



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Строительная экспертиза»  
(ООО «СТЭК»)**

614047, г. Пермь, ул. Можайская, 11-58 тел. +7 (967)-903-28-84  
ИНН: 5907036181 КПП: 590701001 ОГРН: 1085907000442

*Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной  
экспертизы проектной документации № RA.RU.611828,  
выдано Федеральной службой по аккредитации 25.03.2020*

---

**№ 59-2-1-2-032879-2022**

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Директор

ООО «СТЭК»



Ирина Александровна Сбытова  
«25» мая 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по  
ул. Советская, 16а в Ленинском районе г. Перми

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА"  
**ОГРН:** 1085907000442  
**ИНН:** 5907036181  
**КПП:** 590701001  
**Место нахождения и адрес:** Пермский край, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛИЦА МОЖАЙСКАЯ, ДОМ 11, КВАРТИРА 58

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЛЬФА-ГРУПП"  
**ОГРН:** 1115904000409  
**ИНН:** 5904241880  
**КПП:** 590401001  
**Место нахождения и адрес:** Пермский край, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛИЦА КУЙБЫШЕВА, 50/А, 23

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 20.04.2022 № 0028-2022, ООО «Специализированный застройщик «АЛЬФА-ГРУПП»
2. Договор о проведении негосударственной экспертизы от 08.10.2021 № 0139-ЭИПД-2021, заключенный между ООО «СТЭКС» и ООО «Специализированный застройщик «АЛЬФА-ГРУПП»

### **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. Справка с описанием внесённых изменений (корректирующая записка) от 20.05.2022 № б/н, ИП Унчанский А.И.
2. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 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 "Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Советская, 16а в Ленинском районе г. Перми" от 25.03.2022 № 59-2-1-3-017746-2022

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения по ул. Советская, 16а в Ленинском районе г. Перми

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

Пермский край, Ленинский район, г. Пермь, ул. Советская, д. 16а.

#### **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 УЧАСТКА	м2	4973
ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ	м2	3976,68
ПЛОЩАДЬ ОЗЕЛЕНЕНИЯ	м2	1922,65
ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ИГР ДЕТЕЙ, ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ОТДЫХА ВЗРОСЛОГО НАСЕЛЕНИЯ, ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЯ ФИЗКУЛЬТУРОЙ	м2	684,32
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ОБЩИЙ	м3	84937,10
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ НИЖЕ 0.000	м3	46227,60
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ВЫШЕ 0.000	м3	38709,50
ПЛОЩАДЬ ЖИЛОГО ЗДАНИЯ (ПО СП 54.13330):	м2	20731,70
В Т.Ч. ЭКСПЛУАТИРУЕМАЯ КРОВЛЯ	м2	1921,50
В Т.Ч АВТОСТОЯНКА	м2	6564,40
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ КВАРТИР (С УЧЕТОМ ЛОДЖИЙ И БАЛКОНОВ С Понижающим Коэффициентом)	м2	8051,25
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИР (С УЧЕТОМ ЛОДЖИЙ И БАЛКОНОВ БЕЗ Понижающего Коэффициента)	м2	8501,79
ПЛОЩАДЬ ЖИЛЫХ КВАРТИР	м2	7750,70
КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР	шт.	120
КОЛИЧЕСТВО КЛАДОВЫХ ЖИЛЬЦОВ	шт.	132
ПЛОЩАДЬ КЛАДОВЫХ ЖИЛЬЦОВ	м2	527,0
КОЛИЧЕСТВО КЛАДОВЫХ БАГАЖА	шт.	9
ПЛОЩАДЬ КЛАДОВЫХ БАГАЖА	м2	62,20
ЭТАЖНОСТЬ ЗДАНИЯ	шт.	6
КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	шт.	10
ЧИСЛО НАДЗЕМНЫХ ЭТАЖЕЙ	шт.	6
ЗАКРЫТАЯ АВТОСТОЯНКА, КОЛИЧЕСТВО МАШИНО-МЕСТ	шт.	106
ЗАКРЫТАЯ АВТОСТОЯНКА, ПЛОЩАДЬ МАШИНО-МЕСТ	м2	1936,20
ЗАКРЫТАЯ АВТОСТОЯНКА, ПЛОЩАДЬ АВТОСТОЯНКИ	м2	5523,80
ЗАКРЫТАЯ АВТОСТОЯНКА, ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЭТАЖЕЙ АВТОСТОЯНКИ	м2	6564,40
ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, Помещения для выполнения управленческой деятельности, ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ (ПО СП 118.13330)	м2	3875,60
ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, Помещения для выполнения управленческой деятельности, ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ (По приказу Росреестра от 23 октября 2020 года N /0393)	м2	3249,7
ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ, Помещения для выполнения управленческой деятельности, ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ	м2	3249,7

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

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

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

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

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

Климатический район, подрайон: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Индивидуальный предприниматель: Унчанский Александр Ипатьевич  
ОГРНИП: 304590426900165  
Адрес: 614000, Россия, Пермский край, г Пермь, ул Краснова, 25, 5

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

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

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

Сведения отсутствуют.

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

1. Градостроительный план земельного участка от 09.02.2022 № РФ-59-2-03-0-00-2022-0059, подготовлен заместителем министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Мюресовым Г.В.

2. Распоряжение о присвоении адреса объектам адресации от 15.02.2022 № 059-22-01-03/1-198, выдано начальником департамента градостроительства и архитектуры Администрации города Перми

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

Сведения отсутствуют.

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

59:01:4410039:590

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1115904000409

ИНН: 5904241880

КПП: 590401001

Место нахождения и адрес: Пермский край, ГОРОД ПЕРМЬ, УЛИЦА КУЙБЫШЕВА, 50/А, 23

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	87-21-ПЗ_изм.1.pdf	pdf	72e69ab9	87-21-ПЗ, изм.1
	87-21-ПЗ_изм.1.pdf.sig	sig	6955e8aa	Раздел 1 «Пояснительная записка»
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	87-21-ПЗУ_изм.1.pdf	pdf	ed3c2105	87-21-ПЗУ, изм.1
	87-21-ПЗУ_изм.1.pdf.sig	sig	029783d8	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
<b>Архитектурные решения</b>				

1	87-21-AP_изм.1 (2).pdf	pdf	7564c960	87-21-AP, изм.1 Раздел 3 «Архитектурные решения»
	87-21-AP_изм.1 (2).pdf.sig	sig	d7ab2749	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	87-21-КР_изм.1.pdf	pdf	33360e73	87-21-КР, изм.1 Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	87-21-КР_изм.1.pdf.sig	sig	4d2c7cad	

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

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

«Пояснительная записка»

В раздел согласно корректирующей записке внесены изменения:

- Исключены из исходных данных письма Государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края;

- Сведения о функциональном назначении объекта «офисные помещения» заменены на «помещения для выполнения управленческой деятельности» как соответствующие приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

- Откорректированы технико-экономические показатели объекта.

.

«Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел согласно корректирующей записке внесены изменения:

- Исправлен показатель машино-мест на 106 шт.;

- Исправлены отметки вертикальной планировки с северной стороны в соответствии с разделом АР.

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Участок строительства находится вблизи пересечения улиц Советская и ул. М.Горького. С восточной стороны граничит с территорией 10 этажного жилого дома, с западной с территорией административного здания и местным проездом, с южной – с незастроенным участком и ул. Советская, с северной – территорией Пермского института железнодорожного транспорта.

Земельный участок расположен в территориальной зоне: Ц-1, подзоне Ц-1 (П 3,73), подзоне Ц-1 (В 6 эт). Установлен градостроительный регламент. Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия «Территория объекта культурного наследия регионального значения - достопримечательного места «Губернский центр» (ДМ-07)», 59:01-8.445, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4973 кв.м. Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия «Зона с особыми условиями использования территории объекта археологического наследия достопримечательного места «Егошихинский медеплавильный завод, поселение», 59:01-8.83, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4973 кв.м.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона транспорта «Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савина», 59:32- 6.553, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 4973 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны «Часть водоохранной зоны Воткинского водохранилища», 59:01-6.2096, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1558 кв.м. Проектирование и строительство предусмотрено в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N74-ФЗ;

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации отсутствуют. Рельеф участка строительства. Рельеф участка работ имеет значительное понижение в северо-восточном направлении.

Абсолютные отметки поверхности по устьям пройденных выработок изменяются в пределах 108,37-116,80 м (система высот г. Перми).

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Многоквартирный жилой дом не является источником воздействия на среду обитания и здоровья человека, поэтому в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона не устанавливается.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техничским регламентами либо документами об использовании земельного участка (если на земельный участок не распространяется действие градостроительного регламента или в отношении его не устанавливается градостроительный регламент).

Проект разработан на основании Градостроительного плана земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0059 от 09.02.2022, подготовленный заместителем министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Г.В. Мюресовым. Кадастровый номер земельного участка 59:01:4410039:590. Площадь участка в границах отвода составляет 4973 м<sup>2</sup>.

Разрешенное использование:

- Многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах. (Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра, подзона Ц-1 (ПЗ.73), подзона Ц-1(Вбэт)).

Установленные градостроительным регламентом параметры разрешенного строительства: 1. Основной: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2. Основной: среднеэтажная жилая застройка. 3. Основной: деловое управление 4. Основной: общественное управление.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установлению не подлежит, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом настоящей территориальной зоны.

Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки. Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования - 1 кв. м. Предельная высота зданий, строений - не более 6 этажей.

Предельный максимальный коэффициент плотности застройки участка с видами разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка» – 3.73.

Расположение, конфигурация и рельеф участка застройки определили основные решения генерального плана. П-образная форма здания позволила организовать уютный двор внутри участка застройки. В центре размещены площадки и другие элементы благоустройства отгороженные от улиц объемами существующей и проектируемой застройки. Основной въезд на территорию здания осуществляется с ул. Советская. Въезд в автостоянку запроектирован с ул. М.Горького. Главные входы во встроенные помещения ориентированы на улицу Советская. Входы на территорию организованы с улиц Советская и М.Горького, в жилой дом - со стороны двора. Границы застройки здания соответствуют «Градостроительному плану земельного участка». Противопожарные разрывы между проектируемыми и существующими зданиями выполнены в соответствии с требованиями раздела 4 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты». Проезды для основных и специальных пожарных машин предусматриваются в соответствии со следующими требованиями:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту для обеспечения доступа пожарных подразделений выполнен односторонним (со стороны внутреннего двора) с ул. Советская.

- проезды выполняются с радиусами поворотов 5 м, обеспечивающих проезд АЛ-50 и ее маневрирование.

- расстояние от внутреннего края проезда до фасада жилого дома составляет 5-8 м (п. 8.8 СП 4.13130.2013).

- конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

В темное время суток предусматривается освещение территории объекта.

Проект соответствует требованиям ГПЗУ и установленным градостроительным регламентам.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

Участок находится на территории, где возможны такие опасные геологические процессы, регламентируемые СП 116.13330.2012, как подтопление, морозное пучение грунтов и подработка территории.

Учитывая, что в результате буровых работ до глубины 30 м непосредственно на участке, а также на прилегающей территории, признаки медистого оруденения и старые подземные выработки не обнаружены. Подработка территории в период строительства и эксплуатации объекта не планируется. Строительство рекомендуется вести как на не подрабатываемых территориях.

Предусмотрены мероприятия по защите от подтопления подземными водами фундаментов проектируемого здания. Для защиты территории от вредного воздействия подземных вод:

1) При устройстве котлована не допускать обводнения и промораживания грунтов во избежание ухудшения их физико-механических свойств;

2) На стадии строительства и эксплуатации здания следует осуществлять гидрогеологический мониторинг для контроля процесса подтопления;

3) Своевременно предотвращать утечки из водонесущих коммуникаций.

4) Выполнена гидроизоляция подземных конструкций.

Территория изысканий относится к зоне развития сезонномерзлых пород. Глубина сезонного промерзания зависит от вида грунта, наличия почвенно-растительного слоя и снежного покрова. Согласно расчету нормативная глубина сезонного промерзания насыпных грунтов составляет 2,34 м, для песков мелких – 1,93 м; для суглинков – 1,58 м. Нормативная глубина сезонного промерзания для многослойной толщи (насыпные грунты, пески, суглинки составляет 2,18 м. По степени морозоопасности, пески мелкие (ИГЭ-1) и насыпные пески, залегающие в пределах глубины сезонного промерзания, являются слабо пучинистыми грунтами; суглинки (ИГЭ-2) являются сильно пучинистыми и чрезмерно пучинистым. Основание фундаментов находится ниже глубины сезонного промерзания.

Вертикальная планировка обеспечивает отвод поверхностных вод без подтопления соседних участков. Часть стока направлена в сторону ул. Советская, часть - в систему ливневой канализации. Вертикальная планировка выполнена в проектных горизонталях в системе высот г. Перми.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом существующего рельефа, сведением к минимуму баланса земляных масс и сохранением отметок прилегающих территорий. Проектные отметки назначены с учетом планировочных отметок входов, обеспечения безопасности движения и отведения дождевых вод. Вертикальная планировка обеспечивает отвод поверхностных вод от проектируемого здания по спланированной поверхности по лоткам проездов с дальнейшим сбросом в систему ливневой канализации. Планировочные отметки территории приняты с учетом инженерно-геологических, строительных и технологических требований, создания допустимых уклонов для комфортного передвижения человека и организации отвода поверхностных вод с покрытий. Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей, в увязке с отметками прилегающей территории. Проектные отметки назначены с учетом обеспечения безопасности движения и отведения поверхностных вод.

Продольные и поперечные уклоны проектируемых проездов соответствуют требованиям п. 7.7 рекомендаций по проектированию улиц и дорог. В проекте приняты уклоны: продольные - от 6‰ до 60 ‰, поперечные - не более 20 ‰.

Описание решений по благоустройству территории.

Решения по благоустройству территории предусматривают следующие мероприятия:

- устройство проездов и тротуаров
- озеленение участка
- устройство площадок отдыха и благоустройства

За отм. 0.000 принят уровень «чистого» пола 1 этажа соответствующий отм. 118.00 в системе высот г. Перми. Основной въезд на территорию предусмотрен с ул. Советская. Проезды для основных и специальных пожарных машин предусматриваются в соответствии со следующими требованиями:

- подъезд пожарных автомобилей к объекту для обеспечения доступа пожарных подразделений с автолестниц;
- проезды предусматриваются шириной не менее 3,5 м с твердым покрытием. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания не менее 5.00 м;
- проезды выполняются с радиусами поворотов 5 м, обеспечивающих проезд АЛ-50 и ее маневрирование.

Тротуары, в соответствии с СП 42.13330.2016, табл. 11.6, приняты не менее 1.0м. На путях движения доступных МГН – не менее 2.0м, на отдельных участках не менее 1,5м, при этом не реже чем через каждые 25 м длины такого пешеходного пути в зоне прямой видимости предусмотрены для разъезда инвалидов на креслах-колясках «карманы» длиной по направлению пешеходного пути не менее 2,5 м при общей с прохожей частью ширине не менее 2,0 м

В темное время суток предусматривается освещение территории объекта.

Конструкция дорожного полотна пожарных проездов проектируется исходя из расчетной нагрузки от пожарных автомобилей не менее 16 тонн на ось. На территории двора расположены площадки отдыха детей и взрослых, спортивные площадки. Размещенные площадки ограждены от улиц объемами жилого дома и существующей застройки.

Мусороудаление предусмотрено в мусороконтейнеры расположенные в мусорокамере на этаже автостоянки. Мусорокамера имеет отдельный вход с улицы. При вывозе мусора персонал обслуживающей организации выкатывает контейнеры из мусорокамеры и загружает в мусоровоз подъезжающий со стороны ул. Горького. Мусорокамера имеет достаточные размеры для размещения крупногабаритного мусора. Вывоз крупногабаритных отходов производится по мере их накопления, но не реже одного раза в неделю, согласно СанПиН 42-128-4690-88 «Содержания территорий населённых мест».

Вертикальной планировкой обеспечены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения (МГН) по участку застройки. Продольный уклон пути движения не превышает 5% поперечный – 1-2 %. В местах съезда с тротуара на проезжую часть и автостоянку проектом предусмотрено локальное понижение тротуара и бордюрного камня.

Проектом выполнен расчет стоянок легковых автомобилей:

Требуемое количество машино-мест для жителей дома согласно местным нормативам составляет - 36 машино-мест.

Для встроенных помещений общественного назначения требуемое количество машино-мест составляет - 31 машино-место. Общая расчетная потребность в машино-местах  $36 + 31 = 67$  мест. Во встроенной в жилой дом части парковки расположены закрепленные машино-места. В пристроенной части на отм. -9.780 – машино-места для гостей

жилого дома и посетителей встроенных помещений в количестве 16 машино-мест. Общее количество мест автостоянки - 106 машино-мест.

На этаже автостоянки выделено 2 машино/места для транспорта инвалидов, в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. Место для личного автотранспорта инвалидов размещено вблизи главного входа (не далее 50м). Дополнительные места размещения парковок в соответствии с п. 11.32 СП 42.13330.2016 предусмотрены на стоянках для хранения легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м.

В входные группы первого этажа доступ маломобильных групп населения обеспечивается минимальной высотой крыльца главного входа и устройством пандуса.

Покрытие проездов выполнено из:

- асфальтобетон плотный из горячей щебеночной мелкозернистой смеси, тип А, МП - 0.04м
- асфальтобетон пористый из горячей щебеночной крупнозернистой смеси, МП - 0.06м
- щебень М800, фр. 40-70мм – 0.17м
- смесь песчано-гравийная – 0.31м

Покрытие тротуаров асфальтобетонное выполнено из:

- асфальтобетон плотный из горячей щебеночной мелкозернистой смеси, тип В, МПП – 0.05м
- щебень М800, фр. 40-70мм – 0.15м
- смесь песчано-гравийная – 0.15м

Конструкция отмостки выполнена из:

- асфальтобетон пористый из горячей песчаной смеси тип Д, МПП – 0.03м
- щебень М800, фр. 40-70мм – 0.15м

Покрытие детской и физкультурной площадок выполнено из материала допускаемого ГОСТ Р52169-2012.

Зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений (основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства - для объектов производственного назначения

Объект непромышленного назначения, проработка данного пункта проектом не предусматривается.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки, - для объектов производственного назначения

Объект непромышленного назначения, проработка данного пункта проектом не предусматривается.

Характеристика и технические показатели транспортных коммуникаций (при наличии таких коммуникаций) - для объектов производственного назначения.

Объект непромышленного назначения, проработка данного пункта проектом не предусматривается.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства, - для объектов непромышленного назначения.

Проектом учтена единая система транспорта и улично-дорожная сеть прилегающая к территории. Обеспечены удобные и безопасные транспортные связи с соседними районами города. В административном отношении участок находится в Ленинском районе г. Перми, по адресу: ул. Советская, 16а вблизи перекрестка улиц Советская и М.Горького на расстоянии пешеходной доступности от остановок городского пассажирского транспорта. Основной вход на территорию осуществляется с улицы Советская, въезд на автостоянку предусмотрен с ул. М.Горького.

К жилому дому выполнен проезд для пожарных машин, отвечающий требованиям п.8 СП 4.13130.2020. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей, в соответствии с п.8.9 СП4.13130.2020. Максимальная нагрузка на ось автомобиля – 16 тонн.

«Архитектурные решения»

В раздел согласно корректирующей записке внесены изменения:

Текстовая часть

- «офисные помещения» заменены на «помещения для выполнения управленческой деятельности» как соответствующие приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приведено определение этажности и высоты здания, сделаны выводы о соответствии этих параметров установленным градостроительным регламентам;

- Дополнен перечень основных видов возможного использования встроенных помещений Согласно приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Графическая часть

- По заданию Заказчика количество машино мест принято 106 шт. без изменения объемно-планировочных решений;



- На части разрезов исправлена планировочная отметка земли с северной стороны участка;
- Исключена часть окон встроенных помещений;
- Фасады дополнены высотой от планировочной отметки земли до верха основной кровли (высотой здания в соответствии с ПЗЗ г. Перми), исключена часть окон встроенных помещений.
- Исправлена площадь встроенных помещений.

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации:

Архитектурный облик здания формируется ритмическим чередованием наружных стен и элементов остекленных балконов и лоджий. Для облицовки фасадов применяется в основном керамический кирпич различных тонов и штукатурка. Стены первого этажа выходящие в сторону ул. Советская имеют витражное остекление. Архитектурные и градостроительные приемы обобщены в объемно-планировочном решении объекта. Объединяющими средствами архитектуры послужили: регулярность планировки и четкость объемной формы, деление фасадной плоскости по вертикали и горизонтали. Главные входы в помещения общественного назначения запроектированы с ул. Советская.

Проектируемое здание II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности – СО.

Уровень ответственности здания – нормальный.

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома – Ф1.3.

Класс функциональной пожарной опасности встроенных помещений:

- помещения для выполнения управленческой деятельности – Ф 4.3;
- автостоянка – Ф5.2.

Высота здания, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми, в осях 1-23 – 21.9м, пристроенной части в осях 24-30 - 8.9м. Этажность, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми – 6 этажей. Количество этажей части здания в осях 1-23 - 10, в том числе встроенные помещения и автостоянка. В осях 24-30 – 3 этажа.

В составе жилого дома предусмотрены:

Этаж на отм. -12.920:

Автостоянка, подсобные помещения (КУИ), технические помещения, внеквартирные хозяйственные кладовые багажа

Этаж на отм. -9.780:

Автостоянка, подсобные помещения (КУИ), технические помещения, внеквартирные хозяйственные кладовые багажа

Этаж на отм. -6.500:

Встроенные помещения общественного назначения (помещения для выполнения управленческой деятельности не связанной с государственным и муниципальным управлением)

Этаж на отм. -2.700:

Внеквартирные хозяйственные кладовые жильцов, прачечная самообслуживания, бытовые помещения персонала управляющей компании для обслуживания дома (без постоянного пребывания людей)

Первый этаж:

Входные группы

Жилые квартиры

Помещение охраны

Помещения управляющей компании с отдельным входом.

2-6 этаж:

Жилые квартиры

Кроме перечисленных выше помещений на этаже размещаются коридоры, холлы, лестницы, тамбура, технические помещения и др.

Для связи между жилыми этажами и эвакуации предусмотрены лестничные клетки типа Л1.

Стоянка легковых автомобилей с постоянными местами размещена на этажах с отметками – 12.920, -9.780. Автостоянка – манежного типа с перпендикулярным расположением автомобилей к оси проезда. Парковка автомобилей осуществляется непосредственно водителями – владельцами автомобилей. Стоянка неотапливаемая. Въезд в помещение автостоянки осуществляется с уровня земли. Размеры мест хранения соответствуют СП 113.13330.2016. Разделение мест хранения перегородками не предусмотрено.

Хранение автомобилей, работающих на газе, в гараже не допускается. Расстояние от верха проезжей части до выступающих конструктивных элементов перекрытия или до низа оборудования не менее 2.20 м.

Категория помещения по взрывопожарной и пожарной опасности принята в соответствии с СП 12.13130.2009 В2, класс по ПУЭ – П-Па. Для обеспечения видимости путей движения автомобилей, мест хранения и главных целевых точек (выходов, мест установки пожарных кранов, огнетушителей) предусмотрено применение светящихся красок и люминесцентных покрытий и ясных хорошо видимых указателей. В соответствии с СП 485.1311500.2020 помещение стоянки оборудовано автоматическими установками пожаротушения (АУПТ). С каждого этажа автостоянки предусмотрено по одной однопутной рампе.

Согласно приказа Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» установлены следующие основные виды возможного использования встроенных помещений:

3.1.2-помещение для приема физических и юридических лиц для оказания коммунальных услуг;

3.2.2-помещения, предназначенные для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальной помощи, клубов по интересам;

3.3-помещения, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье);

3.5.1-помещения, предназначенные для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (образовательные кружки, изучение иностранных языков);

4.1 - помещения для выполнения управленческой деятельности, не связанной с государственным и муниципальным управлением.

4.4 - Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

4.6 - Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Размещение таких объектов предусмотрено для качественного обслуживания жилой застройки, и связано с проживанием граждан. Не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

Площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 20% от общей площади дома (сумма площадей помещений жилого дома 16312,56м<sup>2</sup>, площадь встроенных помещений 3249,70м<sup>2</sup>, или 19.92% от площади помещений жилого дома).

Помещения для выполнения управленческой деятельности не связанной с государственным и муниципальным управлением располагаются на отм. -6.500. Часть рабочих пространств размещена в открытых залах (опен-спейсах) На крыше жилого дома расположены вентканалы, вентиляторы, телеантенны.

Мусороудаление предусмотрено в мусорные контейнеры расположенные в мусорокамере на этаже автостоянки у наружной стены с отдельным входом.

В каждой секции жилого дома размещены по 2 лифта. Рядом с главным входом на территорию расположено помещение консьержа, вход контролируется с пульта консьержа. Лифты спускаются до уровня автостоянки, для удобства жильцов имеющих парковочное место в автостоянке. Скорость лифтов принята не менее 1м/с. Для связи между жилыми этажами предусмотрены лестницы типа Л1. В наружных стенах лестничных клеток предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2м<sup>2</sup>. Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки или пола этажа. Для связи между нежилыми этажами предусмотрены лестницы типа Н2.

Общая площадь квартир на этаже более 500м<sup>2</sup>, с каждого этажа предусмотрено 2 эвакуационных выхода в лестницы типа Л1.

Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Жилой дом расположен на земельном участке в соответствии с утверждённым Градостроительным планом земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0059, подготовленным заместителем министра по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Г.В. Мюресовым и заданием на проектирование, а также в соответствии с требованиями пожарной безопасности, требованиями к инсоляции и освещенности жилых помещений. Разрешенное использование:

- Многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах. (Ц-1. Зона обслуживания и деловой активности городского центра, подзона Ц-1 (П3.73), подзона Ц-1(В6эт)).

Градостроительным планом земельного участка № РФ-59-2-03-0-00-2022-0059 от 27.01.2022 регламентировано количество этажей здания – 6 этажей, соответствующее по Правилам землепользования и застройки г. Перми, понятию этажности. Здание имеет 6 надземных этажей (с отметкой пола выше планировочной отметки земли), и 4 этажа с отметками пола ниже планировочной отметки земли. Здание размещено на участке со значительным перепадом рельефа, более 10м. Помещения, расположенные на этажах здания ниже отметки 0.000, занимают более 60% общей площади. В соответствии с п. 3.25 СП 118.13330.2012 этажи здания ниже отм. 0.000 не являются надземными, и в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми не входят в этажность здания. Так же, в соответствии с Приложением «А», А.1.7 к СП 54.13330.2016 при определении этажности здания учитывают все надземные этажи, в том числе технические этажи, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м. В соответствии со схемой организации земельного участка средняя планировочная отметка 116.05 в системе высот г. Перми. Согласно раздела КР проектной документации (лист 14, 15 графическая часть, шифр: 87-21-КР) верх перекрытий этажа на отм. -2.700 в осях 1-23 находится на отм. -0,100

(абс. 117,90), и выше средней планировочной отметки на 1,85 м (117,90-116,05=1,85м), что менее 2.0 метров. Верх перекрытий этажа на отм. -6,500 в осях 7-18 находится на отм. - 1.20 ( абс. 116,8), и выше средней планировочной отметки на 0,75 м (116,8-116,05=0,75 м), что менее 2.0 метров. Верх перекрытий этажа на отм. -6,500 в осях 24-30 находится на отм. -1.66 ( абс. 116,34), и выше средней планировочной отметки на 0,29 м (116,34-116,05=0,29 м), что

менее 2.0 метров. Соответственно этажи на отм. -2.700, на отм. -6,500 и все остальные этажи, расположенные ниже не входят в этажность. Этажность здания 6 этажей соответствует требованиям градостроительных регламентов.

Здание расположено на участке со значительным уклоном в северном направлении и объемно пространственно разделено на две части в осях 1-23 и 24-30. В соответствии с СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» п. А.1.7 когда из-за уклона число этажей изменяется параметры определяются для каждой части здания отдельно. Высота здания, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми, в осях 1-23 – 21.9м, высота пристроенной части в осях 24-30 - 8.9м.

Объект и принятые объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения, в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства выполнены согласно ГПЗУ и ПЗ иЗ г. Перми.

Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются).

Принятые проектом архитектурные решения компактности здания и коэффициента остекленности фасада удовлетворяют требованиям энергетической эффективности. В соответствии с удельной характеристикой расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию установлен класс энергетической эффективности (класс энергосбережения). Классы энергосбережения определены в соответствии с табл. 15 СП 50.13330.2012.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются).

Для соблюдения требований энергоэффективности предусмотрены мероприятия обеспечивающие снижение тепловых потерь. Для снижения потерь тепла через стены предусматривается их утепление эффективными утеплителями. Для снижения потерь тепла через окна предусматривается установка двухкамерных стеклопакетов с нормируемым показателем теплопроводности. Для снижения потерь тепла через перекрытия и покрытия предусматривается применение эффективного утеплителя. Для снижения потерь тепла через входные группы предусмотрено устройство тамбуров или тепловых завес. Входные двери – утепленные, с устройствами для samozакрывания и уплотнениями в притворах.

Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства:

Архитектурный облик здания формируется ритмическим чередованием отделки наружных стен и элементов балконов и лоджий. Для облицовки фасадов применяется штукатурка, вентилируемый фасад, и лицевой керамический кирпич. Остекленные лоджии и балконы являются дополнительной шумозащитной преградой для жилых комнат квартир от оживленных улиц. Ограждение балконов и кровли подчеркивают линию фасада. Крыльца и пандусы облицовываются морозостойкой противоскользящей плиткой.

Интерьеры по заданию на проектирование не разрабатываются.

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

В соответствии с заданием заказчика на проектирование в помещениях квартир и встроенных помещений общественного назначения выполняется подготовка под отделку, чистовая отделка не выполняется.

Отделочные работы и устройство полов осуществляется в соответствии с СП 71.13330.2011 «Изоляционные и отделочные материалы». Класс пожарной опасности декоративно-отделочных, облицовочных материалов для стен и потолков на путях эвакуации принимается в соответствии с таблицей 28 «Федеральный закон № 123 –ФЗ о требованиях пожарной безопасности» для стен и потолков, зальных помещений в соответствии с таблицей 29

- в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах – КМ2,
- в общих коридорах - КМ3.
- для зальных пом. офиса - КМ2

Класс пожарной опасности декоративно-отделочных, облицовочных материалов для покрытия полов на путях эвакуации принимается в соответствии с таблицей 28 «Федеральный закон № 123 –ФЗ о требованиях пожарной безопасности» для покрытия полов, зальных помещений в соответствии с таблицей 29

- в лестничных клетках, лифтовых холлах – не менее КМ3,
- в общих коридорах – не менее КМ4.
- в вестибюлях, лестничных клетках, лифтовых холлах – КМ1,
- в общих коридорах - КМ2.
- для зальных пом. офиса - КМ3

Внутренняя отделка квартир

Отделка стен:

Штукатурка стен и кирпичных перегородок. Затирка пазогребневых перегородок. По заданию заказчика на проектирование чистовая отделка квартир не выполняется.

Покрытие полов:

Все полы выравниваются с помощью стяжки.

- полы 1 этажа - экструдированный пенополистирол толщиной - по расчету, стяжка;
- полы 2-6 этажа - звукоизолирующая прокладка , стяжка .

По заданию заказчика чистовые полы не выполняются.

Потолки:

Отделка потолков не выполняется. Чистовая отделка: выполняется собственниками помещений самостоятельно после сдачи объекта в эксплуатацию.

Оборудование помещений: (сантехническое, электроплиты, технологическое) устанавливается собственниками помещений самостоятельно после сдачи в эксплуатацию.

Заполнение оконных и дверных проемов:

- двери наружные - по ГОСТ 24698-81 индивидуального изготовления;
- входные в квартиры по ГОСТ 31173-2016 металлические утепленные с уплотнением по периметру полотна, индивидуального изготовления с врезным замком.
- внутриквартирные двери не устанавливаются.
- окна и балконные двери – по ГОСТ 30674-99 (профиль ПВХ) или ГОСТ 21519-2003 (алюминиевый профиль) индивидуального изготовления. Окна с открывающимися створками, ГОСТ 23166-99 п.5,1, безопасны для детей, имеют режим микро проветривания для притока воздуха в помещение.

- остекление балконов и лоджий из ПВХ или алюминиевого профиля

- витражи – алюминиевые по ГОСТ 21519-2003.

Внутренняя отделка технических помещений и помещений общего пользования.

Отделка стен:

- поэтажные коридоры, лестничные клетки – штукатурка, водоэмульсионная покраска;
- технические помещения – штукатурка, водоэмульсионная покраска.

Покрытие полов:

Все полы выравниваются с помощью стяжки.

- поэтажные коридоры: – полы 1 этажа - пеноплекс по расчету; стяжка из цем.п.ч. раствора, армированная сеткой-40 мм, плитка керамогранитная с шероховатой поверхностью, полы 2-6 этажа стяжка, плитка керамогранитная с шероховатой поверхностью;

- технические помещения - бетонный пол;

- насосная, ИТП, узел управления, электрощитовая – керамогранитная плитка.

Потолки:

-без отделки.

Заполнение оконных и дверных проемов:

-двери наружные - входные двери в дом, двери тамбура - остекленные из алюминиевого профиля по ГОСТ 23747-2015 индивидуального изготовления;

-в лестничных клетках - витражи алюминиевые по ГОСТ 21519-2003 с открывающимися створками.

-внутренние двери лестничной клетки в жилой части: остекленные из алюминиевого профиля по ГОСТ 23747-2015.с армированным стеклом;

-двери на кровлю - противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016;

-двери технических помещений - стальные по ГОСТ 31173-2016, противопожарные по ГОСТ Р 57327-2016;

-окна – по ГОСТ 30674-99 индивидуального изготовления.

Внутренняя отделка встроенных помещений общественного назначения.

Отделка стен:

Штукатурка стен и кирпичных перегородок. Затирка пазогребневых перегородок. По заданию заказчика на проектирование чистовая отделка не выполняется.

Покрытие полов:

-пеноплекс - толщина по расчету; стяжка. По заданию заказчика чистовые полы не выполняются.

Потолки:

Отделка потолков не выполняется. Чистовая отделка: выполняется собственниками помещений самостоятельно после сдачи объекта в эксплуатацию.

-входные двери встроенных помещений остекленные из алюминиевого профиля по ГОСТ 23747-2015.

-внутренние двери лестничных клеток во встроенных помещениях: противопожарные.

-окна, витражи – ПВХ по ГОСТ 30674-99, алюминиевые по ГОСТ 21519-2003, противопожарные - из алюминиевого профиля.

Автостоянка:

Отделка стен:

- бетонные стены без дополнительной отделки

- кирпичные перегородки – штукатурка, или с расшивкой швов

Покрытие полов:

- Бетонный пол с топпингом;

Потолки:

- бетонная плита без отделки

Заполнение оконных и дверных проемов:

- двери наружные - по ГОСТ 24698-81 индивидуального изготовления;

- внутренние двери металлические или противопожарные.

- подъемно поворотные ворота въезда в автостоянку.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

Согласно СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» нормируются следующие помещения многоквартирного жилого здания:

- жилые комнаты,

- кухни,

- рабочие кабинеты с постоянным пребыванием людей помещений общественного назначения.

Данные помещения выполнены с естественным освещением. Архитектурные решения в обеспечении естественного освещения в помещениях для постоянного пребывания людей, в которых требуется обеспечение нормативного значения КЕО используются оконные конструкции с размерами и показателями светопропускания, обеспечивающими выполнение требуемых показателей

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия;

Допустимый уровень звука, принятый по СП 51.13330.2011 «Защита от шума» и по СП 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»:

- для жилых комнат квартир составляет 40 дБА (с 7 до 23 ч) и 30 дБА (с 23 до 7ч),

- для офисных помещений 50 дБА,

Требуемый индекс звукоизоляции воздушного шума  $R_{w\text{треб}}$  ограждающих конструкций для жилых помещений принят в соответствии с указаниями СП 51.13330.2011 «Защита от шума» и СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий».

Расчетный индекс звукоизоляции воздушного шума  $R_w$  стен и перегородок из гипсовых пазогребневых плит принят согласно требований СП 55-103-2004, СП 51.13330.2011 «Защита от шума».

Проектом предусмотрены ограждающие конструкции со следующими значениями индексов изоляции воздушного шума:

Перекрытия между помещениями квартир и расположенными под ними помещениями общественного назначения: монолитная ж/б плита, толщ. 200мм, - 58 дБ (норма 52 дБ);

Перекрытие между квартирами: монолитная ж/б плита, толщ. 200мм - 58 дБ (норма 52 дБ);

Стены и перегородки между квартирами и межквартирным коридором: кирпичная перегородка 250 мм со штукатуркой - 53 дБ (норма 52 дБ);

Перегородки между комнатами, между комнатой и кухней в квартире: гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80мм - 43 дБ (норма 43 дБ);

Перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры: гипсовые пазогребневые влагостойкие плиты, толщиной 100 мм - 47 дБ (норма 47 дБ);

Перекрытие между офисами и отделяющие эти помещения от помещений общего пользования (монолитная ж/б плита, толщина -200, толщ. 240мм) - 58 дБ (норма 50 дБ);

Перекрытие между офисами и отделяющие эти помещения от помещений с источником шума (монолитная ж/б плита, толщина -200, толщ. 240мм) - 58 дБ (норма 52 дБ).

Предусмотрена звукоизоляция квартир примыкающих к лифтовой шахте. Звукоизоляция состоит из пазогребневых блоков.

Входные двери квартир - не менее -32Дб (норма 32 дБ).

Оконные блоки и балконные двери изготовлены из ПВХ-профилей с двухкамерными стеклопакетами и обеспечивают звукоизоляцию не менее  $R_w \geq 27$ дБ.

Для снижения уровня шума и вибрации от вентиляционного и иного оборудования проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- размещение ИТП, насосной не находится под квартирами;

- в технологических помещениях обслуживающих здание используется современное оборудование с улучшенными эксплуатационными характеристиками по шуму, дополнительно устанавливаемое на резиновые виброизоляторы, уменьшающие вибрационные процессы, возникающие при эксплуатации данного инженерного оборудования.

Описание решений по светограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости).

Жилой дом находится в приаэродромной территории аэропорта Б. Савино. Предусмотрена установка огней светового ограждения на кровле здания, согласно письму МЧС России №ИВ-168-2-9385 от 13.10.2021.

Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров

Разработка интерьеров объекта в рамках проекта не предусмотрена.

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В раздел согласно корректирующей записке внесены изменения:

- Графическая часть приведена в соответствие с планировочными решениями раздела АР.

- «офисные помещения» заменены на «помещения для выполнения управленческой деятельности» как соответствующие приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Приведено определение этажности и высоты здания.

В административном отношении участок изысканий расположен в Ленинском районе г. Перми, по адресу ул. Советская, д. 18.

В геоморфологическом отношении площадка приурочена к III левобережной надпойменной террасе р. Кама, протекающей в 215 м северо-западнее участка работ.

Участок работ граничит с юга с 3-х этажным административным зданием; с юго-запада и северо-запада ограничен кирпичным ограждением (на момент изысканий выполнялся демонтаж ограждения); с севера, востока и юго-востока участок огорожен металлическим забором.

Рельеф участка работ имеет значительное понижение в северо-восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности по устьям пройденных выработок изменяются в пределах 108,37-116,80 м (система высот г. Перми).

Проектируемое здание расположено на застроенной территории. Безопасное по условиям динамических воздействий расстояние от погружаемых свай до зданий или сооружений, согласно п. 7.6.5 СП 24.13330.2011, как правило, должно составлять не менее 25 м.

Расстояние от контура подземной части проектируемого здания до существующего 3-х этажного административного здания по ул. Советская, 18, составляет 6 м; расстояние до существующего 10-этажного жилого дом по ул. Горького, 5 составляет 14 м; расстояние до административного 1-этажного здания по ул. Горького, 1а составляет 3 м; до 2-х этажного здания по ул. Горького, 1 составляет 21 м. Расстояние до существующих зданий по ул. Советская, 20 и 20а составляет 11 м.

По результатам обследования зданий и сооружений существующей застройки, находящихся в зоне влияния проектируемого здания было установлено:

Нежилое здание по ул. Максима Горького, 1, лит.А

Установленная категория технического состояния объекта – работоспособное.

Фундаменты здания ленточные бутовые на естественном основании. Дефекты, вызванные деформациями фундаментов и грунтов оснований, отсутствуют. Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены выполнены сплошной кладкой из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Толщина наружных стен 800мм с учётом отделки из штукатурки, внутренних стен 520мм с учётом отделки из штукатурки.

Кладка стен рустованная, веерные замки над окнами первого этажа, подоконные филёнки, ступенчатые карнизы.

Перегородки выполнены из:

- кирпичная кладка толщиной 120мм;

- дощатые оштукатуренные;

- металлопластиковые.

Перемычки кирпичные арочные и клинчатые.

Колонны:

- в основании парадной лестницы в осях 4-5/Б установлена чугунная колонна с рельефным декором.

- колонны в осях 17-20/Б-В из металлических конструкций, оштукатурены по сетке.

Конструкции наружных и внутренних стен находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции внутренних колонн, перемычек здания, дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Междуэтажные перекрытия плоские, деревянные по деревянным балкам, утепленные.

Междуэтажные перекрытия дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Внутренние лестницы – лестничные клетки в здании для межэтажного сообщения устроены в осях 4-5/Б-В и 9-10/Б-В. Лестничные площадки выполнены из железобетонных монолитных плит, опирающихся на металлические балки. Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам.

Внутренние лестницы дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша деревянная двухскатная, с холодным чердаком, с наружным организованным водостоком. Водосточные трубы металлические, окрашенные.

Мауэрлат, стропила, стойки, подкосы из бруса размером 220х220, 220х260мм. Шаг стропил 2,8м.

Обрешётка из бруска 50х80мм с шагом 250...300мм.

Кровельное покрытие из кровельного железа, окрашенное, фальцевая.

Ограждение кровли и снегозадерживающие устройства отсутствуют.

Конструкция крыши и кровли здания дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыльца и козырьки здания дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Нежилое здание по ул. Максима Горького, 1, лит.Б,Б1

Установленная категория технического состояния объекта – аварийное.

Фундаменты здания ленточные бутовые на естественном основании. Дефекты, вызванные деформациями фундаментов и грунтов оснований, отсутствуют.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены выполнены сплошной кладкой из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Снаружи все стены облицованы металлическим профлистом НС-8.

Перегородки дощатые.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1.

Конструкции наружных и внутренних стен, перегородок, перемычек в бытовых помещениях здания в осях 1-4 дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции наружных стен помещения спортзала в осях 4-7, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Покрытие деревянное по стальным балкам.

Конструкция чердачного перекрытия здания над бытовыми помещениями в осях 1-4 дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкция чердачного перекрытия здания над помещением спортзала в осях 4-7, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находится в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Крыша деревянная односкатная в спортзале, и четырёхскатная над бытовыми помещениями. Чердак холодный. Водосток наружный неорганизованный.

Кровельное покрытие из кровельного железа, окрашенное, фальцевая по обрешётке из досок.

Ограждение кровли и снегозадерживающие устройства отсутствуют.

Конструкция крыши, кровли здания над бытовыми помещениями в осях 1-4 дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкция крыши, кровли здания над помещением спортзала в осях 4-7 находится в аварийном техническом состоянии.

Крыльца и козырьки здания дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Нежилое здание по ул. Максима Горького, 1, лит. В, В1

Установленная категория технического состояния объекта:

лит. В – ограниченно-работоспособное.

лит. В1 – ограниченно-работоспособное.

Техническое состояние здания лит.В.

Фундаменты здания ленточные бетонные на естественном основании.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Стены выполнены сплошной кладкой из силикатного утолщённого полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Цоколь выполнен из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен 510мм без учёта отделки.

Перегородки выполнены из кирпичной кладки толщиной 250мм.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1.

Конструкции наружных стен здания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

Покрытие выполнено из сборных железобетонных многопустотных плит шириной 0,8м. Плиты опираются на продольные стены по осям А и В.

Плиты покрытия находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Крыша, совмещённая с покрытием. Кровля мягкая рулонная с наружным неорганизованным водостоком. Ограждение кровли и снегозадерживающие устройства отсутствуют.

Кровля здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Техническое состояние здания лит.В1.

Фундаменты здания ленточные бетонные на естественном основании.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены выполнены сплошной кладкой из силикатного утолщённого полнотелого кирпича, керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе, а также на 1 этаже стены выполнены из фундаментных блоков ФБС. Толщина наружных стен 510мм без учёта отделки.

Перегородки выполнены из кирпичной кладки толщиной 120мм.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1.

Конструкции наружных стен здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Междуэтажные перекрытия выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит шириной 1,5м. Плиты опираются на стены по осям 1 и 2.

Междуэтажные перекрытия дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша, совмещённая с покрытием. Кровля мягкая рулонная с наружным неорганизованным водостоком. Ограждение кровли и снегозадерживающие устройства отсутствуют.

Кровля здания находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Нежилое здание по ул. Советская, 20а, лит. А, лит. Г

Установленная категория технического состояния объекта:

лит. А – работоспособное.

лит. Г – работоспособное.

Техническое состояние здания лит.А.

Фундаменты здания свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Наружные и внутренние стены здания выполнены сплошной кладкой из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Толщина наружных стен 640мм без учёта отделки, внутренних стен 380мм без учёта отделки.

Перегородки выполнены из:

- кирпичная кладка толщиной 120мм;

- ГКЛ;

- гипсоблоки;

- металлопластиковые.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1.

Конструкции наружных и внутренних стен здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Междуэтажные перекрытия выполнены из сборных железобетонных многопустотных плит перекрытий шириной 1,2м, 1,5м толщиной 220мм. Плиты опираются на продольные стены по осям А, В, Д.

Междуэтажные перекрытия дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Внутренние лестницы – лестничные клетки в здании для межэтажного сообщения устроены в осях 1-3/А-В и 10-11/А-В. Лестничные площадки выполнены из сборных железобетонных площадок. Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам. Косоуры облицованы ГКЛ. Ограждение – металлическое высотой 0,86м с деревянными перилами.

Внутренние лестницы дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша, совмещённая с покрытием. Кровля мягкая рулонная с внутренним организованным водостоком. Ограждение кровли отсутствуют.

Кровля здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Крыльцо на фасаде 1-5/А – стенки из кирпичной кладки, ступени бетонные, облицованы плиткой. Козырёк металлический на двух опорах из металлических труб.

Крыльца и козырьки здания дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Техническое состояние здания лит.Г.

Фундаменты здания под колонны отдельностоящие стаканного типа. Под стены ленточные бетонные.

Фундаменты здания и грунты основания под колонны находятся в работоспособном техническом состоянии.

Фундаменты здания и грунты основания под стены находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стена по оси А – нижняя часть из 3 рядов блоков марки ФБС, верхняя часть из газобетонных блоков.

Стены в осях Е/1.1-1.2, 1/Д-Е, Д/1.2-1 выполнена сплошной кладкой из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Все стены являются ограждающими ненесущими.



Стена по оси 1.1 является стеной соседнего жилого дома по ул. Советская, 20. У стены по оси 1.1 имеются кирпичные пилястры с поперечным сечением 250x510мм, для опирания главных балок покрытия.

Колонны каркаса сборные железобетонные с поперечным сечением 300x300мм марки С120-30-10.

Конструкции наружных стен здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Колонны дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Покрытие выполнено из главных и второстепенных балок. Главные балки опираются на сборные железобетонные колонны и кирпичные пилястры. Второстепенные балки опираются на главные балки, уложены с шагом 1,5-2,1м. Главные балки устроены из двутавров №35Ш. Второстепенные балки покрытия устроены из двутавров №30.

Покрытие дефектов не имеет и находится в работоспособном техническом состоянии.

Крыша, совмещённая с покрытием, односкатная, холодная. Кровельное покрытие из металлического профлиста НС60.

Кровля здания находится в удовлетворительном техническом состоянии.

Нежилое здание по ул. Советская, 18

Установленная категория технического состояния объекта - ограниченно-работоспособное.

Фундаменты здания ленточные бутовые на естественном основании. Согласно результатам инженерно-геологических исследований, проведённых специалистами компании ООО НПК «ГеоТРИКС» в апреле 2021 года и архивным материалам прошлых лет, глубина заложения подошвы фундаментов от уровня пола подвала по оси А составила 0,5м, и 1,05м по осям Б и В. Ширина подошвы фундамента соответствует толщинам стен подвала и составляет от 1150 до 1420 мм. Стены и фундаменты в подвале в осях А-Б/3-4 имеют уширение от 200 до 460 мм на высоту 750 мм от уровня пола подвала.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены здания выполнены кладкой из керамического кирпича, толщиной наружных стен 1-2 этажа 780-900мм с учётом отделки, внутренние стены толщиной 640-800мм, стены цоколя и внутренние стены подвала толщиной 900-1030мм. В наружных стенах по периметру здания над 2-м этажом выполнен монолитный пояс для опирания металлических рам каркаса мансарды. Наружные стены в уровне надстройки выполнены из керамического кирпича толщиной 250-380 мм на цементно-песчаном растворе М150, внутренние стены из блоков ячеистого бетона D500 толщиной 400 мм. Под балки перекрытия во внутренней стене из блоков ячеистого бетона, установлены сборные железобетонные подушки. Под железобетонные перемычки и в месте опирания рамы покрытия внутренняя стена надстройки выполнена из полнотелого керамического кирпича. Армирование кладки стен выполнено через 3 ряда кладочной сеткой. Согласно проектной документации наружные стены надстроенной части утеплены слоем базальтового утеплителя марки ISOVER Каркас-П34 общей толщиной 150 мм.

Фасады здания оштукатурены и окрашены, отделка цоколя выполнена из декоративного камня, кроме дворовой части, которая оштукатурена под покраску. Наружные стены третьего этажа снаружи защищены конструкцией кровли из металлочерепицы.

Надстроенная часть здания выполнена рамной с системой продольных и поперечных связей и распорок из стальных прокатных профилей. Опирание металлических рам по периметру наружных стен выполнено по монолитному поясу и внутренней несущей стене из блоков ячеистого бетона. Пролёт рам 6,8м, шаг рам 1,0-2,66м.

Перегородки выполнены только в уровне эксплуатируемого первого этажа, из кирпича толщиной 120 мм на цементно-песчаном растворе или ГКЛ перегородок типа С112 по серии 1.031.9-2.00.

Перемычки оконных и дверных проёмов старой части здания выполнены кирпичными арочными, вновь устраиваемые дверные проёмы в существующих стенах выполнены металлическими из прокатных швеллеров высотой 180мм с металлическим обрамлением из равнополочного уголка 50x5мм. Перемычки дверных проёмов надстроенной части выполнены сборными железобетонными по серии 1.038.1-1 вып.1. Оконные перемычки надстроенной части выполнены кирпичными арочными радиусом 730 и 800мм.

Конструкции наружных и внутренних стен здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Перекрытие над подвалом кирпичные сводчатые по металлическим балкам шириной 100мм, уложенным в поперечном направлении в осях 1-4, 6-7, и продольном направлении в осях 4-6 с шагом 0,79м. Для опирания металлических балок на наружные стены по оси А и В в кладке стены уложены одиночные рельсы высотой 127мм и шириной 100мм. Опирание балок перекрытия на внутренние стены выполнено без рельса.

Междуэтажные перекрытия над первым и вторым этажом деревянные. Согласно материалам предыдущего обследования перекрытия балки выполнены из бруса сечением 250x250 и 300x300мм с шагом от 0,9 до 1,5м. Между балками выполнен накат из полубревна толщиной 100-120мм, уложенный на черепной брус 50x50мм, засыпка между брёвен отсутствует. Согласно рекомендациям обследования часть балок были заменены на новые.

Для увеличения высоты помещений второго этажа при реконструкции старые балки чердачного перекрытия были демонтированы, образовавшиеся пустоты в стенах от балок перекрытия заложены керамическим кирпичом до проектного уровня без перевязки с существующей кладкой. Новые деревянные балки клеёные, сечением 120x280мм, смонтированные с переменным шагом от 0,56 до 1,5м. Опирание деревянных балок в осях 1-4, 6-7 выполнено по двум сторонам на продольные кирпичные стены, в осях 4-6 на поперечные стены. Величина опирания новых балок из клеёной древесины составляет от 120 до 200мм, старых от 250 до 280мм. Опорные концы старых балок обёрнуты войлоком, новые обёрнуты рубероидом. Сведений об обработке деревянных конструкций огне-биозащитными

средствами отсутствует. В перекрытии над вторым этажом под перегородки из ячеистого бетона по оси 2 выполнены металлические балки из двух сваренных между собой двутавров 30Б1. Металлические конструкции перекрытий огрунтованы и окрашены. Покрытие пола третьего этажа смонтировано частично, в осях 1-4/А-В отсутствует накат из листов фанеры. Несущие конструкции перекрытия над 3 этажом по выполнены металлическими из двутавра 30Б1 с шагом расположения рам от 0,87 до 2,66м. На момент обследования конструкции пола и заполнение перекрытий над 3 этажом отсутствовало, для перемещения по балкам перекрытия проложены трапы из досок.

Плиты покрытия над вторым этажом в осях В-Г/1-2 сборные железобетонные многопустотные размерами 1490x4180x220мм по ГОСТ 9561-91, опирающиеся по двум сторонам на поперечные стены.

Балки перекрытия над 3 этажом выполнены металлическими из двутавра 30Б1, согласно исполнительной схемы расположения элементов перекрытия мансарды выполненной ООО «Арт-строй» в июне 2008 года, отклонения фактического шага балок перекрытия от проектных не превышают предельные значения, которые составляют до 10 мм (СП 70.13330.2012, п.Б12 табл. 4.9).

Междуэтажные перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша вальмовая, мансардного типа, утеплённая. Уклон скатов составляет от 0,04 до 3,29%. Несущие конструкции крыши выполнены из стальных двухпролётных рам из прокатных профилей: двутавры 20Б1 и 30Б1 (С255). Вертикальные и горизонтальные связи по рамам выполнены из прокатных швеллеров 16П, 12П (С245), и равнополочных горячекатаных уголков 75x6 (С245). Пролёт рам составляет 6,8м, шаг рам переменный от 0,87 до 2,66м. Верхняя обрешётка выполнена из досок 32x120мм уложенных в перпендикулярном направлении друг к другу с шагом 350мм и 500мм. Нижняя обрешётка представлена брусками 50x50мм и стропильным брусом 50x150мм с шагом 600мм, закреплённым к металлической раме через металлические уголки 125x80 и 90x56мм. Между верхней и нижней обрешётками выполнена ветрозащита. Утеплитель из 4 слоёв стекловолокнистых плит уложен в створе между стропильным брусом общей толщиной слоёв 200мм. Кровля выполнена из металлочерепицы «Монтерей». Водосток с кровли наружный организованный. Карниз кровли по периметру кровли, длина свеса составляет 500мм. Ограждение кровли выполнено высотой 900мм вдоль верхнего ската. Снаружи конструкция свесов (софиты) обшиты металлическим сайдингом с перфорацией для вентиляции кровли. Доступ на кровлю осуществляется из помещения мансарды через мансардные окна расположенные по периметру здания.

Опирающие стальные рамы выполнены по наружным стенам на монолитный железобетонный пояс и опорные железобетонные подушки внутренней продольной стены по оси Б. Крепление металлических рам к монолитному поясу выполнено с помощью анкерных болтов М16x880, крепление к железобетонным подушкам продольной стены осуществляется сваркой к закладным деталям.

Связи крепятся к раме через фасонные элементы с помощью монтажных болтов с последующей сваркой. Горизонтальные связи расположены с шагом от 1,38 до 2,1м, вертикальные связи расположены между рамами в осях 6/А-В.

Кровля в осях В-Г/1-2 плоская, совмещенная с утеплённым покрытием и наружным неорганизованным водостоком. Ограждение кровли отсутствует. В качестве покрытия кровли выполнена керамическая плитка. Плиты покрытия сборные железобетонные многопустотные шириной 1500мм, опирающиеся по двум сторонам на поперечные стены.

Конструкции крыши и кровли здания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыльца по фасаду 1-7 бетонные, покрытые керамической плиткой. Высота входной площадки от 50 до 400мм от поверхности тротуара. Козырьки предусмотрены над основными входными группами. Козырьки металлические арочные с декоративными коваными элементами, опирающимися на стены фасада. Покрытие козырька листовая сталь.

Крыльцо запасного выхода с 1-го этажа, расположенное на фасаде 7-1 в осях В/6-4, является временным, выполнено из деревянных элементов. Над крыльцом выполнен деревянный козырек с покрытием из битумных волнистых листов. Ограждения деревянные с расположением поручней на высоте 900 мм.

Внутренняя лестница между первым и вторым этажом монолитная железобетонная по металлическим косоурам, площадки лестницы, выполненные по аналогии с перекрытием над подвалом, кирпичные сводчатые по металлическим балкам. Ширина маршей и площадок 2,07м, длина площадок 2,8м, размеры ступеней 170x290мм. Перила отсутствуют.

Запроектированная внутренняя лестница между вторым, третьим и четвертыми этажами в осях 4-5/А-Б отсутствует, доступ на третий и четвертый этаж осуществляется с помощью вертикальных приставных деревянных лестниц.

Крыльца и лестницы здания находится в работоспособном техническом состоянии.

Жилое здание по ул. Советская, 20

Установленная категория технического состояния объекта - ограниченно-работоспособное.

Фундаменты здания свайные с монолитным железобетонным ростверком.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Наружные стены трёхслойные:

- внутренний слой сплошная кладка из силикатного полнотелого утолщённого кирпича СУР-100/1800/15 по ГОСТ 379-95 на растворе марки М75, t=380мм;

- средний слой утеплитель из пенополистирола ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86, t=140мм;

- наружный облицовочный слой из лицевого керамического пустотелого утолщённого кирпича К-100/1/35 по ГОСТ 530-95 на растворе марки М75, t=120мм.

Внутренние стены 1 этажа выполнены сплошной кирпичной кладкой из керамического кирпича КР100/1800/15 ГОСТ 530-95 на растворе марки М75, t=380мм.

Внутренние стены 2, 3, 4 этажей выполнены сплошной кирпичной кладкой из силикатного кирпича СУР-100/1800/15 ГОСТ 379-95 на растворе марки М50, t=380мм.

Внутренние стены 5 этажа выполнены сплошной кирпичной кладкой из силикатного кирпича СУР-75/1800/15 ГОСТ 379-95 на растворе марки М50, t=380мм.

Перегородки санузлов из керамического кирпича КР75/1800/15 толщиной 120мм.

Межкомнатные перегородки из ячеистобетонных перегородочных блоков по ГОСТ 21520-89 производства ОАО «ПЗСП».

Перегородки тамбура и электрощитовой из стеновых ячеистобетонных блоков.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1 вып.1 и из металлических уголков.

Конструкции наружных и внутренних стен здания находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перемычек дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Междуэтажные перекрытия из:

- сборных железобетонных многпустотных плит шириной 1,2м, 1,5м по серии 1.141-1 вып.60, 63;
- плоских плит по серии 85 р.10.9-3;
- монолитных участков.

Междуэтажные перекрытия находятся в работоспособном техническом состоянии.

Внутренние лестницы – лестничная клетка в здании для межэтажного сообщения устроена в осях 2-4/В-Г. Лестница выполнена из сборных железобетонных площадок и маршей. Ограждение металлическое с деревянными перилами.

Внутренние лестницы дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша деревянная, с наружным неорганизованным водостоком. Прогоны из деревянных досок 100х150мм, по металлическим балкам. Утеплитель из минераловатных плит типа Урса марки П-20 толщиной 270мм. Кровельное покрытие из металлического профлиста по слою фанеры t=6мм. Ограждение кровли металлическое.

Конструкция крыши и кровли здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находится в работоспособном техническом состоянии.

Крыльца из монолитного бетона, облицованы плиткой. Козырьки металлические.

Крыльца и козырьки здания дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Жилое здание по ул. Максима Горького, 5

Установленная категория технического состояния объекта:

- жилого дома – работоспособное;
- пристроенного гаража – ограниченно-работоспособное.

Фундаменты жилого дома и автостоянки свайные с монолитным железобетонным ростверком. При устройстве фундаментов использованы сваи марок С30.30-3, С40.30-3, С50.30-6, С60.30-8, С70.30-8, С80.30-8, С120.30-8.

По верху монолитного ростверка выполнена горизонтальная гидроизоляция слоем цементного раствора.

Фундаменты здания и грунты основания жилого дома находятся в работоспособном техническом состоянии.

Фундаменты здания и грунты основания пристроенного гаража находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Наружные стены ниже планировочной отметки выполнены из бетонных блоков и полнотелого керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, выше планировочной отметки – из керамического пустотелого кирпича с утеплением пенополистиролом. Толщина стен выше планировочной отметки – 810мм.

Кладка фасадов выполнена под расшивку швов, декоративные элементы фасадов (пояски, колонны) оштукатурены и окрашены, стены цокольной части ниже отм.0.000 оштукатурены.

Внутренние стены и перегородки выполнены из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе.

Колонны монолитные железобетонные.

Стены пристроенного гаража из сборных бетонных блоков марки ФБС толщиной 600мм.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1, и металлических уголков.

Конструкции наружных и внутренних стен жилого дома, колонн, перемычек находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции наружных стен пристроенного гаража находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок жилого дома дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Междуэтажные перекрытия выполнены из сборных железобетонных многпустотных плит, сборных железобетонных плоских плит, монолитных участков.

Балки перекрытий монолитные железобетонные устроены в перекрытии 1-го этажа жилого дома.

Плиты междуэтажных перекрытий и монолитные балки перекрытия 1-го этаж, дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Внутренние лестницы – лестничные клетки в здании для межэтажного сообщения устроены в осях 11-12/Е-К (1 подъезд) и 7-8/Е-Л (2 подъезд), 5-6/Ж-Л (спуск в гараж).

В осях 11-12/Е-К лестницы металлические шириной 1,1м с косоурами из швеллеров №16, обшитых ГКЛ. Ступени из уголков 50х50мм, высота подступёнок 190мм, ширина ступеней 310мм, заполнены бетоном. Ограждение металлическое h=1,1м с деревянными перилами.

В осях 7-8/Е-Л лестничные марши и площадки сборные железобетонные шириной 1,2м. Ограждение металлическое h=1,2м с деревянными перилами.

В осях 5-6/Ж-Л выполнена из соединённых на сварке металлических элементах с монолитными бетонными ступенями по металлическим уголкам.

Внутренние лестницы дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша, совмещённая с покрытием, малоуклонная с холодным полупроходным чердаком.

Кровля мягкая рулонная из полимерных направляемых материалов по цементной стяжке, для создания уклонов применена газобетонная крошка.

Водосток внутренний организованный.

Конструкция кровли здания дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкция кровли пристроенного гаража, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Крыльца с кирпичными стенками и сборными железобетонными ступенями. Козырьки – сборные железобетонные.

Крыльца и козырьки здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Здание административного корпуса, гаража по ул. Монастырская, д.11, лит.В,В1,В2.

Установленная категория технического состояния объекта:

- лит.В – ограниченно-работоспособное;

- лит.В1, лит.В2 – работоспособное.

Техническое состояние здания лит.В.

Фундаменты здания ленточные бутовые на естественном основании.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены выполнены сплошной кладкой из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Толщина наружных стен 750мм с учётом отделки из штукатурки, внутренних стен 750мм с учётом отделки из штукатурки.

Перегородки дощатые оштукатуренные.

Перемычки кирпичные клинчатые.

Конструкции наружных стен здания, перемычек исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Конструкции внутренних стен здания дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Покрытие плоское, деревянное по металлическим балкам с шагом 1,2м, утеплённые.

Плиты междуэтажных перекрытий, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша деревянная, с холодным чердаком, с наружным неорганизованным водостоком. Крыша стропильная с деревянной тесовой обрешеткой, покрыта чёрным железом. Ограждение кровли и снегозадерживающие устройства отсутствуют.

Конструкция крыши здания находится в работоспособном техническом состоянии.

Конструкция кровли здания находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Техническое состояние здания лит.В1.

Фундаменты здания ленточные бутовые на естественном основании.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены выполнены сплошной кладкой из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Толщина наружных стен 750мм с учётом отделки из штукатурки. Внутренние стены отсутствуют.

Перегородки дощатые оштукатуренные.

Перемычки кирпичные арочные, клинчатые.

Конструкции наружных стен здания, перемычек дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок, дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Междуэтажные перекрытия плоские, деревянные по деревянным балкам, утепленные.

Междуэтажные перекрытия дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Крыша деревянная, с холодным чердаком, с наружным неорганизованным водостоком. Крыша стропильная с деревянной тесовой обрешеткой, покрыта черным железом. Ограждение кровли и снегозадерживающие устройства отсутствуют.

Конструкция крыши здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находится в работоспособном техническом состоянии.

Конструкция кровли здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Техническое состояние здания лит.В2.

Фундаменты здания ленточные бетонные на естественном основании.

Фундаменты здания и грунты основания находятся в работоспособном техническом состоянии.

Стены выполнены сплошной кладкой из керамического одинарного полнотелого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Толщина наружных стен 640мм без учёта отделки, внутренних стен 380мм без учёта отделки.

Колонны – внутри здания по оси Г для опирания прогонов устроены кирпичные колонны сплошной кладкой с поперечным сечением 510х510мм с армирование кладочной сеткой через 3 ряда кладки. Колонны выполнены из силикатного полнотелого утолщённого кирпича на цементно-песчаном растворе.

Перегородки кирпичные и дощатые оштукатуренные.

Перекрытия сборные железобетонные по серии 1.038.1.

Конструкции наружных и внутренних стен, колонн, перемычек дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Конструкции перегородок, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

Вдоль цифровых осей уложены сборные железобетонные прогоны с опиранием на наружные кирпичные стены и внутренние кирпичные колонны.

На прогоны уложены сборные железобетонные многослойные плиты. В покрытии в качестве утеплителя уложен котельный шлак.

Балки и плиты междуэтажных перекрытий, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в работоспособном техническом состоянии.

Внутренние лестницы – лестничная клетка в здании для межэтажного сообщения устроена в осях 1-2/А-Д. Лестничные площадки выполнены из железобетонных плит. Лестничные марши выполнены из сборных железобетонных ступеней по стальным косоурам. Косоуры оштукатурены. Ограждение металлическое h=0,9м с деревянными перилами.

Внутренняя лестница здания дефектов не имеет и находится в работоспособном техническом состоянии.

Крыша, совмещённая с покрытием.

Кровля мягкая рулонная с наружным неорганизованным водостоком.

Ограждение кровли и снегозадерживающие устройства отсутствуют.

Конструкция кровли здания, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находится в неудовлетворительном техническом состоянии.

Крыльцо из монолитного бетона.

Козырёк железобетонный на двух опорах из металлических труб.

Крыльца и козырьки здания дефектов не имеют и находятся в удовлетворительном техническом состоянии.

Водопровод и канализация, проходящие вблизи и по участку нового строительства

Техническое состояние наружных систем городских телефонных сетей

На территории имеются 2 (два) колодца городских телефонных сетей ГТС-1 и ГТС-2.

Колодцы сборные железобетонные прямоугольного сечения с металлическим и чугунным люком.

Колодец ГТС-1 – колодец из сборных железобетонных элементов прямоугольного сечения с металлическим люком.

Колодец ГТС-2 – колодец из сборных железобетонных элементов прямоугольного сечения с чугунным люком.

Наружные системы городских телефонных сетей находятся в работоспособном техническом состоянии.

Техническое состояние наружных систем водоснабжения

На территории имеется 1 (один) водопроводный колодец ВК-1.

Колодец из двух сборных железобетонных круглых колец диаметром 1,5м с чугунным люком.

Трубопроводы чугунные и пластиковые.

Наружные системы водоснабжения находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Техническое состояние наружных систем водозаборных скважин

На территории имеется 1 (один) колодец – водозаборная скважина КВС-1. Колодец из двух сборных железобетонных круглых колец диаметром 1м с чугунным люком. Трубопроводы пластиковые.

Наружные системы водозаборных скважин дефектов не имеют и находятся в работоспособном техническом состоянии.

Техническое состояние наружных систем бытовой канализации.

На территории имеются 9 (девять) бытовых канализационных колодцев КК-1...КК-9.

Все колодцы из сборных железобетонных круглых колец диаметром 1 или 1,5м с чугунными или пластиковыми люками. Все трубопроводы из труб НПВХ d200 мм без футляров или в футляре из металлической трубы d426мм.

Наружные системы бытовой канализации находятся в ограниченно-работоспособном техническом состоянии.

Техническое состояние наружных систем дренажной канализации

На территории имеется 1 (один) дренажный колодец ДР-1.

Колодец из двух сборных железобетонных круглых колец диаметром 1м с чугунным люком.

Трубопроводы из труб НПВХ d200 и 300мм без футляра.

Наружные системы дренажной канализации, исходя из наличия вышеперечисленных дефектов, находятся в работоспособном техническом состоянии.

Все сооружения, расположенные на участке строительства, подлежат сносу.

В геологическом строении территории до глубины 30,0 м принимают участие нижнепермские аргиллиты и песчаники, перекрытые четвертичными аллювиальными гравийными грунтами, а также глинистыми (суглинки мягко- и текучепластичной консистенции) и песчаными отложениями. Площадка с поверхности отсыпана насыпным грунтом мощностью 1,2-4,9 м.

Геолого-литологический разрез до глубины 30,0 м следующий (сверху-вниз):

Насыпной грунт: песок от мелкого до крупного серый, серовато-коричневый, коричневый влажный с прослоями супеси коричневой и серовато-коричневой пластичной и суглинка коричневого и серовато-коричневого туго- и мягкопластичного мощностью до 20 см, с включениями щебня, гравия, битого кирпича, стекла, кусков бетона, древесины и пластика от 25 до 40%, в скважине 7 в интервале 1,6-1,8 м встречена кирпичная кладка, в скважине 3 с поверхности бетон. Грунт слежавшийся, отсыпан сухим способом, возраст отсыпки более 5 лет. Встречен всеми скважинами, мощность слоя 1,2-4,9 м.

Песок мелкий (ИГЭ-1) коричневый рыхлый, прослоями средней плотности влажный. Встречен локально скважинами 4 и 11 в виде небольшой линзы мощность 0,3-1,2 м в северной части площадки.

Суглинок (ИГЭ-2) тяжелый пылеватый коричневый, серовато-коричневый мягкопластичный местами с прослойками песка мелкого коричневого влажного мощностью до 10 см, на отдельных участках с единичными включениями гравия кварцево-кремнистого состава. Встречен всеми скважинами, переслаивается в суглинком мягкопластичной консистенции. Мощность слоя составляет 0,3-4,1 м.

Суглинок (ИГЭ-3) тяжелый пылеватый коричневый, серовато-коричневый текучепластичный, местами с прослойками песка мелкого коричневого влажного мощностью до 10 см. Встречен практически повсеместно на глубине 2,1-5,2 м, за исключением скважин 1, 4-7, расположенных в восточной части площадки. Мощность текучепластичного суглинка составляет 0,9-3,2 м.

Гравийный грунт (ИГЭ-4) с суглинистым коричневым тугопластичным заполнителем, в скважине 15 с прослойками песка мелкого влажного мощностью до 15 см, содержание гравия и гальки кварцево-кремнистого состава до 55%. Встречен практически повсеместно на глубине 3,2-9,5 м под слоем глинистых отложений. Мощность гравийного грунта 0,4-3,3 м.

Гравийный грунт (ИГЭ-4а) с песчаным (песок средней крупности) коричневым водонасыщенным заполнителем, содержание гравия и гальки кварцево-кремнистого состава до 55%. Встречен локально скважинами 2, 4, 10 и 16 на глубине 6,1-11,5 м, преимущественно в виде прослоя в толще гравийного грунта с суглинистым заполнителем. Мощность слоя составляет 0,3-1,3 м.

Песчаник (ИГЭ-5) мелкозернистый коричнево-серый, серовато-коричневый низкой прочности сильновыветрелый сильнотрещиноватый размягчаемый, местами с прослойками аргиллита вишнево-коричневого сильновыветрелого низкой прочности, мощность прослоев до 10 см, ниже уровня подземных вод по трещинам обводнен. Встречен практически повсеместно, за исключением скважин 1 и 6, на глубине от 4,8 под четвертичными отложениями до 22,5 м под слоем аргиллита (отметки 89,18-107,10 м, система высот г. Перми). Вскрытая мощность песчаника составляет 0,6-13,9 м.

Аргиллит (ИГЭ-6) вишнево-коричневый низкой прочности сильновыветрелый сильнотрещиноватый размягчаемый с прослойками песчаника мелкозернистого серовато-коричневого низкой прочности сильновыветрелого сильнотрещиноватого мощность прослоев до 10 см, ниже уровня подземных вод породы по трещинам обводнены. Встречен всеми скважинами на глубине 4,6-13,4 м (отметки 101,57-106,68 м). Вскрытая мощность слоя составляет 7,4-20,4 м.

В результате буровых работ до глубины 30 м признаки медистого оруденения и старые подземные выработки не обнаружены.

В гидрогеологическом отношении территория работ относится к Камской области трещинно-грунтовых и трещинно-пластовых вод линзовидных коллекторов.

На момент изысканий (сентябрь, октябрь 2021 г) на исследуемой площадке встречено три горизонта подземных вод: два горизонта порово-грунтовых вод, приуроченных к толще четвертичных аллювиальных глинистых отложений

и крупнообломочных грунтов и горизонт трещинно-грунтовых вод, приуроченный к толще трещиноватых аргиллитов и песчаников.

По условиям залегания подземные воды относятся к грунтовым водам, по гидравлическим условиям подземные воды аллювиальных глинистых отложений не напорные, подземные воды аллювиальных гравийных грунтов – напорные, подземные воды шешминского водоносного горизонта обладают также напором. Горизонты подземных вод постоянные, подвержены незначительным колебаниям в течение года. Область питания подземных вод, как правило, совпадает с областью распространения. Подземные воды гидравлически связаны с поверхностными водоотоками и водоемами. Питание водоносного горизонта осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и талых вод, разгрузка осуществляется в ближайшую гидрографическую сеть.

Уровенный режим зависит от времени года и интенсивности атмосферных осадков, максимальный подъем уровня подземных вод ожидается в весеннее время.

Первый горизонт порово-грунтовых вод четвертичных отложений встречен практически всеми скважинами на глубине 2,1-5,2 м от поверхности земли и приурочен к аллювиальным суглинкам текучепластичной консистенции. Установившийся уровень зафиксирован на тех же глубинах, отметки 106,48-114,20 м (система высот г. Перми).

По химическому составу подземные воды гидрокарбонатно-сульфатные магниевые-кальциевые, с минерализацией 0,215-0,225 г/л. Неагрессивны к бетону марки W4; неагрессивны при периодическом смачивании и при постоянном погружении к арматуре железобетонных конструкций; среднеагрессивны к металлическим конструкциям при свободном доступе кислорода; по отношению к свинцовой оболочке кабеля подземные воды обладают высокой коррозионной агрессивностью, по отношению к алюминиевой оболочке кабеля – средней.

В периоды весеннего снеготаяния, обильных дождей, при нарушении естественного стока или в случае утечек из водонесущих коммуникаций возможен подъем уровня подземных вод на 1,0-1,5 м от замеренного и формирование временно-существующего водоносного горизонта типа «верховодка» в толще техногенных грунтов.

Согласно расчету нормативная глубина сезонного промерзания насыпных грунтов составляет 2,34 м, для песков мелких – 1,93 м; для суглинков – 1,58 м.

Конструктивные решения.

Проектируемый жилой дом находится на ул. Советская рядом с пересечением ул. Максима Горького.

Здание отдельно стоящее, шестиэтажное. Общий размер в осях 99,67м x 48,16м. Шестиэтажная часть 65,30м x 48,16м, встроенно-пристроенная часть 33,37м x 26,85м. Высота здания, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми, в осях 1-23 – 21,9м, пристроенной части в осях 24-30 - 8,9м.

Этажность, в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Перми – 6 этажей.

Количество этажей части здания в осях 1-23 - 10, в том числе встроенные помещения и автостоянка. В осях 24-30 – 3 этажа.

Степень огнестойкости здания – II

Класс конструктивной опасности здания – С0

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома – Ф1.3

Встроенных помещений общественного назначения:

помещения для выполнения управленческой деятельности – Ф4.3

автостоянки – Ф5.2.

Конструктивная схема здания представляет собой монолитный железобетонный связевой каркас. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой ядра жесткости (лифтовые шахты и стены лестничной клетки), жестких дисков перекрытий с колоннами и диафрагмами жесткости.

Фундамент здания принят плитным на естественном основании. Плита под высотной частью толщиной 900мм, под пристраиваемой трехэтажной толщиной 700мм. Плиты разделены деформационными швами. Плиты приняты из бетона класса В25, F150, W12, выполняются по бетонной подготовке из бетона класса В7.5 Рабочая арматура плит класса А500С различных диаметров по ГОСТ Р 52544-2006. Основанием фундаментных плит приняты грунты ИГЭ-4 – ИГЭ-6.

Фундамент пристраиваемой одноэтажной загрузочной предусмотрен из буронабивных свай с монолитным ж.б. ростверком высотой 400мм из бетона кл. В25, F150. Рабочая арматура ростверка класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006.

Гидроизоляция боковых поверхностей плит и ростверков, соприкасающихся с грунтом, выполнена обмазкой холодной битумной мастикой «Технониколь №24» за 1 раз по праймеру. По конструкциям стен ниже уровня земли выполняется гидроизоляция из наплавляемого гидроизоляционного материала.

Каркас здания состоит из монолитных железобетонных колонн, ядра жесткости состоящего из лифтовых шахт и стен лестничной клетки, монолитных железобетонных плит перекрытий и монолитных железобетонных диафрагм жесткости. Пространственная жесткость и устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой колонн, плит перекрытий и диафрагм жесткости, которые все объединены жесткими узлами в местах соединения данных конструкций.

Армирование каркаса принято из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006, соединяемых в пространственные арматурные каркасы при помощи хомутов и вязальной проволоки. Продольное соединение арматурных стержней выполняется за счет нахлестки. В плитах перекрытия стыки стержней приняты в разбежку для исключения стыка всех стержней по одной линии.

Наружные стены ниже отм. 0.000 от верха фундаментной плиты или ростверка до уровня земли приняты монолитными железобетонными из тяжелого бетона В25, W12, F75 толщиной 300мм. Стены жестко связаны с плитой

и колоннами каркаса. Горизонтальное давление от грунта стены передают вниз на конструкцию плиты. Внутренние монолитные ж.б. стены толщиной 200, 250мм. Армирование стен из отдельных арматурных стержней класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006, собираемых в пространственный каркас при помощи хомутов и вязальной проволоки.

Стены утеплены слоем экструдированного пенополистирола с выполнением вертикальной оклеечной гидроизоляции.

Участвующие в работе каркаса стены выше отм. 0.000 монолитные железобетонные из тяжелого бетона В25, F75. Толщина стен лестниц и лифтовых шахт принята 200мм, отдельные стены имеют размер 250x1600, 250x1500, 200x1500, 200x900. Армирование стен принято из арматурных стержней класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006, собираемых в пространственный каркас при помощи хомутов и вязальной проволоки.

Ограждающие конструкции наружных стен из керамического кирпича толщиной 250мм марки М100 ГОСТ 530-2012 с наружным слоем из минераловатных плит, толщиной 100мм, 150мм с последующей отделкой вентилируемым фасадом, штукатуркой, и лицевым керамическим кирпичом марки по прочности не менее М 100, морозостойкости не менее F50, на растворе не менее М75. Стены приняты с поэтажным опиранием на плиты перекрытия.

Ограждающие конструкции наружных стен 6 этажа – монолитные железобетонные, толщиной 200мм, и из керамического кирпича толщиной 250мм.

Колонны приняты из тяжелого бетона В25, F75 прямоугольного и квадратного сечения 400x800, 400x400, 250x1000. Армирование из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006, соединяемых в пространственные арматурные каркасы при помощи хомутов и вязальной проволоки. Продольное соединение арматурных стержней выполняется за счет нахлестки.

Плиты перекрытия монолитные железобетонные. Толщина плит перекрытий принята из условия допустимых деформаций (прогибов) в пролетах и обеспечения требуемых пределов огнестойкости. Толщина плит принята 240мм, на отм. -1.500 – толщиной 300мм, на отм. -0.300 – 200мм. Выше отм. 0.000 толщина плит принята 200мм. В наиболее нагруженных местах предусмотрено устройство капителей и балок. Основное армирование в нижней и верхней зонах плит выполняется отдельными стержнями из арматуры класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 диаметром 10, 12 мм шагом 200 мм в обоих направлениях, также предусматривается дополнительное армирование стержнями А500С по ГОСТ Р 52544-2006 диаметрами от 10 до 20мм.

Лестницы и площадки приняты сборными, монолитными железобетонными, и из наборных ступеней по стальным косоурам.

Стены лестничной клетки монолитные ж.б. Армирование принято из отдельных стержней класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006, соединяемых в пространственные арматурные каркасы при помощи хомутов и вязальной проволоки. Продольное соединение арматурных стержней выполняется за счет нахлестки.

Проектом принята конструкция вентиляционных каналов из полнотелых пазогребневых плит и из полнотелого керамического кирпича. Передача нагрузок от вентканалов происходит поэтажно на плиты перекрытий.

Шахты противодымной вентиляции приняты из полнотелых пазогребневых плит с поэтажным опиранием на перекрытия из монолитного ж.б. или полнотелого керамического кирпича.

Кровля жилого дома плоская рулонная из наплавляемого кровельного гидроизоляционного материала с внутренним водостоком. Нижний слой кровельного ковра Унифлекс вент, верхний слой с крупнозернистой посыпкой Техноэласт ЭКП.

Эксплуатируемая кровля (в т.ч. над встроенными помещениями) – из наплавляемого кровельного материала Техноэласт ЭПП. На эксплуатируемой кровле расположены площадки благоустройства, газоны, дорожки.

В уровне автостоянки перегородки из керамического кирпича толщиной 120мм.

Во встроенных помещениях одинарные перегородки из ГКЛ по металлическому каркасу, гипсовых пазогребневых плит толщиной 100 мм, и из керамического кирпича толщиной 120мм.

На жилых этажах одинарные перегородки – гипсовые пазогребневые плиты толщиной 80, 100 мм. Межквартирные перегородки и перегородки отделяющие квартиры от коридоров из керамического кирпича толщиной 250мм.

Вокруг здания предусмотрена отмостка.

В зону влияния нового строительства попадают существующие здания расположенные вблизи границ участка. В связи с этим проектом предусмотрено обязательное проведение мероприятий по мониторингу технического состояния зданий и сооружений, попадающих в зону влияния нового строительства. В соответствии с п. 6.4.2 ГОСТ 31937-2011 «Правила обследования и мониторинга технического состояния» мониторинг технического состояния зданий (сооружений), попадающих в зону влияния нового строительства и природно-техногенных воздействий, планируют до начала строительства или ожидаемого природно-техногенного воздействия.

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

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

Изменения 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

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектная документация, с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, действовавшим на дату подготовки отчета.

## V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, выполненных для ее подготовки.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям.

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

1) Сбытова Ирина Александровна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-2-6609

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 452AA30051ADD7AA4AB256D6F  
07D9C6F

Владелец Сбытова Ирина Александровна

Действителен с 24.06.2021 по 24.06.2022





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001862

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.611828  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001862  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СТРОИТЕЛЬНАЯ ЭКСПЕРТИЗА»**

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «СТЭК») ОГРН 1085907000442

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 614047, Россия, Пермский край, город Пермь, улица Можайская, дом 11, квартира 58  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

**КОПИЯ  
ВЕРНА**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 25 марта 2020 г. по 25 марта 2025 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

