспечивающим тушение пожара 2 струи х 2,6 л/с. Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов.

- в котельной установлены пожарные краны на расстоянии друг от друга обеспечивающим тушение пожара 2 струи х 2,6 л/с. Внутреннее пожаротушение предусматривается от пожарных кранов.

Электроснабжение жилого дома выполняется согласно технических условий ООО «Электрические сети». Источник электроснабжения проектируемого объекта, – сеть 0,4кВ, от проектируемой 2БКТП/2*1250 (выполняется по отдельному проекту), которая в соответствии с ТУ № ЭС-001/7166Юст-2022 от 17/05/22 запитывается от проходной 2БКТП-32/2*1000 по 2КЛ-6кВ.

Распределительная сеть этажных щитов: расчетная мощность, приведенная к шинам 0,4 кВ ТП, составляет 546,25 кВт. Основными потребителями эл/энергии являются 405 квартир с Ру=10 кВт на каждую, в том числе:

- эл/плиты (4-х конфорочные) бытовых потребителей;

- эл/полотенцесушители;

- освещение общедомовых помещений и бытовых потребителей;

- розеточные и осветительные группы бытовых потребителей.

Распределительная сеть лифтов, общей расчетной мощностью 40,8 кВт, в том числе:

- лифты (2 лифта Ру=16 кВт, 2 лифта Ру= 9,5 кВт);

Распределительная сеть силовых электроприемников (насосные станции хоз./пит., ИТП), общей расчетной мощностью 16,47 кВт, в том числе:

- насосные ($P_{\text{у}}=11,7$ кВт);
- ИТП ($P_{\text{у}}=6,6$ кВт);

Расчетная мощность встроенных офисных помещений составляет 59,56 кВт. Основными потребителями энергии являются:

- розетки и освещение встроенных помещений;
- вентиляция и кондиционирование;

Расчетная мощность крышной газовой котельной: $P_{\text{р}}=25$ кВт.

Расчетная потребная мощность здания приведенная к шинам 0,4кВ ТП: $P_{\text{р}} = 609,4$ кВт.

Численность рабочих мест во встроенных помещениях - 36 человек.

Численность рабочих мест в детском саду - 6 человек.

Строительство предусмотрено в 1 очередь.

3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

В раздел внесены изменения и дополнения:

- Корректировка Техничко-экономических показателей;
- Представлен расчет машино-мест для проектируемого объекта.

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- на первом этаже предусмотрено размещение офисного помещения и детского сада с кратковременным пребыванием детей;
- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства;
- откорректированы сроки строительства;
- исключено размещение склада арматуры за пределами земельного участка на период строительства.

Здание запроектировано в границах земельного участка на основании Градостроительного плана земельного участка РФ-02-2-55-0-00-2023-0006 от 13.01.2023г.

Проектируемое здание прямоугольной формы расположено на участке с кадастровым номером: 02:55:020603:5975.

Категория земель: Земли поселений (земли населенных пунктов).

Территориальная зона – Ж-3. Жилая зона для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами высотой 9 и выше этажей, включая подземные.

Разрешенное использование: Для многоэтажной застройки.

По документу: Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Градостроительный регламент установлен в соответствии Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными Решение № 7/4 от 22.08.2008г., в редакции решения Совета ГО г. Уфа РБ от 26.06.2019г., №42/14.

Характеристика здания;

- этажность - 28 этажей;
- высота жилых помещений - 2,7 м;
- степень огнестойкости – I;
- уровень ответственности – II (нормальный);
- класс конструктивной пожарной опасности здания - С0;
- категория помещений – В3, В4, Д;
- класс функциональной пожарной опасности:

а) жилье – Ф1.3;

б) технические помещения – Ф5.1;

в) административные помещения - Ф4.3;

Площадь освоения участков в границах ГПЗУ – 4 169 м².

Основные технико-экономические показатели

1. Благоустраиваемая территория в границе ГПЗУ:

- Площадь участка - 4 169 м²;
- Площадь застройки - 1 131,44 м²;
- Площадь покрытий - 2 398 м²;
- Площадь проектируемого озеленения - 61 м²;
- Площадь существующего озеленения (неосваемая территория) - 356 м²;
- Неосваемая территория - 222,56 м².

2. Благоустраиваемая территория за границей ГПЗУ:

- Площадь благоустраиваемой территории - 567 м²;
- Площадь покрытий - 515 м²;
- Площадь озеленения - 52 м².

Организация рельефа решена с учетом:

- отметок территории существующей застройки, примыкающей к отведенному участку;
- отметок существующего проезда
- поверхностного водоотвода с территории участка.

Нулевая отметка жилого дома принята 162,75 в Балтийской системе.

План организации рельефа выполнен методом проектных горизонталей с сечением через 0,50 м. Проектные уклоны по проездам определены от 5 до 80 ‰, что соответствует нормам вертикальной планировки.

Проектом предусматривается отсыпку грунта производить от середины насыпи к краям горизонтальными или слабонаклонными слоями толщиной до 0,30 м с обязательным уплотнением каждого слоя пневмокатком 25 т обеспечивающим его нормативное уплотнение до 1,65 т/м³.

Вертикальная планировка участка решена с учётом существующего рельефа, по принципу формирования рельефа поверхности, отвечающей требованиям архитектурно - планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей зданий и технологической схемы эксплуатации.

Описание решений по благоустройству территории:

Проезды имеют двухслойное асфальтобетонное покрытие; отмостка, тротуары - асфальтобетонное покрытие. На участках тротуара, предполагающих движение пожарных машин и уборочной техники, конструктивный разрез усилен увеличением толщи песка.помощью бетонного бортового камня БР 100.30.15. В местах возможного проезда инвалидов бортовой камень запроектировать высотой 4 см. Объемы земляных работ определяются с помощью плана земляных масс.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Устанавливается переносное оборудование (скамейки, урны), предусматривается освещение территории.

Предусматривается посев многолетних трав по слою растительной земли $h=0,15$ м. Проект озеленения территории выполнен с учётом ассортимента пород, произрастающих в данном регионе.

Значения уклонов по проектируемым проездам не превышают нормативные.

Сопряжение проезжей части с газоном или тротуаром осуществляется с помощью бетонного бортового камня БР 100.30.18 Сопряжение дорожек из плитки с газоном осуществляется с помощью бетонного бортового камня БР 100.30.15. В местах возможного проезда инвалидов бортовой камень запроектировать высотой 4см. Объемы земляных работ определяются с помощью плана земляных масс.

Проектом предусматриваются мероприятия по благоустройству и озеленению территории.

Устанавливается переносное оборудование (скамейки, урны), предусматривается освещение территории.

Предусматривается посев многолетних трав по слою растительной земли $h=0,15$ м. Проект озеленения территории выполнен с учётом ассортимента пород, произрастающих в данном регионе.

Значения уклонов по проектируемым проездам не превышают нормативные.

РАСЧЕТ ПОТРЕБНОСТИ В ДВОРОВЫХ ПЛОЩАДКАХ И АВТОСТОЯНОК

Проектом предусмотрено на количество жителей 530 человек следующие показатели по площадкам:

- Детская площадка - 531 м²;
- Физкультурная площадка - 531 м²;
- Площадка для отдыха - 53 м²;
- Хозяйственные площадки - 80 м².

Показатели по автостоянкам:

- Автостоянки для постоянного хранения (из расчета 315 машино-мест на 1000 жителей) - 150 м/м;
- Гостевые автостоянки (из расчета 40 машино-мест на 1000 жителей) - 21 м/м;

Расчет парковочных мест для инвалидов составил 19 м/м, в т.ч. 11 м/м для колясочников.

В пределах пешеходной доступности 171 машино-место следует разместить в проектируемом подземном паркинге литер 7 (согласно проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1075 от 07.07.2022г.).

В проектной документации предусмотрено размещение трех контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов на существующей хозяйственной площадке.

В пределах пешеходной доступности располагается хозяйственная площадка (согласно проекта внесения изменений в утвержденные проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Комсомольской, Малой Тихорецкой, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан №1075 от 07.07.2022г.).

Благоустройство и озеленение придомовой территории соответствует СанПиН 2.1.3684-21.

Расстояния от окон жилого дома до детских, физкультурных и площадок отдыха соответствует установленным нормативам.

Площадка жилого дома запроектирована с развивающейся транспортной схемой со сложившимися транспортными путями.

Инженерные сети размещаются прямолинейно и параллельно линиям застройки. Водопровод, канализация, кабели, газопровод проложены в траншеях.

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Архитектурные решения".

В проектную документацию внесены следующие изменения в части архитектурных решений :

- Корректировка Техничко-экономических показателей;
- На 1 этаже предусмотрено размещение офисных помещений и встроенного детского сада кратковременного пребывания детей;
- На 2 этаже предусмотрено размещение офисных помещений.

Жилой дом состоит из 28 надземных (не включая крышную котельную) этажей. На цокольном этаже располагаются технические, бытовые, встроенные административные

помещения. На 1 этаже с дворовой стороны организована входная группа в жилую часть, а также располагаются коммерческие помещения и детский сад с группами кратковременного пребывания детей на 65 мест (с посещением не более 3-х часов).

Со второго этажа начинается жилая часть здания.

Характеристика здания:

Степень огнестойкости – I;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Классы функциональной пожарной опасности:

Ф1.1 – детский сад кратковременного пребывания детей;

Ф1.3 – многоквартирные жилые дома;

Ф4.3 – офисы.

Вокруг жилого дома организовываются пешеходные дорожки и проезды. Геометрия и высотность позволяют использовать уникальные параметры участка для беспрепятственного вида из квартир на панораму городских окрестностей.

В составе дома запроектированы грузопассажирские лифты, обеспечивающие потребности МГН и предназначенные для перевозки пожарных подразделений.

В жилом доме запроектированы следующие типы квартир:

- с-1-2с-2-3 -комнатные.

Все квартиры предназначены для посемейного заселения. Санузлы – отдельные и совмещенные. Внутренние перегородки выполнены из керамического кирпича толщиной 120 мм. Планировка квартир имеет четкое функциональное зонирование.

Геометрия зданий решена таким образом, чтобы объемно планировочными решениями добиться высоких показателей энергетической эффективности, а именно:

- здания запроектированы максимально компактными, с лестнично-лифтовыми узлами, спрятанным в теле здания.
- оконные конструкции запроектированы с двухкамерным стеклопакетом с мультифункциональным стеклом, установленным с наружной стороны, с камерами, заполненными аргоном и пластиковой расширительной рамкой, и энергосберегающим стеклом с внутренней стороны стеклопакета.

В составе дома запроектированы грузопассажирские лифты, обеспечивающие потребности МГН. В здании предусмотрено 2 лифта предназначенные для перевозки пожарных подразделений со скоростью не менее 2 м/с.

Эвакуация из квартир здания Объекта осуществляется по лестничной клетке типа Н1 (с незадымляемой воздушной зоной) и типа Н2 (с подпором воздуха в объем лестничной клетки при пожаре), при этом лестница типа Н2 предусмотрена с входом на каждом этаже через тамбур-шлюз с подпором воздуха на этаже пожара (п. 5.15 СП 477.1325800.2020 «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности» и СТУ разработанные ООО «Безопасные решения»).

Высота от пола до потолка общественных помещений не менее 2,7 м, квартир - 2,7 м.

За отметку 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 162,75 м.

В отделке главных фасадов применена система вентилируемого фасада с облицовкой керамогранитом/ фиброцементными панелями.

Фасады здания выполнены в строгих лаконичных формах. В основу отделки фасадов здания закладывается:

1. Цоколь – сплиттерный блок "Бесссер";
2. Фасады - керамогранит;
3. Отмостка, тротуары – асфальт;
4. Перегородки кирпичные из керамического кирпича по ГОСТ 530-2012;

5. Витражи - алюминиевый профиль, окна - ПВХ-профиль с заполнением из двухкамерного стеклопакета. Проектом предусматривается черновая отделка помещений.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения:

Технические помещения, лестницы:

- Полы - керамогранит;
- Стены - шпаклевка, покраска;
- Потолок - шпаклевка, покраска;

Встроенные помещения (рабочие помещения, санузлы, помещения уборочного инвентаря):

- Полы - без отделки;
- Стены - без отделки;
- Потолок - без отделки.

Жилье (входная зона, лифтовые холлы, поэтажные коридоры):

- Полы - Керамогранит;
- Стены - Фактурная колеровочная штукатурка;
- Потолок - Покраска.

Квартиры:

- Полы - без отделки;
- Стены - без отделки;
- Потолок - без отделки.

Все жилые помещения и кухни жилого дома имеют естественное освещение в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10.

Все квартиры жилого дома имеют достаточную инсоляцию жилых комнат в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Окна жилого дома предусматриваются из ПВХ профиля, витражи из алюминиевого профиля. Оконные конструкции, расположенные выше 75 метров имеют нижние глухие створки и верхние открываемые для проветривания.

В связи с тем, что в здании находятся постоянные рабочие места, мероприятия по обеспечению защиты помещений от шума и вибраций обеспечиваются звуко-изолирующими свойствами строительных материалов принятыми в проекте, и в соответствии с нормами (п.6.2 СНиП 23-03-2003, а также норматива СП 51.13330.2011) защита от шума обеспечивается рациональным архитектурно-планировочным решением здания, применением ограждающих конструкций, обеспечивающих нормативную звукоизоляцию, применением звукопоглощающих облицовок, применением глушителей шума в системах принудительной вентиляции и кондиционирования воздуха, виброизоляцией электротехнического, инженерного и санитарно-технического оборудования зданий.

Так же проектом предусматривается использование наружных ограждений, светопрозрачных ограждений в качестве защиты от проникновения шума с улицы.

3.1.2.4. В части организации строительства

Раздел 7 "Проект организации строительства".

В проектную документацию в части организации строительства внесены изменения и дополнения:

- Корректировка Техничко-экономических показателей;
- Изменение сроков строительства;
- Исключено размещение склада арматуры за пределами земельного участка.

Исходными данными для разработки проекта организации строительства послужили: данные заказчика и генподрядчика, геология, разделы АР, ПЗУ и сметная документация настоящего проекта.

В соответствии с заданием на проектирование, строительство осуществляется подрядной организацией.

Обеспечение строительства конструкциями, материалами и изделиями осуществляется через генподрядчика:

- сборными железобетонными конструкциями;
- столярными изделиями и материалами;
- кирпичом, металлическими конструкциями, сайдингом;
- раствором и бетоном.

Въезд и выезд на строительную площадку предусматривается с улицы Вишерская.

Снабжение строительства электроэнергией, водой, сжатым воздухом обеспечивается:

- электроэнергией от существующей электросети;
- водой от существующего водопровода;
- сжатым воздухом – от передвижных компрессоров типа ЗИФ-55.

Для сварочных работ по трассам инженерных сетей предусматривается использовать сварочные агрегаты с двигателем внутреннего сгорания.

Особые условия строительства – нет.

Технологическая последовательность производства работ

Строительство должно вестись в технологической последовательности в соответствии с календарным планом в 2 периода: подготовительный и основной.

В состав подготовительного периода согласно СНиП 3.1.01-85 входят работы, связанные с подготовкой строительной площадки к производству основных строительно-монтажных работ.

Возведение постоянных зданий и сооружений, используемых для нужд строительства - нет.

Основной период строительства осуществляется в три этапа:

- 1 этап – работы, связанные с возведением подземной части здания (земляные работы, устройство фундаментов, выпусков и вводов инженерных коммуникаций,

обратная засыпка фундаментов, стен подвалов);

- 2 этап – работы, связанные с возведением надземной части здания (устройство и монтаж перекрытия и покрытия, стен, сборных перегородок, устройство кровли, специальные работы);

- 3 этап – отделочные работы.

Календарный план строительства разработан для подготовительного и основного периодов.

Потребность в автотранспорте определена по нормативам на 1 млн. руб. годовой стоимости строительно-монтажных работ для жилищного и коммунального строительства. (Расчетные нормативы для составления проектов организации строительства ЦНИИ ОМТП, 1973г. часть 1).

Общая потребность в автотранспортных средствах составит всего – 60 машин или механизмов.

Малогобаритные элементы (фундаментные блоки и плиты) транспортируются на бортовых автомобилях МАЗ-200 и ЗИЛ-130.

Плиты перекрытия и лестничные марши доставляются на автопоездах, состоящих из тягача и полуприцепов ММЗ-584Б.

Определение потребной мощности источника временного электроснабжения производится путем выявления электрических нагрузок, токоприемников. Расчет нагрузок производится по максимальному электропотреблению в наиболее загруженную смену на основании перечня применяемых основных машин и механизмов по методике Госстроя СССР. На основании расчетных данных полная суммарная нагрузка составит 155,96 кВА.

Расчет потребности воды, кислорода, сжатого воздуха, топлива произведен исходя из норм расхода на 1 млн. руб. годового объема строительно-монтажных работ (самого напряженного года строительства) в соответствии с «Расчетными нормативами для составления проектов организации строительства» часть 1, раздел 1.

Потребность строительства в кислороде обеспечивается привозными баллонами с кислородом, а в сжатом воздухе путем использования передвижных компрессорных установок типа ЗИФ-55 - 1 шт. Топливо для отопления и сушки зданий, в которых производятся отделочные работы, обеспечивается за счет централизованной поставки.

Потребность в закрытых складах определена по действующим «Расчетным нормативам для составления проектов, организации строительства» на максимальный годовой объем СМР 12216,7 тыс. руб. (ориентировочный, согласно объекта аналога) в ценах 2001 г.)

Размещение складов допустимо и на центральной базе. Размещение необходимого количества складов на стройплощадке выбирается строительной организацией.

Общее количество работающих на строительной площадке составило 68 человек, том числе по категориям работающих:

- Рабочие 84,5% – 59 чел.

- ИТР 11,0% – 6 чел.

- Служащие 3,2% – 1 чел.

- МОП и охрана 1,3% – 2 чел.

Общая продолжительность строительства дома составит 34 месяца, с учетом технологического процесса (в т.ч. подготовительный период 1 месяц).

Начало строительства февраль 2023 г. – окончание ноябрь 2025 г.

3.1.2.5. В части пожарной безопасности

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".

В проектную документацию объекта «Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения включающая в себя:

- на первом этаже предусмотрено размещение офисного помещения и детского сада с кратковременным пребыванием детей;

- откорректированы технико-экономические показатели объекта капитального строительства;

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

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

3.1.2.6. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Санитарно-эпидемиологическая безопасность объекта капитального строительства.

Согласно градостроительного плана №РФ-02-2-55-0-00-2023-0006 земельный участок площадью 4 168,53 кв. м располагается в территориальной зоне жилой застройки, за пределами производственных зон, что соответствует требованиям п. 124 СанПиН 2.1.3684-21.

Для проектируемого жилого здания согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 санитарно-защитные зоны не устанавливаются.

Прилегающая территория благоустроена, озеленена. Благоустройство и озеленение придомовой территории соответствует СанПиН 2.1.3684-21.

Расстояния от окон жилого дома до детских, физкультурных и площадок отдыха соответствует установленным нормативам.

Предусмотрено размещение трех контейнеров для накопления твердых коммунальных отходов на существующей контейнерной площадке обустроенной в соответствии с требованиями п.3. СанПиН 2.1.3684-21.

Проектируемый объект представлен 28-ми этажным жилым зданием. В цокольном этаже располагаются технические, бытовые, встроенные административные помещения. На 1 этаже размещены входная группа в жилую часть, коммерческие помещения и помещения свободного назначения для кратковременного размещения детей. На втором этаже расположены коммерческие помещения. С третьего этажа начинается жилая часть здания.

Помещения свободного назначения для кратковременного размещения детей на 65 учащихся оснащены изолированными от жилой части здания входами. Представлены следующим набором: двумя тамбурами, коридором, помещением №1 площадью 102 кв. м, помещением №2 площадью 243 кв. м, помещением №3 площадью 59 кв. м, двумя отдельными санузлами площадью по 4 кв. м, помещением охраны, КУИ – 3,4 кв. м.

В составе запроектированы лифты, размеры кабин позволяют осуществлять транспортировку человека на носилках.

Размещение жилых комнат относительно машинных отделений и шахт лифтов, электрощитовых, венткамер, насосных выполнено в соответствии с требованиями п. 137. СанПиН 2.1.3684-21. В объемно-планировочных решениях квартир предусмотрено размещение помещений с учетом их функционального назначения.

Внутренняя отделка помещений принята с учетом требований СП 2.4.3648-20, применяются материалы отвечающие гигиеническим требованиям и стандартам. Стены помещений основного назначения –керамогранитная плитка или штукатурка с последующей акриловой окраской. В жилых помещениях квартир – подход индивидуальный. Полы - в помещениях общего пользования – керамическая плитка.

Уровни искусственного и естественного освещения и инсоляции в многоквартирном жилом доме соответствуют гигиеническим нормативам.

В соответствии с требованиями п.130. СанПиН 2.1.3684-21, предусмотрены меры по звукоизоляции, обеспечивающие нормативный индекс изоляции воздушного шума, в т. ч.: окна современной конструкции с применением прокладок и уплотнителей с двухкамерным стеклопакетом. В качестве дополнительной меры применение уплотнительных звуко- и теплоизолирующих прокладок.

Помещения общественного назначения размещены на первых этажах с обособленными от жилой части здания входами. Предусмотрено оборудование комнат хранения уборочного инвентаря, санитарных узлов. Помещения для работы имеют естественное и искусственное освещение. Для соблюдения правил личной гигиены оборудуются раковины с подводкой горячей и холодной воды.

Организация строительного производства и строительных работ запроектированы с учетом обеспечения оптимальных условий труда и трудового процесса при организации и проведении строительных работ, снижения риска нарушения здоровья работающих, а также населения, проживающего в зоне влияния строительного производства в соответствии с требованиями СП 2.2.3670-20.

Внесенные изменения соответствуют требованиям действующих технических регламентов, государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют решениям, изложенным в проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы № 02-2-1-3-027632-2019 от 11.10.2019 г.

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 и архитектурных решений

Раздел 1 "Пояснительная записка".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 "Архитектурные решения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.4. В части организации строительства

Раздел 7 "Проект организации строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.5. В части пожарной безопасности

Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

3.1.3.6. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Изменения и дополнения в части санитарно-эпидемиологической безопасности в разделы (подразделы) проектной документации в процессе проведения экспертизы 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;
- 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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части экспертизы проектной документации на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий действовали на дату на дату утверждения градостроительного плана земельного участка - 13.01.2022 г.

V. Общие выводы

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта капитального строительства "Многоэтажный многоквартирный жилой дом, расположенный на территории, ограниченной улицами Комсомольская, Малая Тихорецкая, Николая Ковалева, Вишерской в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка" соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной

охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы от 17.01.2023 № 02-2-1-3-001592-2023, включая совместимость изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

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

1) Салимова Виктория Юрьевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-11638
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

2) Королев Олег Николаевич

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-5-12601
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

3) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 12. Организация строительства
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-48-12-12901
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

4) Шейко Александр Александрович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-10-13527
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

5) Ковальчук Юрий Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность
 Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-9-13252
 Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
 Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C095620008AF709F4C1096F7A
7D161A6
 Владелец МУХАМЕТЗЯНОВ АЛЬБЕРТ
ЮРЬЕВИЧ
 Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4DF63A9009AAE34A24229977D
300DF99C
 Владелец Салимова Виктория Юрьевна
 Действителен с 19.05.2022 по 19.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 178D5B10047AFD3A247868B4D
A6DECFC
 Владелец КОРОЛЕВ ОЛЕГ НИКОЛАЕВИЧ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD4E3C012AAF9C9E4D2BBAD
CE3D8EA9D
 Владелец Логинов Александр Иванович

Действителен с 08.11.2022 по 08.02.2024

Действителен с 10.10.2022 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10СЗС5Е0185АFA0834ECF71FD5
E8F701D

Владелец Шейко Александр
Александрович

Действителен с 10.01.2023 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FA4E870079AF3988468B05A6
CC13C4A5

Владелец Ковальчук Юрий Иванович

Действителен с 28.12.2022 по 28.12.2023