



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

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

**1.1.1** Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза», адрес: 450071, г. Уфа, ул. Ростовская, д. 18, литер К, офис 302, 306. ИНН/КПП 0274140850/ 027601001. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611838, выдано 19 мая 2020г., действует до 19 мая 2025г. Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610800, выдано 01 июля 2015г., действует до 01 июля 2020г. ОГРН 1090280026748.

### **1.2 Сведения о заявителе и основания для проведения экспертизы**

**1.2.1** Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Трест № 7». ИНН/КПП 0275085880/027501001. ОГРН 1140280051603. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 116/1, помещение 5.

**1.2.2** Заявление от ООО «Трест № 7» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № б/н от 18.05.2021г.

**1.2.3** Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 6э-2021 от 19.05.2017 г.

**1.2.4** Форма экспертизы – негосударственная.

### **1.3 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Не требуется.

**1.4 Особые отметки, в том числе сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении проектной документации, подготовленной применительно к тому же объекту капитального строительства и (или) результатов инженерных изысканий, выполненных в отношении этого объекта капитального строительства**

**1.4.1** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0016-17 от 27.01.2017г. на проектную документацию без сметы по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул.Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22», выданное ООО «Разрешение на строительство-Экспертиза».

**1.4.2** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0057-17 от 27.12.2017г. на проектную документацию без сметы по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул.Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22». Корректировка №3 (секции А,Б,В,Г,Д,Е), выданное ООО «Разрешение на строительство-Экспертиза».

**1.4.3** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0171-18 от 29.06.2018г. на проектную документацию по объекту: «Жилые дома (лит. 17, 22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22» Корректировка №4 (секции А,Б,В,Г,Д,Е), выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.4** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-1-0059-18 от 29.06.2018г. на результаты инженерных изысканий по объекту «Жилые дома (лит. 17, 22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22. Секции Г,Д,Е», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.5** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0174-18 от 29.06.2018г. на проектную документацию по объекту: «Жилые дома (лит. 17, 22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22» Секции АБВГДЕЖ (корректировка №5 секции А,Б,В,Е и подземной автостоянки), выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.6** Положительное заключение негосударственной экспертизы № 02-2-1-2-0254-18 от 16.07.2018г. на проектную документацию по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Литер 22» Секции АБВГДЕЖ (корректировка №6 литер Ж и подземная парковка), выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**1.4.7** Проектная документация по объекту: «Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан. Литер 22 секции ГДЕЖ (корректировка №7 блок – секция Д)» является корректировкой №7 проектной документации, ранее прошедшей экспертизу в полном объеме согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и получившую положительное заключение см. пп. 1.3.3, в которое внесены следующие изменения:

- изменены разделы ПЗ, АР, ПЗУ, КР, ОДИ, ПОС, ПОД (демонтаж сущ. здания под секцией Д, 1-2 этажных зданий вдоль ул. Коммунистической), в разделах выполнена корректировка наименований секций Д и Ж, для секции Д уменьшена этажность, откорректированы технико-экономические показатели.

## **1.5 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

Источник финансирования: Средства юридических лиц, не относящихся к лицам, указанным в ч.2 статьи 48.2 ГрК.

Размер финансирования-100%.

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

**1.6.1** Кадастровый номер участка: 02:55:010140:207.

**1.6.2** Кадастровый номер земельного участка 02:55:010140:205.

**1.6.3** Кадастровый номер земельного участка 02:55:010140:93.

**1.7 Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**1.7.1** Градостроительный план земельного участка №RU03308000-16-374, от 27.04.2016г.

**1.7.2** Градостроительный план земельного участка №RU03308000-18-702, от 17.04.2018г.

**1.7.3** Градостроительный план земельного участка №RU03308000-18-703, от 17.04.2018г.

**1.8 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- Пояснительная записка
- Схема планировочной организации земельного участка
- Архитектурные решения
- Конструктивные и объемно-планировочные решения
- Проект организации строительства
- Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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:**

Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан. Литер 22 секции ГДЕЖ (корректировка №7 блок – секция Д).

Почтовый (строительный) адрес или местонахождение: Республика Башкортостан, г. Уфа, Кировский район.

#### **2.1.2 Тип объекта- нелинейный.**

#### **2.1.3 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства:**

Функциональное назначение- непроектный объект.

#### **2.1.4 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:**

Этажность, эт. – 20

Количество этажей, шт. - 23

Строительный объем, м<sup>3</sup> – 41495,20

Общая площадь квартир, м<sup>2</sup> – 8100,81

Жилая площадь квартир, м<sup>2</sup> – 4345,62

Количество квартир, шт. - 121

Общая площадь подземной автостоянки, м<sup>2</sup> – 5891,28

Полезная площадь, м<sup>2</sup> – 5809,59

Строительный объем автостоянки, м<sup>3</sup> – 24838,0

Количество машиномест, шт. - 176

Кладовые багажа клиентов, шт. - 4

Общая площадь, м<sup>2</sup> – 46,48

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

Не требуется.

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

Климатический район и подрайон- IV

Инженерно- геологические условия- нет данных

Ветровой район- II

Снеговой район- V

Интенсивность сейсмических воздействий- нет данных

### **2.4 Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

В базовых ценах 01.01.2001 – нет данных.

В текущем уровне цен на момент прохождения экспертизы – нет данных.

Проверка достоверности – нет данных.

**2.5 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

**2.5.1** Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Трест № 7». ИНН/КПП 0275085880/027501001. ОГРН 1140280051603. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Коммунистическая, д. 116/1, помещение 5.

**2.5.2** Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью Группа компаний «Первый трест», ИНН/КПП 0274912640/ 027401001. ОГРН 1160280058795. Адрес: 450077, Республика Башкортостан, город Уфа, Коммунистическая, д.116/1.

**2.6 Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

Общество с ограниченной ответственностью Проектный институт «АС-Проект» (СРО: АСРО «БООП» СРО-П-004-19052009, выписка из реестра СРО № 2 от 14.05.2021г.). ИНН/КПП 0275066944/027501001. ОГРН 1100261000399. Адрес: 450015, Республика Башкортостан, г.Уфа, ул. Карла Маркса, д.37/3, офис 504.

**2.7 Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования**

Нет данных.

**2.8 Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

**2.8.1** Задание на разработку проектной документации, утвержденное директором ООО ГК «Первый трест» Зайнутдинов Л.Ф. от 2020г.

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

Согласно ранее выданному положительному Заключению экспертизы.

### III. Описание рассмотренной документации (материалов)

#### 3.1 Описание технической части проектной документации

##### 3.1.1 Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2021.1943-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	2021.1943-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	2021.1943-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	2021.1943-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	
6	2021.1943-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства	
7	2021.1943-ПОД	Раздел 7. Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства	
10	2021.1943-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	

##### 3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

###### 3.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка»

Проектная документация по объекту: «Жилые дома (лит. 17, 22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района городского округа город Уфа РБ. Литер 22, блок секция-Д» является корректировкой № 7 проектной документации, ранее прошедшей экспертизу в полном объеме согласно Постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и получившую положительное заключение см. пп. 1.4.1, в которое внесены следующие изменения:

выполнена корректировка наименований секций Д и Ж, для секции Д уменьшена этажность, откорректированы технико-экономические показатели.

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

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

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

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

### 3.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Территория имеет значительный уклон, поэтому проектом предусмотрено ее разбиение по высоте на внутренний двор и площадки этажом ниже для парковки автомашин по прилегающим улицам. Входы в подъезд расположены в двух уровнях – как с дворовой территории, так и с уровня улицы. На дворовую территорию запрещён заезд автотранспорта, за исключением предусмотренного заезда и разворотной площадки для пожарных машин. Под зданием запроектирована подземная автостоянка на 567 м/м и 14 мест для мотоциклов и иных моторотранспортных средств.

Проект жилого дома литер 22 секция Д со встроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по улице Коммунистическая в квартале 531 Кировского района ГО город Уфа РБ разработан на основании исходных материалов:

- Задания на проектирование;
- ГПЗУ №RU03308000-16-374 от 27.04.2016;
- ГПЗУ №RU03308000-18-702 от 17.04.2018;
- ГПЗУ №RU03308000-18-703 от 07.04.2018.

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

Задачей данного проекта является создание универсального места для комфортного проживания со всей инфраструктурой.

#### Технико-экономические показатели участка

Общая площадь участка по ГПЗУ - 2,06 га;

Площадь освоения участка - 2,67 га в т.ч.:

Площадь застройки - 5 091,59 м<sup>2</sup>;

Площадь твердых покрытий - 15 896,41 м<sup>2</sup>;

Площадь озеленения -5 712,0 м<sup>2</sup>.

Организация рельефа обеспечивает отвод поверхностных вод, а также нормативные уклоны городских улиц и пешеходных коммуникаций.

Элементы инженерной подготовки и защиты территории обеспечивают безопасность и удобство пользования территорией, ее защиту от неблагоприятных природных и техногенных процессов в связи с новым строительством или реконструкцией. Проектирование элементов инженерной подготовки и защиты территории производится в составе мероприятий по организации рельефа и стока поверхностных вод.

Предусмотрено ограждение подпорных стенок и пешеходных дорожек, размещаемых вдоль этих эксплуатируемых террас, высота ограждений составляет 1,2 м.

План организации рельефа решен в увязке с существующим рельефом прилегающих территорий. Участок с ярко выраженным рельефом.

За относительную отметку нуля всех секций принят уровень чистого пола 1 этажа секции 22 А. Абсолютная отметка нуля 141,25.

Входы в подъезды расположены в двух уровнях – как с дворовой территории (с эксплуатируемой кровли автостоянки), так и с уровня улицы.

Входные группы в жилые секции Г, Ж расположены с северной стороны на отм. 142,25.



Секции Е и Д расположены внутри квартала. Вход в подъезд расположен в двух уровнях – с дворовой и с уровня улицы. Основной вестибюль расположен на -1 уровне на отм. 136,25.

Благоустройство территории выполнено в границах освоения территории, включает в себя удобные подходы и подъезды к зданию.

На участке расположены временные и гостевые открытые стоянки.

Тротуары по путям движения оборудованы пандусами для движения МГН.

Выполнено благоустройство газонов и цветников.

Площадки отдыха, спортивные и детские выполнены с учетом санитарных разрывов от парковок.

На территории в границах освоения предусматривается посадка кустарников и устройство газонов. Озеленение выполнено с учетом существующих и запроектированных инженерных сетей.

Благоустройство территории осуществляется в соответствии с действующими нормами и правилами. Проезды, тротуары, детские игровые площадки, площадки отдыха, спортивные, хозяйственные площадки запроектированы в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 и «Нормативов градостроительного проектирования ГО г.Уфа РБ».

Открытые стоянки для кратковременного хранения автомобилей запроектированы с соблюдением нормативных разрывов в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и «Нормативов градостроительного проектирования ГО г.Уфа РБ».

Расчёт площадок выполнен в соответствии с п. 2.11 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Секции 22Г, 22Ж расположены вдоль ул. Коммунистическая определяют линию застройки квартала. Основные вестибюли жилых домов расположен на 1 уровне со входом с улицы Коммунистическая. Выход во двор предусмотрен из этого же вестибюля. Секции 22Е и 22 Д расположены внутри квартала. Вход в подъезд расположен в двух уровнях.

Для предотвращения стихийной парковки автомобилей на дворовую территорию запрещён заезд автотранспорта, за исключением предусмотренного заезда и разворотной площадки для пожарных машин. Под зданием запроектирована подземная автостоянка, которая переходит в наземную террасу внутри двора, ограждая от автомобильного движения детские и спортивные площадки на эксплуатируемой кровле. Основные детские площадки благоустройства расположены с южной стороны участка.

Входы в офисы и встраиваемые помещения выполнены со стороны ул. Коммунистическая.

Подъезд автотранспорта к жилым домам осуществляется с ул. Коммунистическая. Въезды в парковку организованы с юго-восточной стороны комплекса.

Обеспечены проезды и подъезды к зданию для пожарных машин и возможность доступа пожарных подразделений с автолестниц в любую квартиру здания согласно требованиям, СНиП 2.07.01-89\* и Технического регламента о требованиях пожарной безопасности.

### **3.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения»**

Проектируемое здание расположено в Кировском районе городского округа город Уфа Республики, вдоль улицы Коммунистическая. Участок с ярко выраженным рельефом, перепад составляет порядка 9 метров.

Секции Г, Ж расположены вдоль ул. Коммунистическая определяют линию застройки квартала. Основные вестибюли жилых домов расположен на 1 уровне со

входом с улицы Коммунистическая. Для удобства родителей в вестибюле есть просторное помещение для хранения колясок и велосипедов. Также для удобной связи помещений вестибюля с подземной автостоянкой предусмотрен вход в паркинг напрямую из подъезда. Выход во двор предусмотрен из этого же вестибюля.. Основной вестибюль жилого дома секции А расположен на 1 уровне, секций Е, Д на -1. Вход в подъезд расположены как с дворовой территории, так и с уровня улицы.

Для предотвращения стихийной парковки автомобилей на дворовую территорию запрещён заезд автотранспорта, за исключением предусмотренного заезда и разворотной площадки для пожарных машин. Под зданием запроектирована подземная автостоянка, которая переходит в наземную террасу внутри двора, ограждая от автомобильного движения детские и спортивные площадки на эксплуатируемой кровле. Основные детские площадки благоустройства расположены с южной стороны участка.

Во всем комплексе применен вентилируемый фасад с различными отделочными материалами. Внутренняя отделка квартир жилой части не предусматривается (черновая отделка). Внутренняя отделка общественных помещений -1 и 1 этажей не предусматривается (черновая отделка).

Строительство жилищного комплекса соответствует градостроительному регламенту об использовании данного земельного участка. Проект разработан с учётом требований санитарных и противопожарных норм, направленных на обеспечение безопасного и комфортного проживания.

Задача данного проекта - создание универсального места для комфортного проживания со всей инфраструктурой. Поиск оптимального градостроительного и объемно-планировочного решения, в соответствии с ранее разработанным проектом планировки, позволяющего создать новый архитектурный образ жилого объекта, предназначен для комфортного проживания людей, отвечающий всем современным требованиям. Жилой комплекс органично впишется в сложившуюся существующую систему городской застройки в центральной части города, создаст запоминающуюся полноценную комфортную среду.

Объемно-пространственное решение сочетает простоту объёмной формы разной высотности и упорядоченное плоскостное решение фасадов за счёт сочетания различных фактур, цвета и детализировки элементов остекления лоджий и окон.

Общая характеристика зданий:

- уровень ответственности - II;
- степень огнестойкости - I;
- класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.1; 1.3; Ф 2.1; Ф 3.1; 3.5.
- класс конструктивной пожарной опасности – С0.
- Высота жилого этажа – 3 м, высота первого этажа 3,6 м.

Литер 22 Г:

–Проектируемый жилой дом –18 этажей. Этажность-10-15 этажей  
 –-3, -1 этаж-технический, -2,-1, 1 этаж – встроенные помещения общественного назначения, 2 – 18 этаж – жилые.

–Высота жилого этажа – 3 м, высота первого этажа 3,6 м.

Литер 22 Д:

–Проектируемый жилой дом –23 этажей. Этажность-20 этажей.  
 –3 уровня парковки, -1 этаж- технический, 1-18 этаж жилые, 19 этаж-технический

–Высота жилого этажа 3-3,3 м.

Литер 22 Е:

–Проектируемый жилой дом –26 этажей. Этажность-23 этажей.  
 –3 уровня парковки, -1 этаж- технический, 1-23 этаж жилые, 24 этаж-технический

–Высота жилого этажа 3-3,3 м.

Литер 22 Ж:

–Проектируемый жилой дом –28 этажей. Этажность-25 этажей

–-3, -1 этаж-технический, -2,-1, 1 этаж – встроенные помещения общественного назначения, 2 – 25 этаж – жилые. 24 этаж- технический.

–Высота жилого этажа – 3 м, высота первого этажа 3,6 м.

Цветовое решение фасадов и объёмная композиция выполнены в едином стилевом ключе жилого комплекса и соответствуют современным тенденциям в архитектуре, сочетают в себе экономичность и эстетичность форм, что позволяет зданию проектируемого жилого дома гармонично вписаться в ансамбль окружающей среды.

Проектом предусмотрены ограждающие конструкции теплоэффективных фасадов из современных материалов

В наружной отделке фасадов применяется комбинированная схема различных фасадных систем:

Фасадная система «Doksal» или аналог, облицовка - фиброцементные плиты.

Фасадная система «Doksal» или аналог, облицовка – композитными панелями;

Декоративная штукатурка стен по системе «Weber» тип «П» на внутренних поверхностях лоджий.

Покрытие крылец и пандусов выполняются из гранита с термообработкой (п б СП 118.1333.2012).

Входные двери в здание из алюминиевого профиля со стеклопакетом. Внутренние двери - металлические, деревянные и противопожарные, в зависимости от назначения помещения. Оконные проёмы и витражи, остекленные с ПВХ профилями и алюминиевыми профилями. Фурнитура - поворотнo-откиднoе открывание, одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом.

Отделка мест общего пользования жилой части предусмотрена следующими материалами:

- стены – широкоформатный керамический гранит размером 600 на 1200 мм с расцветкой под белый мрамор и декоративными вставками под дерево;

- потолок – подвесной ГКЛ,

- полы – наливные, керамический гранит.

Внутренняя отделка на этажах:

- стены – покраска в яркие цвета, помогающие ориентироваться на этаже;

- потолки – покраска акриловой краской в белый цвет;

- полы – керамический гранит.

Во внутренней отделке помещений закрытой автостоянки на 1 этаже и подземном уровне предусмотрены следующие материалы:

- стены и колонны выкрасить в яркие цвета, которые улучшат навигацию и ориентирование по уровням паркинга;

- потолки – покраска акриловой краской в белый цвет;

- полы – наливные с выделением парковочных мест отдельным цветом, в том числе выделение парковочных мест для МГН.

Узлы полов выполняются по сериям 2.244-1 и 2144-1/88.

Полы над техподпольем в местах постоянного пребывания людей выполняются с дополнительной теплоизоляцией.

В полах сантехнических помещений, кладовых уборочного инвентаря, насосных, предусмотрены трапы. Полы выполняются с уклоном  $i=0.01$  в сторону трапов, в конструкции полов предусмотрена гидроизоляция с усилением ее вокруг трапов в радиусе 1 м.

Проектом предусматривается комплекс мероприятий, обеспечивающих выполнение следующих нормативных требований по защите от шума:

- п. 9.2 Таблицы №2 и п.9.3 Таблица №3 свода правил СП 51.13330.2011 «Защита от шума» в части жилые здания:

1. Перекрытия по звукоизоляционному материалу «Акуфлекс» между помещениями квартир и перекрытия, отделяющие помещения квартир от холлов, лестничных клеток и используемых чердачных помещений, изоляция воздушного шума  $R_w \geq 52$  дБ, приведенный уровень ударного шума  $L_{nw} \leq 60$  дБ.

2. Перекрытия по звукоизоляционному материалу «Акуфлекс» между помещениями квартиры и расположенными под ними встроенными помещениями, изоляция воздушного шума  $R_w \geq 57$  дБ, приведенный уровень ударного шума  $L_{nw} \leq 63$  дБ.

3. Перегородки без дверей между комнатами, между кухней и комнатой в квартире, изоляция воздушного шума  $R_w \geq 43$  дБ. Межкомнатная перегородка из оштукатуренного кирпича толщиной 120 мм.

4. Стены и перегородки из оштукатуренного кирпича толщиной 250 мм между квартирами, между помещениями квартир и офисами; между помещениями квартир и лестничными клетками, холлами, коридорами, вестибюлями, изоляция воздушного шума  $R_w \geq 52$  дБ.

5. Перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры, изоляция воздушного шума  $R_w \geq 47$  дБ. Перегородка из оштукатуренного кирпича толщиной 120 мм.

6. Индекс приведенного уровня ударного шума при передаче звука снизу вверх  $L_{nw} \leq 45$  дБ. Ж/б плита толщиной 220-250 мм.

7. Стены и перегородки из кирпича 120 мм между кабинетами и отделяющие кабинеты от рабочих комнат  $R_w \geq 45$  дБ

Технико-экономические показатели по жилым домам литер А, Б, В, Г, Д, Е, Ж

Наименование	ед. изм.	Количество
<b>Жилые секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, подземная парковка</b>		
Количество квартир	Шт.	1191
Общая площадь квартир	М2	61 787,11
Жилая площадь квартир	М2	33 558,02
Строительный объем выше 0,000	М3	303 850,43
Площадь застройки	М2	5 091,59
Количество жителей (30м2/чел)	чел.	2059
Количество этажей паркинга	Шт.	3
Количество машиномест	Шт.	567

в том числе:

<b>Секция Д (жилая часть)</b>		
Этажность	Эт.	20
Количество этажей (в т.ч. технические и парковка)	Эт.	23
Количество квартир	Шт.	121
В т.ч. квартир-студий	Шт.	2
В т.ч. 1- комнатных	Шт.	35
В т.ч. 2- комнатных	Шт.	33

В т.ч. 3- комнатных	Шт.	33
В т.ч. 4- комнатных	Шт.	17
В т.ч. 5- комнатных	Шт.	1
Общая площадь квартир	М2	8 100,81
Площадь квартир	М2	7 921,44
Жилая площадь квартир	М2	4 345,62
Строительный объем выше 0,000	М3	41 495,20
Площадь застройки	М2	685,0
Количество жителей (30м2/чел)	чел.	270
<b>Секция Д (подземная автостоянка)</b>		
Количество уровней	Эт.	3
Общая площадь	М2	5 891,28
Полезная площадь	М2	5 809,59
Расчетная площадь	М2	5 809,59
Строительный объем ниже 0,000	М3	24 838,0
Количество машиномест	Шт.	176
В т.ч кладовые багажа клиентов:		
-общая площадь	М2	46,48
-количество	шт	4

### 3.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Экспертиза корректировки раздела проектной документации данного объекта проводится в следствии изменения проектных решений, а именно уменьшения этажности здания.

Все остальные конструктивные решения объекта без изменений смотри ранее выданные положительные заключения экспертизы.

Уровень ответственности проектируемого объекта – II (нормальный).

Характеристика участка строительства:

- Климатический подрайон участка строительства – IV;
- Расчетная температура наружного воздуха – минус 33С;
- Расчетное значение веса снегового покрова (для V района) – 350 кгс/м2;
- Нормативное значение ветрового давления (для II района) – 30 кгс/м2.

Абсолютная отметка, соответствующая 0,000 – 141,25 м.

Конструктивные схемы зданий представляют собой каркасы из монолитных железобетонных стен, колонн, безбалочных плит перекрытий и покрытий.

Жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечена жесткой заделкой монолитных стен в фундаментные плиты (ростверки), выполнением сплошных монолитных дисков перекрытий и устройством диафрагм жесткости, которыми являются монолитные стены.

Расчетные схемы выполнены в программном комплексе SCAD Office 21.1 в виде конечно-элементных моделей, в которых фундаментные плиты (ростверки), перекрытия и стены смоделированы элементами оболочек, балки и колонны – в виде

стержней.

Фундаментом секции Д предусмотрена монолитная плита на естественном основании толщиной 1500мм по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 0,1м.

Фундаментом подземной парковки предусмотрена монолитная плита на естественном основании толщиной 600 мм по подготовке из бетона класса В7,5 толщиной 0,1м.

Насыпные грунты, расположенные ниже фундаментов, предусмотрено выработать полностью до материкового грунта. Замену грунта предусмотрено выполнить щебнем средней крупности с послойным трамбованием по 200мм (к.у. 0.95).

Основными несущими элементами здания предусмотрены стены и пилоны, выполненные из монолитного железобетона. Толщина стен – 250мм. Плиты перекрытий – монолитные, железобетонные толщиной 200мм. Лестничные марши предусматриваются железобетонными заводского изготовления по серии 1.151.1-6 в.1. Монтаж маршей предусмотрен на опорные металлические элементы, привариваемые к закладным деталям в перекрытиях. Часть лестничных маршей монолитные.

Фундаментом подземной автостоянки предусмотрена монолитная плита на естественном основании, несущие элементы паркинга – колонны и стены. Плиты перекрытия – монолитные толщиной 200мм с капителью 400мм, плиты покрытия толщиной 250мм с капителью 500мм.

Для обеспечения прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости здания в целом проектом предусматривается выполнение монолитных элементов из следующих материалов:

- а) бетон тяжелый класса В25, марка по морозостойкости F75 –, стены, пилоны, плиты перекрытий и покрытия;
- б) бетон тяжелый класса В25, марка по морозостойкости F150 – ростверки;
- в) прокат арматурный термомеханически упрочненный свариваемый класса А500С ГОСТ Р 52544-2006- для всех вышеуказанных железобетонных конструкций
- г) арматура класса А-240 ГОСТ 5781-82.

Соединение арматуры по длине выполняется внахлест без сварки, в особо оговоренных случаях применяются сварные соединения.

Проектом предусматривается выполнение жестких узлов сопряжения (заделок) вертикальных элементов каркаса в фундаментах, жесткое сопряжение вертикальных элементов каркаса с монолитными дисками перекрытий.

Наружные, межквартирные стены (толщиной 250мм), кирпичные перегородки (толщиной 120мм) приняты из полнотелого керамического кирпича Кр-р-по 250x120x65/1НФ/75/2,0/50 ГОСТ 530-2012 на растворе М50. Крепление кирпичных перегородок, а также наружных ограждающих элементов к стенам и перекрытиям разработано на основании серии 2.230-1 в.5. Перемычки - сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, в.1. В процессе кладки стен выполняются отверстия, вентканалы, ниши, штрабы. Утепление стен с использованием минераловатных плит ТЕХНО Вент толщиной 150мм.

Для соблюдения требуемых теплозащитных характеристик здания предусматривается устройство утепления следующих ограждающих конструкций и элементов:

Утепляемый элемент здания	Марка утеплителя	Толщина, мм
Наружные стены	Технониколь ТЕХНО Вент	150
Перекрытие над техподпольем	Технониколь ТЕХНОФАС Экстра	100
Покрытие	Технониколь CARBON PROF 300	170
Цокольная часть наружных стен	Технониколь CARBON PROF 300	50

Для защиты здания от подтопления и воздействия атмосферных осадков проектом предусматривается:

- выполнение гидроизоляции подземной части наружных стен и фундаментов - «Кальматрон-Эластик» - 2мм;
- выполнение фундаментов из бетона кл.В25 с маркой по водонепроницаемости W6.

Герметизация деформационных швов в стенах и в фундаментах предусматривается гидрошпонками АКВАСТОП.

Для отведения атмосферных осадков с покрытия проектом предусмотрены внутренние водостоки и гидроизоляция 2 слоями рулонных гидроизоляционных материалов: нижний слой – «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ», верхний - «Техноласт ЭКП».

Согласно Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности №123-ФЗ (таблица 21) пределы огнестойкости строительных конструкций в соответствии со степенью огнестойкостью здания имеют следующие значения:

Конструктивный элемент	Материал	Характерный габаритный размер (сечение, толщина и т.п.), мм	Хар-ка сечения (расстояние до центра арматуры и т.п.)	Требуемый предел огнестойкости (согласно т.21 123-ФЗ)
Стены монолитные	Бетон тяжелый кл.В25	250	40мм	R90
Стены монолитные лестничных клеток	Бетон тяжелый кл.В25	250	40мм	REI90
Перекрытия	Бетон тяжелый кл.В25	200	40мм	REI45
Площадки лестничных клеток	Бетон тяжелый кл.В25	200	40мм	R60
Лестничные марши (серия 1.151.1-6, в.1)				R60
Стены наружные, внутренние, перегородки	Кирпич полнотелый М75 на растворе	250+20мм (наруж. стены) 20+250(120)+20мм	-	E30

Конструктивный элемент	Материал	Характерный габаритный размер (сечение, толщина и т.п.), мм	Хар-ка сечения (расстояние до центра арматуры и т.п.)	Требуемый предел огнестойкости (согласно т.21 123-ФЗ)
	М50, штукатурка 20мм			
Вентканалы	Кирпич полнотелый М75 на растворе М50, штукатурка 20мм	20+380+20мм	-	Е30

Согласно отчета об инженерно-геологических изысканиях участок проектируемого дома относится к V категорией устойчивости.

На участке с V категорией устойчивости относительно карстовых провалов проектирование и строительство следует вести с противокарстовыми мероприятиями профилактического характера, без расчета на вероятный карстовый провал.

Противокарстовым мероприятием профилактического характера является устройство расширенной асфальтобетонной отмостки (ширина 2,0м) с уклоном от здания. Общие противокарстовые мероприятия профилактического характера могут включать в себя:

- планировка, перехват и организованный водоотвод талых и дождевых вод;
- подвод и отвод водонесущих коммуникаций только в кожухах и с подгорной стороны;
- максимальное асфальтирование территории с нагорной стороны;
- сброс дождевых и талых вод с крыш только на подгорную сторону.

Согласно ГОСТ 27751-2014 срок службы зданий и сооружения массового строительства в обычных условиях эксплуатации составляет не менее 50 лет. Согласно ВСН 58-88 минимальная продолжительность эффективной эксплуатации отдельных элементов здания составляет:

- фундаменты – 60 лет;
- наружные стены – 30лет;
- перегородки – 75 лет;
- перекрытия монолитные – 80 лет;
- утепляющий слой покрытия из минеральной ваты – 15 лет;
- кровля из рулонных материалов – 10 лет.

В соответствии с пп.4 п.9 ст.15 Федерального закона от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях принятых в проекте расчетных нагрузок на строительные конструкции, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания, приведены в следующей таблице:

№ п/п	Наименование нагрузки	Расчетная нагрузка, кг/м <sup>2</sup>
-------	-----------------------	---------------------------------------



1	Полезная: жилые помещения	195
2	Полезная: лоджии, балконы, технические помещения	240
3	Полезная: коридоры, лестницы	360
4	Постоянная: перегородки на типовом этаже	270
5	Постоянная: перекрытие типового этажа (пол)	150
6	Постоянная: балконы, лоджии, коридоры, лестницы (пол)	190
7	Постоянная: утепленное и неутепленное кровельное покрытие	290
8	Снеговая: покрытие без повышенного снегоотложения	320
9	Снеговая: участки покрытия с повышенным снегоотложением; $\mu=2,0$	640

### 3.1.2.5 Раздел «Проект организации строительства»

В административном отношении участок строительства расположен в квартале 531, ограниченном улицами Октябрьской Революции, Цюрупы, Коммунистической и Воровского, юго-восточнее домов № 106-112 по ул. Коммунистической, в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

Площадь стройплощадки составляет 5097 м<sup>2</sup>. Для организации строительной площадки не используются земли вне границ участка отведенного по ГПЗУ.

Территория, отведенная под строительство, предназначена для размещения следующих элементов: временных мобильных вагончиков, мест складирования конструкций и материалов, временных дорог, проходов монтажных кранов, расположения крановых путей и др. Опасная зона, возникающая при производстве строительных и монтажных работ, по условиям безопасности должна также располагаться внутри стройплощадки.

Стройгенплан составлен с учетом требований нормативных документов, перечисленных в Общей части раздела.

Проектом организации строительства предусматривается временное прокладкой временного водопровода с подключением к существующему водопроводу. Временный водопровод заводится в вагон-бытовки, на вводе устанавливается прибор учета расхода воды. Временное водоснабжение выполнено при организации строительной площадки для лит. А, Б, В, Г, Е, Ж. Воду для питья закупать бутилированную, хранить в бытовых вагончиках.

Временное водоснабжение строительной площадки необходимо осуществлять в соответствии требованиям СанПиН 2.2.3.1384-03. Воду для питья закупать бутилированную по договору с соответствующей фирмой на законных основаниях, имеющей сертификаты качества предоставляемой продукции.

Качество воды, используемой для технологических и санитарно-бытовых нужд, должно отвечать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества»; ГОСТ 2874-73 «Вода питьевая». За качеством воды должен быть установлен систематический химический и бактериологический контроль лабораторией предприятия или местной санэпидстанцией на договорных условиях

На стройплощадке устанавливается биотуалет.

Для приема и распределения электроэнергии на стройплощадке устанавливается вводно-распределительное устройство. Временное электроснабжение строительной

площадки осуществляется в соответствии техническим условиям и проекту на временное электроснабжение стройплощадки. Разводку временного кабеля по территории стройплощадки к потребителям эл. энергии выполнить согласно схеме временного электроснабжения стройплощадки, составленной и утвержденной в установленном порядке на стадии разработки проектов производства работ.

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

Обеспечение сжатым воздухом - от передвижного компрессора типа ЗИФ-55.

Стесненные условия на стройплощадке обусловлены ограничением зоны работы башенного крана и близким расположением жилых зданий и мест общего пользования на территории жилой застройки.

Проектом организации строительства предусматривается применение защитных ограждающих экранов по периметру строящихся зданий на монтажном горизонте для уменьшения зон влияния потенциально опасных производственных факторов. Защитные экраны устанавливаются по отдельно разработанному проекту специализированной организацией. На стройгенплане показаны места установки защитных экранов с учетом сохранения границ зон, потенциально действующих опасных производственных факторов в границах стройплощадки.

Строительство объекта ведется в два периода: подготовки и период основных работ. Подготовка строительства охватывает организационные мероприятия и работы подготовительного периода.

Работам подготовительного периода предшествуют организационные мероприятия, осуществляемые заказчиком:

- согласование и утверждение проектной документации;
- определение генподрядчика;
- составление договора подряда;
- определение источников поставок материальных ресурсов;
- решение вопросов подключения временных сетей к действующим коммуникациям;
- решение вопросов использования существующих дорог.

Осуществление строительных работ разрешается только при наличии утвержденных проекта организации строительства и проектов производства работ.

В состав подготовительного периода входят работы, связанные с подготовкой строительной площадки к производству строительно-монтажных работ:

- сдача-приемка геодезической разбивочной основы для строительства и геодезические разбивочные работы для прокладки инженерных сетей, дорог и возведения зданий и сооружений;
- устройство временных инвентарных ограждений строительной площадки высотой 2 м (ГОСТ 23407-78);
- освоение строительной площадки: снос строений и сооружений в законном порядке, вынос сетей инженерного обеспечения, расчистка территории и др.;
- планировка территории, организация временных стоков поверхностных вод;
- прокладка временных инженерных сетей;
- устройство временных дорог из дорожных плит 1П60.18-30AV (ГОСТ 21924.1-84);
- размещение мобильных (инвентарных) вагончиков бытового и административного назначения, временных туалетов, контейнеров для сбора бытового мусора;

- обеспечение строительной площадки противопожарным инвентарем, освещением и средствами связи.

Въезд на стройплощадку организован с ул. Коммунистическая. На выезде устанавливается мойка колес типа «Мойдодыр» с обратным водоснабжением.

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

Строительство ведется поточным методом.

Технологическая последовательность выполнения работ:

- работы нулевого цикла (земляные работы, устройство монолитного железобетонного фундамента, монолитных железобетонных колонн, стен и перекрытий заглубленных этажей, гидроизоляционные работы, устройство выпусков и вводов инженерных коммуникаций, обратная засыпка), прокладка подземных коммуникаций, примыкающих к зданию;

- работы, связанные с возведением надземной части здания (возведение наружных и внутренних стен, колонн, плит перекрытий и конструкций лестниц, устройство перегородок, монтаж лифтов, прокладка внутренних инженерных сетей);

- кровельные, фасадные, отделочные и специальные работы, монтаж инженерного оборудования;

- прокладка наружных инженерных сетей, благоустройство и озеленение.

На строительно-монтажных работах нулевого цикла и подземной автостоянки используется 25-тонный автомобильный кран КС-45717 (25 т). Монтаж вести способом «на себя». Уклон пути для перемещения крана не должен превышать  $15^{\circ}$ . Площадки для стоянок крана при выполнении монтажных работ должны быть спланированы с уклоном  $1-2^{\circ}$ . Монтаж вести только со стоянок, указанных в проекте производства работ. На погрузочно-разгрузочных работах может использоваться автокран КС-3571 грузоподъемностью 10т.

Монтаж выше нулевой отметки ведется приставными башенными кранами:

- LIEBHERR- 132 с длиной стрелы 40м, Qмакс. 8т.

При производстве работ башенными кранами соблюдать условия совместной работы для двух и более одновременно работающих башенных кранов (отразить в ППРк):

- при совместной работе кранов расстояние по горизонтали между ними, их стрелами, стрелой одного крана и перемещаемым грузом на стреле другого крана и перемещаемыми грузами должно быть не менее 5 м., это же расстояние необходимо соблюдать при работе кранов с другими механизмами;

- при наложении (в плане) зон обслуживания совместно работающих башенных кранов необходимо, чтобы их стрелы (и соответственно противовесные консоли) были на разных уровнях (однотипные краны должны иметь разное количество секций башни);

- разность уровней балочных (горизонтально расположенных) стрел или противовесных консолей, включая канаты подвески и грузовые канаты, должны быть не менее 1 м (по воздуху);

- при нахождении башенных кранов на стоянках в нерабочее время необходимо, чтобы стрела любого крана при повороте не могла задеть за башню или стрелу, противовес или канаты подвески другого крана, при этом расстояние между кранами или их частями должно быть не менее: по горизонтали - 2 м, по вертикали - 1 м.

- стрелы кранов в нерабочее время целесообразно направлять в одну сторону, при необходимости грузовые канаты могут быть ослаблены, крюковая обойма должна находиться в верхнем положении, грузовая каретка на минимальном вылете.

Для монтажа сборных конструкций и подачи материалов применяется типовая оснастка, грузоподъемность которой соответствует весу монтируемых конструкций и подаваемых материалов, согласно проекту производства работ (ППР). Способы строповки конструкций разрабатываются в проекте производства работ. При монтаже и возведении строительных конструкций здания используются типовые технологические карты.

Несущие и ограждающие конструкции выполнять в соответствии с требованиями СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87» в части производства работ и допусков (отклонений) размеров в плане и по вертикальной плоскости.

При выполнении сварочных работ необходимо производить контроль качества сварных швов. Не допускается наличие коррозии на свариваемых элементах. До начала сварочных работ необходимо произвести проверку правильности установки элементов конструкции, положения свариваемых деталей и подготовку стыков к сварке.

Кладку стен вести с использованием инвентарных подмостей. Тип и схема установки подмостей указывается в проекте производства работ. Кирпич и раствор подаются при помощи монтажного крана на поддонах для кирпича и в ящиках для раствора емкостью 0,25м<sup>3</sup>. Кладку вести с применением типовых технологических карт.

Монтаж электротехнических устройств выполнять с соблюдением требований СНиП 3.05.06-85.

Устройство и приемка кровель должны соответствовать требованиям строительных норм и государственных стандартов. Материалы отечественного производства, применяемые для кровель и элементов покрытия, должны отвечать требованиям действующих на них ГОСТ и ТУ, а материалы и изделия зарубежного производства должны иметь отечественный сертификат соответствия или Техническое свидетельство.

При приемке кровли должен осуществляться поэтапный приемочный контроль качества устройства каждого из слоев кровли с записью в журнал работ и составлением актов на скрытые работы. После устройства кровли выполнить молниезащиту.

Отделочные работы выполняются согласно технологическим картам на каждый вид работ, которые должны быть в составе проекта производства работ. До начала отделочных работ на здании выполняется прокладка сетей отопления, водопровода, канализации, скрытая проводка. До начала малярных работ выполнить стекольные работы. Отделочные работы производить с использованием инвентарных столиков и подмостей, тип которых указывается при разработке технологических карт в составе проекта производства работ.

Весь строительный мусор и излишки грунта к началу работ по благоустройству должны быть вывезены со стройплощадки, временное ограждение разобрано. Работы вести под постоянным наблюдением лица, ответственного за безопасное производство данных видов строительных работ.

Перемещение грунта производить бульдозером Т-170. На дорожных работах использовать следующие механизмы: автогрейдер Д-598А, вибрационный каток ДУ-85, каток самоходный ДУ-10А, асфальтоукладчик ДС-1.

Работы сезонного характера по посадке зеленых насаждений, устройству верхних покрытий дорог и тротуаров могут быть перенесены на более поздние сроки, согласованные с муниципальными органами.

Общая площадь жилой части 20-ти этажного здания жилой секции Д составляет 8100,81 м<sup>2</sup>. Согласно СНиП 1.04.03-85\* часть II (3. Непроизводственное

строительство, 1\*. Жилые здания, табл. п.12) строительство жилой части секции Д составит 14 месяцев, в т. ч. подготовительный период 1 месяц.

Продолжительность строительства закрытой подземной автостоянки на 176 м/мест составит 9 мес., в т.ч. подготовительный период 1 мес (СНиП 1.04.03-85\* часть II, В. Транспортное строительство, 4. Автомобильный транспорт, табл. п.9).

В связи со сложностью инженерно-геологических условий участка строительства, обуславливающих мероприятия по: устройству шпунтового ограждения, усилению грунтового основания, штамповые испытания усиленного основания и устройство дренажа. Продолжительность выполнения данных мероприятий составляет 26 мес.

Общая продолжительность строительства жилой секции Д с подземной автостоянкой и вышеперечисленными мероприятиями в связи со сложными инженерно-геологическими условиями составит:

$$T = 26 + 14 + (9-1) = 48 \text{ мес.},$$

в т.ч. подготовительный период 1 мес.

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во	
Продолжительность строительства, в т.ч. подготовительный период	мес	48	
	мес	1	
Максимальная численность работающих, в том числе:	чел	41	
	- ИТР	чел	4
	- Рабочих профессий	чел	35
	- МОП и охрана	чел	2

### 3.1.2.6 Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»

Сносу (демонтажу) подлежат 2-х этажное кирпичное нежилое здание с металлическим складом по адресу ул. Коммунистическая 116/1, жилые дома №№ 106, 110, 114, 114А по ул. Коммунистическая, а также одноэтажные деревянные и кирпичные строения подсобного хозяйства, расположенные на прилегающей территории сносимых жилых домов. Место проведения работ - квартал, ограниченный улицами Цюрупы, Коммунистическая, Воровского, Октябрьской революции в Кировском районе города Уфы.

Конструкции сносимых зданий, следующие:

- фундамент – шлакобетонный;
- стены – деревянные, кирпичные;
- крыша – шифер по деревянной обрешетке;
- перекрытия – деревянные, сборные ж/б плиты;
- полы – дощатые по деревянным лагам;
- окна и двери – деревянные.

Конструкции демонтируемого 2-х этажного кирпичного нежилого здания следующие:

- фундамент – бетонные блоки;
- стены – кирпичные;
- перекрытия – сборные ж/б плиты;
- крыша – стропильная;
- кровельное покрытие - шифер по деревянной обрешетке;
- окна – пластиковые.

Конструкции демонтируемого склада, следующие:

- каркас – металлический;
- ограждающие конструкции – профлист;
- фундамент – монолитный железобетонный ленточный.

До начала работ по разборке жилых домов заказчиком организовывается переселение людей; отключение инженерных сетей от городских питающих коммуникаций. Производится отключение от внутриквартальных сетей газоснабжения; вода из системы водоснабжения спускается; водомеры, газовые и электрические счетчики демонтируются; отключаются и демонтируются слаботочные устройства: телефонная, радио- и телевизионная сети.

Жильцы разбираемых зданий должны быть заблаговременно извещены о дате начала работ по демонтажу. На момент начала подготовительных работ в зданиях не должно находиться людей, не участвующих в работах по демонтажу. Строительная площадка должна быть ограждена защитно-охранном ограждением (в соответствии ГОСТ 23407-78) так же до начала производства подготовительных работ к демонтажу зданий.

Во время проведения работ по разборке необходимо принять меры, препятствующие проникновению посторонних лиц в зону производства работ. Для этого необходимо:

- территорию стройплощадки, где ведутся демонтажные работы, оградить временным ограждением высотой 2м по ГОСТ 23407-78, потенциально опасные зоны ограждаются сигнальной лентой, на границах этих зон вывесить таблички о запрете доступа посторонних лиц и о наличии опасной зоны;
- назначить приказом по строительно-монтажной организации ответственное лицо за соблюдением требований правил безопасности при производстве демонтажных работ.

Зеленые насаждения, не подлежащие сносу, огораживаются на высоту 2м щитами или сеткой.

Снос деревянных строений выполняется экскаватором Komatsu PC200/LC-8. Здания и строения, примыкающие к ограждению участка работ, разбираются вручную, чтобы исключить возникновение опасной зоны на пешеходной части ул. Коммунистическая. Разборка зданий вручную ведется поэлементно в соответствии с указаниями рабочей документации и с помощью ручного инструмента (ломы, гвоздодеры, бензопилы и пр.). Для предотвращения обрушения строительных конструкций в ППР следует предусмотреть устройство временных креплений разбираемых конструкций.

Металлические боксы грузятся на автотранспорт краном-манипулятором и вывозятся с участка работ.

Работы по демонтажу производятся с соблюдением технологической последовательности, разработанной в проекте организации работ по демонтажу и более детально в проекте производства работ. Проектом производства работ на разборку конструкций устанавливается последовательность выполнения работ, выделяются опасные зоны и ограждаются сигнальным ограждением.

До разборки основных конструкций здания освобождаются оконные и дверные проемы, разбираются полы, перегородки, снимается оборудование, трубопроводы. Мусор и разбираемые конструкции вывозятся со строительной площадки ежедневно. Негорючие материалы и конструкции могут складироваться на отведенной для этого площадке с последующей погрузкой их автокраном и вывозом со стройплощадки.

Демонтаж сборных ж/б плит покрытий и перекрытий выполняется механизировано с применением грузоподъемных автокранов. На демонтажных работах используется 25-тонный автомобильный кран КС-45717К-3Р «Ивановец» (телескопическая стрела 30м, грузоподъемность до 25 т). Марка крана в соответствии

с требуемыми грузовыми характеристиками может подбираться проектом производства работ на каждом этапе демонтажа.

Строповка плит выполняется за монтажные петли, предварительно отогнув их ломом и расчистив место строповки. В случае потери монтажными петлями несущей способности строповка выполняется кольцевыми стропами в предварительно просверленные в плите отверстия (более детально разработать в ППР). До момента подъема плиты освобождаются от металлических связей при помощи газового резака либо при помощи дискового ручного инструмента.

Используемые на демонтажных работах основные строительные машины, механизмы и транспортные средства сведены в таблицу ниже:

Наименование машин и механизмов	Марка, тип	Краткая техническая характеристика	Кол. шт.	Область применения
Автомобиль грузовой	ЗИЛ-130	грузоподъемность до 5т	1	вывоз разобранных конструкций
Автосамосвал	КАМАЗ 55111	грузоподъемность 8т	1	вывоз разобранных конструкций
Кран автомобильный	КС-45717 К-3Р	25т, стрела 30м,	1	демонтажные работы
Экскаватор	Komatsu PC200/LC-8	ковш 1 м <sup>3</sup>	1	снос строений
Отбойный молоток	МОП-2	рабочее давление 6 бар	1	разборка кладки
Перфоратор	ИЭ-1208Э	220 В	1	разборка каменной кладки
Газовый резак	Р1А		1	резка металла

На строительной площадке до начала демонтажных работ все действующие сети инженерного обеспечения, попадающие в зону демонтажа и строительства жилого дома, будут демонтированы или вынесены согласно проекту. Вероятность повреждения при сносе (демонтаже) инженерной инфраструктуры, в том числе действующих подземных сетей инженерно-технического обеспечения на данном объекте отсутствует.

### 3.1.2.7 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Раздел проектной документации выполнен в соответствии с требованиями документов: СП 59.13330, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, ВСН 62-91, ГОСТ Р 51261, ГОСТ Р 25875-2007. СП 59.13330-2012 – в части пунктов обязательных для применения

Генеральный план выполнен в соответствии с требованиями СП 59.13330 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», отражающими потребности инвалидов и маломобильных групп населения (МГН). Проектом предусматривается ряд мероприятий по обеспечению доступности МГН.

Продольный уклон тротуаров принят 5%, поперечный – 2%.

По периметру жилой дом обеспечен входами, приспособленными для МГН, с поверхности земли и из каждого доступного для МГН наземного перехода. Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 50 мм. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок не превышает 25 мм. При устройстве съездов с тротуара на транспортный проезд принят

продольный уклон 1:12 (около здания 1:10), перепад высот в местах съезда на проезжую часть не превышает 15 мм.

Для открытых лестниц на перепадах рельефа ширина проступей принята 0,35 м, высота подъемов ступеней – 0,125 м. Ступени предусматриваются с противоскользящей поверхностью, числом не менее 3 шт. в одном марше.

Ширина коридоров здания, предназначенных для перемещения инвалидов на креслах-колясках предусмотрена не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

В каждом здании запроектированы входы в вестибюли жилой части со стороны улиц и со стороны внутреннего двора, доступные для МГН, с поверхности земли. Входы в вестибюль (крыльцо) выше отметки внутреннего двора на 100 мм. Отметка пола вестибюля выше отметки крыльца на 50 мм, сопряжение отметок решено наклонным полом входного тамбура и порогами не более 14 мм. Продольный уклон пола – 1,5 %.

Входные двери в жилую часть являются элементом светопрозрачной конструкции (витража), установленной во всех входных группах. Входная прозрачная дверь на входе в помещение предусмотрена из ударопрочного материала, доступная для входа инвалидов.

Применение дверей на качающихся петлях и дверей вертушек на путях передвижения МГН не предусмотрено. Входные двери в подъезд жилого дома, в офисы, магазины, выставочные залы имеют ширину в свету 1,2 м. Усилие открывания двери не превышает 50 Нм.

При применении доводчика обеспечивается задержка автоматического закрывания дверей, продолжительностью не менее 5 секунд.

Перепад высот на путях передвижения маломобильных групп населения запроектированы не более чем 0,014 м, в том числе пороги в тамбурах входных групп не превышают данную высоту.

Согласно п. 4.2.1 СП 59.13330.2012 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 (введен в действие с 1 января 2013 г.):

на индивидуальных автостоянках на участке около или внутри зданий учреждений обслуживания следует выделять 10% мест (но не менее одного места) для транспорта инвалидов, в том специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске при числе мест от 201 до 1000 – 8 мест и дополнительно 2%.

Для транспорта инвалидов выделено:

$648 \times 10\% = 65$  мест,

в том числе специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске:

$8 + 65 \times 2\% = 8 + 1 = 9$  мест

В т.ч 6 м/м в паркинге блок секции 22 Д

3 м/м в паркинге блок секции 22 Е

Выделяемые места обозначены знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД на поверхности покрытия стоянки и продублированы знаком на вертикальной поверхности (стене, столбе, стойке и т.п.) в соответствии с ГОСТ 12.4.026\*, расположенным на высоте не менее 1,5 м. Места для личного автотранспорта инвалидов размещены вблизи входов, доступных для инвалидов, не далее 50 м; не далее 100 м от входов в жилые подъезды. Ширина зоны специализированного места для парковки автомобиля инвалида принята 3,6\*6,0 м.

Лифтовые холлы в жилом доме являются безопасной зоной, выгороженной противопожарными перегородками 1-го типа. На каждом жилом этаже расположены безопасные зоны для МГН.



Во встроенных помещениях общественного назначения наружные входы оборудованы пандусами для МГН, тамбуры имеют наклонный пол.

Электрические устройства и приборы, размещаемые в зоне доступности маломобильных посетителей, имеют защиту от возможных поражений электрическим током и ожогов лиц с нарушениями здоровья (в том числе слепых). Силовые и телефонные кабели помещены в кожух из негорючего пластика с высокой диэлектрической проницаемостью, который, в свою очередь, укладывается под асфальтовое покрытие.

Проектом предусмотрены следующие информационные мероприятия:

Визуальные и тактильные средства

На подходах к лестницам и препятствиям для граждан с недостатками зрения используется яркая и контрастная предупреждающая окраска. На путях движения применены направляющие символы и ограничительная (латеральная) разметка: по оси движения – белая, прерывистая разметка;

2) На каждом жилом этаже здания предусмотрена внутренняя отделка:

- стены – покраска в яркие цвета, помогающие ориентироваться на этаже;
- потолки – покраска акриловой краской;
- полы – керамогранит.

Ширина коридоров и тротуаров, предназначенных для перемещения инвалидов в креслах-колясках, предусмотрена не менее 1,8 метра, с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р50602.

Конструктивные элементы и устройства внутри зданий, а также декоративные элементы, размещаемые в габаритах путей движения на стенах и других вертикальных поверхностях, имеют закругленные края и не выступают более чем на 0,1 м на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пола. Пространство перед выступающими элементами выделено бортиком высотой не менее 0,05 м. Указатели на отдельно стоящей опоре не выступают более чем на 0,3 м.

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

#### **3.1.3.1 Раздел «Пояснительная записка»**

Изменения не вносились.

#### **3.1.3.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

Изменения не вносились.

#### **3.1.3.3 Раздел «Архитектурные решения»**

Изменения не вносились.

#### **3.1.3.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»**

Изменения не вносились.

#### **3.1.3.5 Раздел «Проект организации строительства»**

Изменения не вносились.

#### **3.1.3.6 Раздел «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»**

Изменения не вносились.

#### **3.1.3.7 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

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**

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение, см. подраздел 1.4.

**4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов**

**4.1.2.1** Раздел *«Пояснительная записка»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

**4.1.2.2** Раздел *«Схема планировочной организации земельного участка»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

**4.1.2.3** Раздел *«Архитектурные решения»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

**4.1.2.4** Раздел *«Конструктивные и объемно-планировочные решения»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г., Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

**4.1.2.5** Раздел *«Проект организации строительства»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

**4.1.2.6** Раздел *«Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

**4.1.2.7** Раздел *«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»* соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в разделе проектной документации.

#### **4.1.3 Общие выводы**

Проектная документация по объекту: *«Жилые дома (лит.17,22) со встроенно-пристроенными предприятиями обслуживания и пристроенными подземными автостоянками по ул. Коммунистической в квартале 531 Кировского района ГО г. Уфа Республики Башкортостан. Литер 22 секции ГДЕЖ (корректировка №7 блок – секция Д)* **соответствует** техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Должность: Эксперт проектной документации  
 Направление деятельности:  
 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
 № аттестата МС-Э-9-2-8190  
 Дата получения 22.02.2017  
 Дата окончания действия 22.02.2022  
 раздел 3 п. 3.1.2.2, 3.1.2.3, 3.1.2.5, 3.1.2.6, 3.1.3.2, 3.1.3.3, 3.1.3.5, 3.1.3.6;  
 раздел 4 п. 4.1.2.2, 4.1.2.3, 4.1.2.5, 4.1.2.6

Александрова Лидия Даниловна

Документ подписан электронной подписью

**Сведения о сертификате ЭП**

Кому выдан: Александрова Лидия Даниловна  
 Серийный №: 022e2e6a002bad7fa547539fc7fb6ee03d  
 Кем выдан: АО «ПФ «СКБ КОНТУР»  
 Срок действия: 17.05.2021 - 17.05.2022

Должность: Эксперт проектной документации  
 Направление деятельности:  
 2.1.3. Конструктивные решения  
 № аттестата МС-Э-26-2-7591  
 Дата получения 20.10.2016  
 Дата окончания действия 20.10.2022  
 раздел 3 п. 3.1.2.4, 3.1.2.7, 3.1.3.4, 3.1.3.7;  
 раздел 4 п. 4.1.2.4, 4.1.2.7

Хаматзянов Айрат Флюрович

Документ подписан электронной подписью

**Сведения о сертификате ЭП**

Кому выдан: Хаматзянов Айрат Флюрович  
 Серийный №: 0255697e00d3ac548d411199a4279d11e6  
 Кем выдан: АО «ПФ «СКБ Контур»  
 Срок действия: 18.02.2021 - 16.03.2022

**VI. Сведения о лицах, направление деятельности которых не подлежит аттестации на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

Должность: Эксперт проектной документации

Направление деятельности:

Пояснительная записка

раздел 4 п. 3.1.2.1, 3.1.3.1;

раздел 5 п. 4.1.2.1

Кудаярова Альбина Юрьевна

Документ подписан электронной подписью

**Сведения о сертификате ЭП**

Кому выдан: **Кудаярова Альбина Юрьевна**

Серийный №: 0228006d002bad0a854953999400457dd6

Кем выдан: АО «ПФ «СКБ КОНТУР»

Срок действия: 17.05.2021 - 17.05.2022



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001858

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
на право проведения государственной экспертизы проектной документации  
и (или) государственной экспертизы результатов инженерных изысканий

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

№ 0001858  
(учетный номер банка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ**

**ЭКСПЕРТИЗА»** (ООО «НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» 1090280026748  
соответствие наименования и ОГРН юридического лица)

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

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

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

(вид государственной экспертизы, а отпущении которого получена аккредитация)

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

Д.В. Гоголев  
(Ф.И.О.)



М.П.



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ**

0000791

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ RA.RU.610800

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000791

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "Негосударственная экспертиза"

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "Негосударственная экспертиза")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1090280026748

450103, г. Уфа, ул. Менделеева, д. 23/2.

(адрес юридического лица)

место нахождения

результатов инженерных изысканий

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

01 июля 2015 г.

по

01 июля 2020 г.

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с**

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

*(подпись)*

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

