

Общество с ограниченной ответственностью

«Торговый дом «Партнер»

свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий № RA.RU.611151 от 18.05.2018г., № RA.RU.610918 от 14.03.2016г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
А.Ю.Мухаметзянов



30 июля 2018 года

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
негосударственной экспертизы
№ 77-2-1-2-0170-18

Объект капитального строительства

«Жилой дом со встроенной поликлиникой и крышной котельной (литер б) на территории квартала, ограниченного улицами Айской, Брестской, Сун-Ят-Сена, продолжением улицы Бакалинской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка»

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация):

1.1.1. Заявление ООО «ОНИКС» №б/н от 30.06.2018г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенной поликлиникой и крышной котельной (литер б) на территории квартала, ограниченного улицами Айской, Брестской, Сун-Ят-Сена, продолжением улицы Бакалинской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка».

1.1.2. Договор на проведение негосударственной экспертизы №15/06-2018 от 30.06.2018г.

1.1.3. Задание на разработку проектной документации объекта капитального строительства «Жилой дом со встроенной поликлиникой и крышной котельной (литер б) на территории квартала, ограниченного улицами Айской, Брестской, Сун-Ят-Сена, продолжением улицы Бакалинской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка».

1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации:

1.2.1. Вид рассматриваемой документации: проектная документация.

1.2.2. Наименование документации: «Жилой дом со встроенной поликлиникой и крышной котельной (литер б) на территории квартала, ограниченного улицами Айской, Брестской, Сун-Ят-Сена, продолжением улицы Бакалинской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка».

1.2.3. Состав представленной на рассмотрение проектной документации:

Разделы:

- Общая пояснительная записка;
- Схема планировочной организации участка;
- Архитектурные решения;
- Проект организации строительства.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

1.3.1. Идентификация объекта по признакам, указанным в статье 4 Федерального закона от 30.12.2009г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

№ п/п	Идентификационный признак	Показатель	Обоснование
1	назначение	100.00.20.00 - здания жилые, входящие в жилищный фонд	Общ. классификатор основных фондов ОК 013-2014, приказ Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 12.02.14 г. №2018-ст
2	принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры	не принадлежит	пункт 5 статьи 1 Федерального закона от 09.02.2007 г. № 16-ФЗ «О транспортной безопасности»
3	возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	категория устойчивости относительно карстовых провалов –V	отчет по инженерно-геологическим изысканиям

4	принадлежность к опасным производственным объектам	не принадлежит	приложение 2 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»
5	пожарная и взрывопожарная опасность	-класс конструктивной пожарной опасности – С0; -класс функциональной пожарной опасности: -Ф1.3 - здания жилые многоквартирные; -Ф3.1 – встроенные помещения торговли; -Ф4.3 – встроенные офисные помещения	статьи 27, 32, 31 Федерального закона от 22.07.2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»
6	наличие помещений с постоянным пребыванием людей	- жилые помещения;	задание на проектирование
7	Класс ответственности	II (нормальный)	части 7, 9 статьи 4 Федерального закона от 30.12.09г. №384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

1.3.2. ГПЗУ № RU03308000-15-582 от 22.05.2015 г. и ГПЗУ №RU03308000-18-1405 от 29.06.2018г. выданы Главным управлением архитектуры и строительства Администрации ГО г. Уфа РБ.

1.3.3. Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей:

№ п/п	Наименование показателей	Ед.измерения	Показатель
	Секция А		
1	Площадь застройки	м2	847,11
2	Площадь жилого здания	м2	14 434,38
3	Строительный объем, в т.ч. - ниже 0,000 (подземный) - выше 0,000 (надземный)	м3	42 131,19 5467,73 36 633,46
4	Жилая площадь квартир	м2	4067,85
5	Общая площадь квартир	м2	8027,25
6	Площадь общего пользования, в т.ч. - поликлиника - гараж стоянка	м ²	2206,28 680,32 1525,96

№ п/п	Наименование показателей	Ед.измерения	Показатель
7	Этажность	шт.	16
8	Количество этажей	шт.	18
9	Количество жителей	чел.	229
Секция А1			
1	Гараж-стоянка (подземная)	м ²	2354,8
Секция Б			
1	Площадь застройки	м2	451,13
2	Площадь жилого здания	м2	7434,72
3	Строительный объем, в т.ч. - ниже 0,000 (подземный) - выше 0,000 (надземный)	м3	22 421,16 2 909,79 19 511,37
4	Жилая площадь квартир	м2	1955,4
5	Общая площадь квартир	м2	3944,25
6	Площадь общего пользования, в т.ч. - поликлиника - гараж стоянка	м2	1119,91 387,91 732,00
7	Этажность	шт.	16
8	Количество этажей	шт.	18
9	Количество жителей	чел.	112
Секция В			
1	Площадь застройки	м2	564,9
2	Площадь жилого здания	м2	8622,78
3	Строительный объем, в т.ч. - ниже 0,000 (подземный) - выше 0,000 (надземный)	м3	26 776,3 2 033,0 24 743,3
4	Жилая площадь квартир	м2	2523,75
5	Общая площадь квартир	м2	5126,7
6	Площадь общего пользования, в т.ч. - офисы - гараж стоянка	м2	918,33 430,75 487,58
7	Этажность	шт.	16
8	Количество этажей	шт.	17
9	Количество жителей	чел.	147

№ п/п	Наименование показателей	Ед.измерения	Показатель
Секция Г			
1	Площадь застройки	м2	428,3
2	Площадь жилого здания	м2	6303,4
3	Строительный объем, в т.ч. - ниже 0,000 (подземный) - выше 0,000 (надземный)	м3	19 359,16 1 144,2 18 214,96
4	Жилая площадь квартир	м2	1834,06
5	Общая площадь квартир	м2	4137,31
6	Площадь общего пользования	м2	228,82
7	Этажность	шт.	16
8	Количество этажей	шт.	17
9	Количество жителей	чел.	118
Секция Д			
1	Площадь застройки	м2	509,6
2	Площадь жилого здания	м2	5997,61
3	Строительный объем, в т.ч. - ниже 0,000 (подземный) - выше 0,000 (надземный)	м3	19 110,0 549,2 18 560,8
4	Жилая площадь квартир	м2	2008,99
5	Общая площадь квартир	м2	4079,56
6	Площадь общего пользования	м2	299,4
7	Этажность	шт.	13
8	Количество этажей	шт.	14
9	Количество жителей	чел	117
Секция Е (сущ.)			
1	Площадь застройки	м2	672,0
2	Площадь жилого здания	м2	7066,5
3	Строительный объем, в т.ч. - ниже 0,000 (подземный) - выше 0,000 (надземный)	м3	31 234,7 623,0 30 611,7
4	Жилая площадь квартир	м2	3078,36
5	Общая площадь квартир	м2	5976,51
6	Площадь общего пользования	м2	428,1

№ п/п	Наименование показателей	Ед.измерения	Показатель
7	Этажность	шт.	16
8	Количество этажей	шт.	17
9	Количество жителей	чел	171
Общие показатели			
1	Площадь застройки	м2	3473,64
2	Площадь жилого здания	м2	49 859,39
3	Строительный объем, в т.ч. - ниже 0,000 (подземный) - выше 0,000 (надземный)	м3	161 121,81 12 726,92 148 394,89
4	Жилая площадь квартир	м2	15 468,41
5	Общая площадь квартир	м2	31 291,58
6	Площадь общего пользования	м2	4773,7
7	Количество жителей	чел	894

1.4. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

1.4.1. Вид – новое строительство.

1.4.2. Функциональное назначение – не производственное.

1.4.3. Уровень ответственности – II нормальный.

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации:

1.5.1. Общество с ограниченной ответственностью Проектная Фирма «ГОСТ-Стандарт» (ООО ПФ «ГОСТ-Стандарт»); адрес места нахождения: 450105, РФ, РБ, г. Уфа, ул. Б.Бикбая, 29-20; ОГРН 1110280011962, ИНН 0276131674, КПП 027601001 (Свидетельство №10852 от 26.03.2015 г., выданное СРО НП «СтройОбъединение»).

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике:

1.6.1. **ООО «ОНИКС»**

Юр.адрес: 450027, РБ, г.Уфа, Индустриальное шоссе, д. 112, корпус 1

Почтовый адрес: 450027, РБ, г.Уфа, Индустриальное шоссе, д. 112, корпус 1

тел. +7(347) 286-15-69, +7-919-147-2029

e-mail: oniks.2018@inbox.ru

ИНН/КПП 0273914003/027301001

1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

1.7.1. Вид финансирования – средства инвестора.

1.8. Иные, представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического директора

1.8.1. Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уфимская негосударственная экспертиза» по результатам рассмотрения проектной документации и

результатов инженерных изысканий №02-2-1-3-0032-16 от 05.09.2016г., свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610188, свидетельство об аккредитации №РОСС RU.0001.610565.

1.8.2. Положительное заключение ООО ТД «Партнер» №02-2-1-3-0032-16 от 05.09.2016 г., свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий №РА.RU.611151 от 18.05.2018г., №РА.RU.610918 от 14.03.2016г.

2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1. Основания для разработки проектной документации

2.1.1. Техническое задание на выполнение проектной документации, утвержденное директором.

2.1.2. Технические условия на инженерное обеспечение объекта капитального строительства.

3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ(МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Раздел «Пояснительная записка»

Проектная документация разработана на основании решения заказчика-застройщика и задания на разработку проектной документации.

В составе раздела представлены документы для разработки проектной документации: задание на разработку проектной документации, технические условия на инженерное обеспечение объекта.

Строительство жилого дома предусмотрено в 3 этапа.

На первом этапе осуществляется строительство секций Д, Е, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010910:362.

На втором этапе осуществляется строительство секций В, Г, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010910:362.

На третьем этапе осуществляется строительство секций А, Б, расположенных на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010910:6573.

Указана потребность объекта капитального строительства в воде, газе и электрической энергии.

Приведены характеристика земельного участка, объемно-планировочные решения, ТЭП по зданию.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

Источником **теплоснабжения** жилого дома является крышная газовая котельная, установленная на секции Д (положительное заключение негосударственной экспертизы №02-2-1-3-0032-16 от 05.09.2016 г.).

Температура котлового контура 95-70°C. Температура теплоносителя для систем отопления 80-60°C. Температура горячей воды 60°C.

Расход тепла на отопление дома составляет - 2,048 МВт (1,741Гкал/час).

Тепловая мощность крышной котельной составляет 2,964 МВт (2,548 Гкал/час).

Котельная оснащена котлами фирмы "Buderus":

- стальной водогрейный котел "Buderus" Logano SK755, мощностью 1850 кВт с газовой горелкой "Weishaupt" WM-G 30/1-A, DN 125, исп. ZM,350-3100 кВт.

- стальной водогрейный котел "Buderus" Logano SK755, мощностью 1400 кВт с газовой горелкой "Weishaupt" WM-G 2012, DN 100, исп. ZM,250-2100 кВт.

Источником **водоснабжения** являются существующие кольцевые сети водопровода Ø 315 мм п/эт по ул. Айская по ТУ №13-14/357 от 20.12.2017 г.

Гарантированный напор в точке подключения - 2,6 кг/см².

Суммарные расчетные расходы на вводе на хозяйственно-бытовые и питьевые нужды составляют:

-расход холодной воды (в т.ч.Т3): 174,308 м³/сут, 15,57 м³/ч, 5,84 л/с.

Для создания необходимого напора в сети пожарного водопровода предусматривается установка повышения давления К-80-50-200 (q=10,84 л/с, H=39,0 м, 1 раб., 1 рез.). Располагается в помещении насосной на отм. -0,550 в секции Е.

Для создания необходимого напора в сети хозяйственно-питьевого водоснабжения предусматривается установка повышения давления Wilo COR-3 МНІ 406/VR-ЕВ 1005 (q=16,0 м³/ч, H=39,0 м) с частотным преобразователем (2 раб., 1 рез.) и мембранным баком V=80. Располагается в помещении насосной на отм. - 0,550 в секции Е.

На сети противопожарного водопровода установлены пожарные краны диаметром 50 мм.

Горячее водоснабжение - централизованное, от встроенного ИТП, расположенного в каждой секции жилого дома.

Отвод бытовых сточных вод осуществляется самотеком в проектируемую наружную сеть бытовой канализации.

Источник **электроснабжения** многоквартирного жилого дома - наружные сети ВЛ-0,4кВ по ТУ №10-146/ПО-УГЭС-РП-726-7284 от 05.11.2013 г.

Проектом предусмотрена прокладка в траншеях взаимно резервирующих кабелей с изоляцией из сшитого полиэтилена марки АПВБбШнг-LS от разных секций РУ-0,4 кВ проектируемой БКТП до вводных устройств ВРУ каждой секции.

Расчетная мощность на вводе составляет:

- 1 очередь - 372,0 кВт;
- 2 очередь - 382,87 кВт;
- 3 очередь - 561,03 кВт;

Итого - 1193 кВт.

Основными потребителями эл/энергии являются:

- потребители квартир;
- освещение помещений,
- вентиляторы систем дымоудаления, подпора;
- лифты;
- насосы водоснабжения.

Наружное освещение прилегающей территории запроектировано в соответствии с техническими условиями МУЭСП "Уфагорсвет". Запроектированы светильники типа ЖКУ-150 на металлических опорах, питание сети предусмотрено от РУ-0,4 кВ БКТП с установкой питательного пункта ПП.

3.1.2. Раздел «Схема планировочной организации участка»

Жилой дом со встроенной поликлиникой и крышной котельной (литер 6) на территории квартала, ограниченного улицами Айской, Брестской, Сун-Ят-Сена, продолжением улицы Бакалинской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка.

Площадь земельного участка составляет:

Проектируемое здание расположено на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010910:362 площадью 0,8085 га (секции В, Г, Д, Е) и на земельном участке с кадастровым номером: 02:55:010910:6573 площадью 0,6319 га. (секции А, Б).

Участок в Старой Уфе. Участок ограничен проектными красными линиями улиц Бакалинской, дублером ул. Айской, территорией под проектируемые дом Литер 7 и внутриквартальным проездом. Территория незатопляемая. В настоящее время на участке находится одно-, двухэтажная малоценная жилая застройка, сады. В юго-западной части участка ранее протекал ручей впадавший в р. Сутолока. По участку проходят внутриквартальные инженерные сети. Рельеф сложный со склонами оврагов. Перепады отметок до 12 метров. Общий уклон территории к реке Сутолока.

Планировочная зона – Старая Уфа.

Территориальные зоны – общественно-деловая ОД-2, для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа Уфы, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.

Зона особого регулирования градостроительной деятельности – ГК-2.

Зона охраняемого археологического слоя памятников ЗОАКС, специальная зона объектов археологии предназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии – древних поселений, селищ, могильников, погребений, а также археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.

Зона охраняемого ландшафта памятников ЗОЛ, зона охраняемого ландшафта.

Зона охраны естественных ландшафтов СО, зона крутых склонов и оврагов.

Зона с природными и патогенными условиями ГД, зона геоэкологического дискомфорта.

Схема планировочной организации земельного участка разработана на материалах топографической съемки в масштабе 1:500.

Здание запроектировано в границах земельного участка на основании Градостроительного плана земельного участка.

Въезд во двор организован, как с ул. Бакалинской, так и с ул. Айской.

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

Компоновка генплана учитывает особенности участка и решена с условием использования участка под строительство и благоустройство. Характер рельефа и состояние почвы: рельеф площадки крутой.

Характеристика условий строительства:

- 1В-климатический подрайон с расчетной температурой наружного воздуха холодной пятидневки -35°C ;
- наиболее холодных суток -38°C ;
- ветровой район II, нормативный ветровой подпор 30 кг/м^2 ;
- преобладание южных и юго-западных ветров;
- максимальная из средних скоростей за январь равна $5,5 \text{ м/сек.}$;
- летом средние месячные скорости ветра не превышают $3,8 \text{ м/сек.}$;
- снеговой район V, расчетная снеговая нагрузка 320 кг/м^2 ;
- количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм ;
- суточный максимум – 53 мм ;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов $1,8 \text{ м}$.

Расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей (на секции А, Б В, Г, Д и Е).

Требуемое количество машино-мест в местах организованного хранения автотранспортных средств определяем из расчёта на 1000 жителей - 350 машино/мест (нормативы градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан п.5.7.4) - 313 машино/мест.

Общая обеспеченность открытыми и закрытыми автостоянками должна быть не менее 90% расчётного количества автомобилей: $313 \times 0,9 = 282$ машино/места.

Допускается предусматривать хранение 10-15% парка автомобилей на автостоянках открытого и закрытого типа, расположенных за пределами селитебной территории (НПП г. Уфа РБ п 5.7.3). $282 \times 0,85 = 240$ машино/мест.

Открытые автостоянки для временного хранения (парковки) легковых автомобилей предусмотрены из расчёта не менее чем 70% расчётного парка автомобилей, в том числе для жилых районов 30% (НПП г.Уфа РБ п 5.7.28).

$313 \times 0,7 \times 0,3 = 66$ машино/мест.

На придомовых территориях предусмотрены открытые для парковки легковых автомобилей посетителей, так называемые гостевые автостоянки, из расчёта 40 автомобилей на 1000 жителей (НГП г.Уфа РБ п 5.7.26).

$894 \times 40 : 1000 = 36$ машино/мест.

Всего расчетное количество стояночных мест составляет $240+66+36=342$ машины.

Из них 34 машино/места для маломобильной группы населения.

Расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей (на секции А, Б, В, Г, Д и Е).

Площадки			
	По расчету	По проекту	Примечание
Открытые автостоянки для постоянного хранения	240	255	164 машино/места - автостоянки для постоянного хранения в гараже стоянке. 76 машино/мест - открытые автостоянки для постоянного хранения расположены в границах ГПЗУ. 15 машино/мест - дополнительные.
Открытые автостоянки для временного хранения	66	66	66 машино-мест - открытые автостоянки для временного хранения расположены в границах ГПЗУ.
Гостевые автостоянки	36	36	36 машино-мест расположены в границах ГПЗУ.
В т.ч. автостоянки для МГН	34	34	
Итого	342	357	

В проекте предусмотрено 357 машино-мест, что удовлетворяет расчетным требованиям. Из них 34 для маломобильной группы населения. 19 - специализированных машино-мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске, 15 - для инвалидов.

Расчет площадок для игр, отдыха и занятий спортом для секции А, Б, В, Г, Д и Е

Площадки	Удельные размеры, м ² /чел.	показатели, м ²		
		расчетное значение	проектное значение	кол-во на 1 жителя
для игр детей	1	894	894	1
для отдыха	0,1	89	89	0,1
для занятий физкультурой	2	1788	894	1*
для хоз. целей	0,15**	134	67	0,078**

* Показатель принят с учетом существующих единых физкультурно-оздоровительных комплексов,

** Показатель принят с учетом застройки выше 9 этажей.

Расчет нормативного количества образования твердых бытовых отходов (ТБО) проводился согласно "Норм накопления твердых бытовых отходов для объектов социально-культурной сферы г. Уфы", утвержденной, решением Уфимского городского Совета № 31 от 04.03.2003 г.

Объем образуемого ТКО на жителей составляет 3,13 м³/сутки. В проекте принимаем 2 мусорных контейнера объемом 1,1 м³.

Вывоз и утилизация отходов осуществляется специализированной организацией, два раз в сутки.

Площадка с мусорными контейнерами расположена на соседней территории в южной части от жилого дома.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства

№	Наименование	Ед.изм.	Количество
	Площадь освоения	кв.м	18 070
1	Площадь освоения территории в границах ГПЗУ	кв.м	14 404
2	Площадь застройки	кв.м	3 473,64
3	Площадь покрытий	кв.м	10 124,36
4	Площадь озеленения	кв.м	780
5	Площадь освоения за ГПЗУ	кв.м	3 666
6	Площадь покрытий за ГПЗУ	кв.м	2 734
7	Площадь озеленения за ГПЗУ	кв.м	932

3.1.3. «Архитектурные решения»

Корректировкой предусмотрены следующие изменения:

- секция Е принята без изменений;
- в секции Г и Д предусмотрено увеличение количества этажей выше 0,000, исключен технический этаж, при этом площадь застройки осталась без изменений;
- в секции А, Б и В добавлен паркинг ниже отм. 0,000 на 99 машиномест, изменена конфигурация и площадь застройки секций, предусмотрено увеличение количества этажей выше 0,000.

Секция А

Секция «А» состоит из 18 этажей: 16 этажей выше отметки 0,000 м, 2 этажа ниже отметки 0,000 м.

Секция общей высотой до парапета +53,500 м, с габаритными размерами в осях 46,6 х 18,75 м. Высота жилого этажа в чистоте – 2,7 м. Высота общественного этажа в чистоте – 3,3 м. Высота подвального этажа составляет 2,5 м.

На этажах ниже отметки 0,000 м, размещается гараж стоянка на 54 машиноместа. На первом этаже располагается поликлиника (проект поликлиники разрабатывается отдельным проектом). Жилая часть начинается со 2-го этажа.

На типовом этаже расположено 13 квартир: 1-комнатные и 2-комнатные квартиры среднего уровня комфортности. Вертикальные коммуникации состоят из двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг и незадымляемой лестничной клетки типа Н2.

Поэтажные холлы отделены от лестнично-лифтового узла противопожарными дверями, создавая промежуточное пространство между вертикальными коммуникациями дома и квартирой. Лифтовой холл решен, как пожаробезопасная зона.

На всех лоджиях проектом предусматривается остекление. Окна пластиковые класса не ниже В1 с 1-камерным стеклопакетом с твердым селективным покрытием стекла ($R_o=0,65 \text{ м}^2\cdot\text{°C}/\text{Вт}$). Предусматривается устройство плоской кровли над всем объемом здания.

Встроено-пристроенные помещения имеют независимые входы от жилой части и предназначены как для жителей проектируемых домов, так и населения микрорайона в целом.

Отделка квартир предусмотрена стандартная.

В наружной отделке дома предусматривается применение цветной декоративной штукатурки по утеплителю.

Характеристика секции:

- количество этажей – 18;
- количество квартир – 195, в том числе:
 - однокомнатных – 150;
 - двухкомнатных – 45.
- степень огнестойкости – I;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности:
 - Ф1.3 - здания жилые многоквартирные;
 - Ф3.4 – встроенные помещения поликлиники;
 - Ф4.3 – встроенные офисные помещения;
 - Ф5.2 – подземный паркинг.

Секция А1 (Подземная автостоянка)

Секция «А1» состоит из 2 подземных этажей. На двух уровнях секции размещается гараж- стоянка на 88 машиномест. Общая площадь 2354,8 м².

Секция Б

Секция «Б» состоит из 18 этажей: 16 этажей выше отметки 0,000 м., 2 этажа ниже отметки 0,000 м.

- Секция общей высотой до парапета+53,500 м, с габаритными размерами в осях 25,0х 16,7 м. Высота жилого этажа в чистоте – 2,7 м. Высота общественного этажа в чистоте – 3,3 м. Высота подвального этажа составляет 2,5 м.
- Ниже отметки 0.000 м., располагается два уровня гаража-стоянки. На 1 этаже располагаются встроенные помещения поликлиники (проект поликлиники разрабатывается отдельным проектом). Жилая часть начинается со 2-го этажа.
- На типовом этаже расположены квартиры среднего уровня комфортности. Вертикальные коммуникации состоят из двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг и незадымляемой лестницы типа Н1.
- Поэтажные холлы отделены от лестнично-лифтового узла противопожарными дверями, создавая промежуточное пространство между вертикальными коммуникациями дома и квартирой. Лифтовой холл решен, как пожаробезопасная зона.
- Отделка квартир предусмотрена стандартная.
- В наружной отделке дома предусматривается применение цветной декоративной штукатурки по утеплителю.
- Характеристика секции:
 - количество этажей – 18;
 - количество квартир – 90, в том числе:
 - однокомнатных – 60;
 - двухкомнатных – 30.
 - степень огнестойкости – I;

- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности:
- Ф1.3 – здания жилые многоквартирные;
- Ф3.4 – встроенные помещения поликлиники;
- Ф4.3 – встроенные офисные помещения;
- Ф5.2 – подземный паркинг.

Секция В

Секция «В» состоит из 17 этажей: 16 этажей выше отметки 0,000 м, этаж ниже отметки 0,000 м

– Секция общей высотой до парапета+50,500 м, с габаритными размерами в осях 31,75 х 16,7 м. Высота жилого этажа в чистоте – 2,7 м. Высота общественного этажа в чистоте – 3,3 м. Высота подвального этажа составляет 2,5 м.

– На этаже ниже отметки 0,000 м размещается гараж стоянка на 19 машиномест. На первом этаже располагаются офисные помещения. Жилая часть начинается со 2-го этажа.

– На типовом этаже расположено 9 квартир среднего уровня комфортности. Вертикальные коммуникации состоят из двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг и незадымляемой лестничной клетки типа Н1.

Позэтажные холлы отделены от лестнично-лифтового узла противопожарными дверями, создавая промежуточное пространство между вертикальными коммуникациями дома и квартирой. Лифтовой холл решен как пожаробезопасная зона.

На всех лоджиях проектом предусматривается остекление. Окна пластиковые класса не ниже В1 с 1-камерным стеклопакетом с твердым селективным покрытием стекла ($R_0=0,65 \text{ м}^2\text{С/Вт}$) Предусматривается устройство плоской кровли над всем объемом здания.

Встроено-пристроенные помещения имеют независимые входа от жилой части и предназначены как для жителей проектируемых домов, так и населения микрорайона в целом.

– Отделка квартир предусмотрена стандартная.

– В наружной отделке дома предусматривается применение цветной декоративной штукатурки по утеплителю.

– Характеристика секции:

- количество этажей – 17;
- количество квартир – 135, в том числе:
 - однокомнатных – 120;
 - двухкомнатных – 15.
- степень огнестойкости – I;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности:
 - Ф1.3 - здания жилые многоквартирные;
 - Ф4.3 – встроенные офисные помещения;
 - Ф5.2 – подземный паркинг.

Секция Г

Секция «Г» состоит из 17 этажей: 16 этажей выше отметки 0,000 м, этаж ниже отметки 0,000 м.

– Секция общей высотой до парапета +48,500 м, с габаритными размерами в осях 24,69 х 16,87 м. Высота этажа в чистоте – 2,5 м. Высота техподполья составляет 2,1 м.

– Подвальный этаж предусмотрен как технический. На 1 этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения с входными группами, обращенными

на проезжую часть и со двора - вход в жилую часть, комната уборочного инвентаря, электрощитовая.

– На типовом этаже расположено 7 квартир среднего уровня комфортности. Вертикальные коммуникации состоят из двух лифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг и незадымляемой лестницы типа Н2.

– Поэтажные холлы отделены от лестнично-лифтового узла противопожарными дверями, создавая промежуточное пространство между вертикальными коммуникациями дома и квартирой. Лифтовой холл решен, как пожаробезопасная зона.

– Отделка квартир предусмотрена стандартная.

– В наружной отделке дома предусматривается применение цветной декоративной штукатурки по утеплителю.

– Характеристика секции:

– количество этажей – 17;

– количество квартир – 96, в том числе:

– однокомнатных – 91;

– двухкомнатных – 2;

– трехкомнатных – 2;

– четырехкомнатных - 1.

– степень огнестойкости – II;

– класс конструктивной пожарной опасности – С0;

– класс функциональной пожарной опасности:

– Ф1.3 - здания жилые многоквартирные;

– Ф3.1 – встроенные помещения торговли;

– Ф4.3 – встроенные офисные помещения.

Секция Д

– Секция общей высотой до парапета+44,130 м, с габаритными размерами в осях 26,93 х 20,53 м. Высота жилого этажа в чистоте – 2,5 м. Высота общественного этажа в чистоте – 3,6 м. Высота техподполья составляет 2,1 м.

– Подвальный этаж предусмотрен как технический. На 1 этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения с входными группами, обращенными на проезжую часть и со двора - вход в жилую часть, комната уборочного инвентаря, электрощитовая.

– На типовом этаже расположено от 4 до 5 квартир: 3-комнатные, 2-комнатные, 1-комнатные квартиры среднего уровня комфортности. Вертикальные коммуникации состоят из двух лифтов грузоподъемностью 630 и 400 кг и лестничной клетки Н2. Верхний этаж технический с естественной вентиляцией через продухи.

– На кровле в районе примыкания к Секции Е предусмотрено размещение крышной котельной.

– Поэтажные холлы отделены от лестнично-лифтового узла противопожарными дверями, создавая промежуточное пространство между вертикальными коммуникациями дома и квартирой. Лифтовой холл решен как пожаробезопасная зона.

– Отделка квартир предусмотрена стандартная.

– В наружной отделке дома предусматривается применение цветной декоративной штукатурки по утеплителю.

– Характеристика секции:

– количество этажей – 14;

– количество квартир – 60, в том числе:

– однокомнатных – 12;

– двухкомнатных – 24;

- трехкомнатных – 24;
- степень огнестойкости – II;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности:
- Ф1.3 - здания жилые многоквартирные;
- Ф3.1 – встроенные помещения торговли;
- Ф4.3 – встроенные офисные помещения.

Секция Е

- Секция общей высотой до парапета+50,000 м, с габаритными размерами в осях 36,575 x 15,70 м. Высота жилого этажа в чистоте – 2,5 м. Высота общественного этажа в чистоте – 3,3 м. Высота техподполья составляет 2,1 м. Высота технического этажа составляет 2,04 м.
- Подвальный этаж предусмотрен как технический. На 1 этаже располагаются встроенные помещения общественного назначения с входными группами, обращенными на проезжую часть и со двора -вход в жилую часть, комната уборочного инвентаря, электрощитовая.
- На типовом этаже расположено 8 квартир: 3-комнатная, 2-комнатные, 1-комнатные квартиры среднего уровня комфортности. Вертикальные коммуникации состоят из двухлифтов грузоподъемностью 400 и 630 кг и незадымляемой лестницы типа Н1. Верхний этаж технический с естественной вентиляцией через продухи.
- Поэтажные холлы отделены от лестнично-лифтового узла противопожарными дверями, создавая промежуточное пространство между вертикальными коммуникациями дома и квартирой. Лифтовой холл решен, как пожаробезопасная зона.
- Отделка квартир предусмотрена стандартная.
- В наружной отделке дома предусматривается применение цветной декоративной штукатурки по утеплителю.
- Характеристика секции:
- количество этажей – 17;
- количество квартир – 112, в том числе:
- однокомнатных – 56;
- двухкомнатных – 42;
- трехкомнатных – 14;
- степень огнестойкости – II;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;
- класс функциональной пожарной опасности:
- Ф1.3 – здания жилые многоквартирные;
- Ф3.1 – встроенные помещения торговли;
- Ф4.3 – встроенные офисные помещения.
- На всех лоджиях проектом предусматривается остекление. Окна пластиковые класса не ниже В1 с 1-камерным стеклопакетом с твердым селективным покрытием стекла ($R_0=0,65 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$) Предусматривается устройство плоской кровли над всем объемом здания.
- Встроено-пристроенные помещения имеют независимые входа от жилой части и предназначены как для жителей проектируемых домов, так и населения микрорайона в целом.
- Характеристика здания:
- уровень ответственности – нормальный;
- степень огнестойкости – I, II;
- класс конструктивной пожарной опасности – С0;

- класс функциональной пожарной опасности:
- Ф3.1 – встроенные помещения торговли;
- Ф4.3 – встроенные офисные помещения.
- Ф3.4 – встроенные помещения поликлиники;
- Ф5.2 – подземный паркинг.
- Согласно СП 131.13330.2012 и СП 20.13330.2011:
- 1В-климатический подрайон с расчетной температурой наружного воздуха холодной пятидневки – 35⁰С;
- наиболее холодных суток – 38⁰С;
- ветровой район II, нормативный ветровой подпор 30 кг/м²;
- преобладание южных и юго-западных ветров;
- максимальная из средних скоростей за январь равна 5,5 м/сек.;
- летом средние месячные скорости ветра не превышают 3,8 м/сек.;
- снеговой район V, расчетная снеговая нагрузка 320 кг/м²;
- количество атмосферных осадков за год составляет 533 мм;
- суточный максимум – 53 мм;
- нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 1,8 м.

3.1.4. Раздел «Проект организации строительства»

В настоящий момент на территории стройплощадки все строения снесены силами Заказчика.

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

Подрядчик имеет в своем распоряжении необходимые субподрядные организации и достаточно развитую производственную базу, обеспечивающую строительство данного объекта.

Обеспечение строительства конструкциями, материалами и изделиями осуществляется через генподрядчика:

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

Выезд и въезд на строительную площадку предусматривается с улицы Бакалинская.

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.

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

Продолжительность строительства принята на основании СНиП 1.04.03-85 - здание шестнадцати этажное монолитное с $S = 49859,39 \text{ м}^2$ - 36 мес. в том числе подготовительный период – 1 мес.

Продолжительность строительства – 48 месяцев.

При 1,5 сменной работе продолжительность строительства может сокращаться $36 \times 0,9 = 32,4$ мес.

Максимальная численность работающих на СМР – 68 человек.

Строительство предусмотрено в 3 этапа.

Секция Д, Е – 1 этап строительство планируется завершить до декабря 2020 г.

Секция В, Г – 2 этап строительство планируется завершить до января 2023 г.
Секция А, Б – 3 этап строительства планируется завершить до января 2024 г.

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

3.2.1. По разделу «Пояснительная записка»

3.2.1.1. Титульный лист оформлен в соответствии с ГОСТ 21.1101-2013, п.4.1.4 раздел «Пояснительная записка».

3.2.1.2. Раздел оформлен в соответствии с Постановлением Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. п.11 ГПЗУ.

3.2.2. По разделу «Схема планировочной организации земельного участка»

3.2.2.1. В текстовой части раздела проекта раздела ПЗУ дано обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

3.2.2.2. Представлены решения по освещению территории (ПЗУ-2).

3.2.2.3. Представлен план земляных масс, ПЗУ-4.

3.2.2.4. Представлен расчет количества машино-мест для парковки легковых автомобилей (на секции А, Б В, Г, Д и Е).

3.2.3. По разделу «Архитектурно-планировочные решения»

3.2.3.1. На листе 7, АР отображена отметка пола технического подполья.

3.2.4. По разделу «Проект организации строительства»

3.2.4.1. В раздел «Проект организации строительства» в процессе проведения экспертизы оперативные изменения не вносились.

4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям п.п.10, 11 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87, ГОСТ Р 21.1101-2013.

4.1.2. Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям п.12 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

4.1.3. Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям п.13 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

4.1.4. Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям п.23 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. №87, соответствует требованиям нормативных технических документов, включенных в Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 26.12.2014 г. № 1521, и нормативных технических документов, принятых на добровольной основе и указанных в проектной документации.

4.2. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

4.2.1. Вывод о соответствии или несоответствии требованиям нормативных технических документов в отношении проектной документации

Проектная документация «Жилой дом со встроенной поликлиникой и крышной котельной (литер б) на территории квартала, ограниченного улицами Айской, Брестской, Сун-Ят-Сена, продолжением улицы Бакалинской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Эксперт по организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

В.В. Баймалух

Эксперт по схеме планировочной организации земельных участков, объемно-планировочным и архитектурным решениям
раздел 3, п.п. 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3
раздел 4, п.п. 4.1.1, 4.1.2, 4.1.3

В.Ю. Салимова

Эксперт по организации строительства
раздел 3, п.п. 3.1.4, 3.2.4
раздел 4, п. 4.1.4

В.С. Ботвич