



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

66-2-1-2-001425-2024

Дата присвоения номера: 18.01.2024 13:35:00
Дата утверждения заключения экспертизы: 18.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор ООО "ЭкспертСтрой-К"
Гущин Максим Анатольевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10"

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 "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"
ОГРН: 1176658098660
ИНН: 6671079546
КПП: 667101001
Место нахождения и адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ПР-КТ ЛЕНИНА, СТР. 8, ОФИС 509

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР ДЕВЕЛОПМЕНТ"
ОГРН: 1147232044310
ИНН: 7206050791
КПП: 720301001
Место нахождения и адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. МОЛОДЕЖНАЯ, д. 8, помещ. 212

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 29.12.2023 № 178/2, подготовленное ООО "Специализированный застройщик "ЦЕНТР Девелопмент"
2. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 26.12.2023 № 299/12/23, между ООО "ЭкспертСтрой-К" и ООО "Специализированный застройщик "ЦЕНТР Девелопмент"

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. Задание на корректировку проектной документации объекта: "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10", приложение № 1 к допсоглашению № 2 от 20.12.2023 к договору от 24.03.2023 № 12Кв.ПОД89, утверждённое главным инженером проектов ООО СЗ "Центр Девелопмент"
2. Выписка из реестра саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является ООО "Мегалит-Проект" от 23.11.2023 № 7204121207-20231123-1314, НОПРИЗ
3. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию по объекту капитального строительства: "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10" от 25.12.2023 № без номера, подписанная главным инженером проекта
4. Специальные технические условия на проектирование в части обеспечения пожарной безопасности объекта: "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10", согласованные уведомлением ГУ МЧС России по Свердловской области от 19.05.2022 № 8926, выполненные ООО "Мегалит-Проект"
5. Проектная документация (2 документ(ов) - 3 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 "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10" от 30.06.2022 № 66-2-1-3-042850-2022
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10" от 29.06.2023 № 66-2-1-2-036896-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10"

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

Россия, Свердловская область, г Екатеринбург.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка в границах землеотвода	м ²	9703,00
Площадь участка в границах благоустройства	м ²	9703,00
Площадь застройки с учетом подземной автостоянки, выходящей за абрис проекции здания	м ²	4397,39
Площадь застройки в уровне цоколя	м ²	2201,34
Корпус 12.10.1	-	-
Площадь корпуса	м ²	501,71
Этажность	эт.	16
Количество этажей, в том числе:	эт.	17
- подземных	эт.	1
Количество жилых этажей	эт.	15
Строительный объем, в том числе:	м ³	38139,00
- выше отм. 0,000	м ³	33320,0
- ниже отм. 0,000	м ³	2477,00
Площадь жилого здания	м ²	9584,57
Общая площадь квартир без учета площади летних помещений	м ²	6224,31
Общая площадь квартир с учетом понижающего коэффициента для летних помещений	м ²	6488,62
Общая площадь квартир без учета понижающего коэффициента для летних помещений	м ²	6752,93
Жилая площадь квартир	м ²	2541,61
Количество жителей	чел.	210
Количество квартир, в том числе:	шт.	150
- 1-комнатные 1С* (квартиры-студии)	шт.	30
- 1-комнатные 2Е* (1 жилая комната с кухней-столовой)	шт.	75
- 2-комнатные 2К (2 жилые комнаты и кухня)	шт.	15
- 2-комнатные 3Е* (2 жилые комнаты с кухней-столовой)	шт.	30
Коэффициент эффективности (отношение продаваемой площади жилья на типовом этаже к общей площади типового этажа)	-	0,85
Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе	м ²	195,96
Офис №1	м ²	100,81
Офис №2	м ²	95,15
Количество сотрудников встроенных помещений общественного назначения	чел.	13
Площадь кладовых в подвале, в том числе	м ²	28,69
кладовая К1.1	м ²	3,72
кладовая К1.2	м ²	3,34
кладовая К1.3	м ²	3,22
кладовая К1.4	м ²	5,07
кладовая К2.1	м ²	2,83
кладовая К2.2	м ²	3,76

кладовая К2.3	м²	3,01
кладовая К2.4	м²	2,01
кладовая К2.5	м²	1,73
Корпус 12.10.2	-	-
Площадь корпусов	м²	801,02
Этажность	эт.	1
Количество этажей, в том числе	эт.	2
-подземных	эт.	1
Количество жилых этажей	эт.	-
Строительный объем, в том числе:	м³	4523,00
- выше отм. 0,000	м³	4523,00
Площадь жилого здания (без учета автостоянки)	м²	746,98
Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе	м²	722,53
Офис №3	м²	194,93
Офис №4	м²	144,49
Офис №5	м²	177,90
Офис №6	м²	205,21
Количество сотрудников встроенных помещений общественного назначения	чел.	48
Корпус 12.10.3	-	-
Площадь корпусов	м²	760,19
Этажность	эт.	22
Количество этажей, в том числе:	эт.	23
- подземных	эт.	1
Количество жилых этажей	эт.	21
Строительный объем, в том числе:	м³	59087,00
- выше отм. 0,000	м³	56334,00
- ниже отм. 0,000	м³	2753,00
Площадь жилого здания (без учета автостоянки)	м²	14299,45
Общая площадь квартир без учета площади летних помещений	м²	10194,60
Общая площадь квартир с учетом понижающего коэффициента для летних помещений	м²	10640,20
Общая площадь квартир без учета понижающего коэффициента для летних помещений	м²	11109,77
Жилая площадь квартир	м²	4315,21
Количество жителей	чел.	344
Количество квартир, в том числе:	шт.	252
- 1-комнатные 1С* (квартиры-студии)	шт.	84
- 1-комнатные 2Е* (1 жилая комната с кухней-столовой)	шт.	42
- 2-комнатные 2К (2 жилые комнаты и кухня)	шт.	84
- 2-комнатные 3Е* (2 жилые комнаты с кухней-столовой)	шт.	21
- 3-комнатные 4Е* (3 жилые комнаты с кухней-столовой)	шт.	21
Коэффициент эффективности (отношение продаваемой площади жилья на типовом этаже к общей площади типового этажа)	-	0,85
Общая площадь помещений общественного назначения, в том числе	м²	452,46
Офис №7	м²	86,06
Офис №8	м²	137,53
Офис №9	м²	134,34
Офис №10	м²	94,53
Количество сотрудников встроенных помещений общественного назначения	чел.	30
Площадь кладовых в подвале, в том числе:	м²	55,20
кладовая К3.1	м²	3,35
кладовая К3.2	м²	4,69
кладовая К3.3	м²	5,78
кладовая К3.4	м²	3,80
кладовая К4.1	м²	3,21
кладовая К4.2	м²	4,93
кладовая К4.3	м²	3,76
кладовая К4.4	м²	3,80
кладовая К5.1	м²	3,80
кладовая К5.2	м²	5,74
кладовая К5.3	м²	4,02
кладовая К5.4	м²	4,93

кладовая К5.5	м ²	3,39
Подземная автостоянка 12.10.4	-	-
Количество этажей, в том числе	эт.	1
-подземных	эт.	1
Площадь рампы автостоянки	м ²	138,42
Строительный объем автостоянки	м ³	11974,00
Площадь подземной автостоянки	м ²	2975,79
Количество машиномест в подземной автостоянке	шт.	99
машино-место №1	м ²	19,9
машино-место №2	м ²	17,6
машино-место №3	м ²	18,3
машино-место №4	м ²	17,6
машино-место №5	м ²	18,3
машино-место №6	м ²	18,3
машино-место №7	м ²	18,1
машино-место №8	м ²	27,7
машино-место №9	м ²	18,7
машино-место №10	м ²	18,1
машино-место №11	м ²	19,9
машино-место №12	м ²	18,4
машино-место №13	м ²	19,8
машино-место №14	м ²	19,9
машино-место №15	м ²	19,9
машино-место №16	м ²	19,9
машино-место №17	м ²	24,6
машино-место №18	м ²	17,9
машино-место №19	м ²	15,8
машино-место №20	м ²	16,4
машино-место №21	м ²	15,8
машино-место №22	м ²	16,4
машино-место №23	м ²	16,1
машино-место №24	м ²	16,1
машино-место №25	м ²	16,1
машино-место №26	м ²	16,1
машино-место №27	м ²	15,7
машино-место №28	м ²	15,7
машино-место №29	м ²	15,7
машино-место №30	м ²	15,4
машино-место №31	м ²	17,8
машино-место №32	м ²	16,4
машино-место №33	м ²	16,4
машино-место №34	м ²	16,4
машино-место №35	м ²	20,2
машино-место №36	м ²	17,6
машино-место №37	м ²	15,5
машино-место №38	м ²	16,1
машино-место №39	м ²	15,5
машино-место №40	м ²	16,1
машино-место №41	м ²	15,8
машино-место №42	м ²	15,8
машино-место №43	м ²	15,8
машино-место №44	м ²	15,8
машино-место №45	м ²	15,7
машино-место №46	м ²	15,7
машино-место №47	м ²	15,7
машино-место №48	м ²	15,4
машино-место №49	м ²	17,9
машино-место №50	м ²	16,4
машино-место №51	м ²	16,4
машино-место №52	м ²	16,4
машино-место №53	м ²	20,2
машино-место №54	м ²	17,9

машино-место №55	м ²	15,8
машино-место №56	м ²	16,4
машино-место №57	м ²	15,8
машино-место №58	м ²	16,4
машино-место №59	м ²	16,1
машино-место №60	м ²	16,1
машино-место №61	м ²	16,1
машино-место №62	м ²	16,1
машино-место №63	м ²	15,7
машино-место №64	м ²	15,7
машино-место №65	м ²	15,7
машино-место №66	м ²	15,4
машино-место №67	м ²	17,9
машино-место №68	м ²	16,4
машино-место №69	м ²	16,4
машино-место №70	м ²	16,4
машино-место №71	м ²	20,2
машино-место №72	м ²	17,6
машино-место №73	м ²	15,5
машино-место №74	м ²	16,1
машино-место №75	м ²	15,5
машино-место №76	м ²	16,1
машино-место №77	м ²	15,8
машино-место №78	м ²	15,8
машино-место №79	м ²	15,8
машино-место №80	м ²	15,8
машино-место №81	м ²	15,7
машино-место №82	м ²	15,7
машино-место №83	м ²	15,7
машино-место №84	м ²	15,4
машино-место №85	м ²	17,9
машино-место №86	м ²	16,4
машино-место №87	м ²	16,4
машино-место №88	м ²	16,4
машино-место №89	м ²	20,2
машино-место №90	м ²	27,6
машино-место №91	м ²	20,3
машино-место №92	м ²	18,1
машино-место №93	м ²	17,9
машино-место №94	м ²	21,7
машино-место №95	м ²	21,8
машино-место №96	м ²	18,0
машино-место №97	м ²	17,3
машино-место №98	м ²	16,6
машино-место №99	м ²	17,5
Итого Блок 12.10	-	-
Площадь застройки с учетом подземной автостоянки, выходящей за абрис проекции здания	м ²	4397,39
Площадь застройки в уровне цоколя, в том числе:	м ²	2201,34
- площадь корпусов	м ²	2062,92
- площадь рампы подземной автостоянки	м ²	138,42
Этажность	эт.	16/1/22
Количество этажей	эт.	17/2/23
Количество подземных этажей	эт.	1/1/1
Количество жилых этажей	эт.	15/0/21
Строительный объем, в том числе:	м ³	101749,00
- выше отм. 0,000	м ³	96519,00
- ниже отм. 0,000	м ³	5230,00
Строительный объем автостоянки	м ³	11974,00
Площадь жилого здания (без учета автостоянки)	м ²	24336,19
Общая площадь квартир без учета площади летних помещений	м ²	16418,91
Общая площадь квартир с учетом понижающего коэффициента для летних помещений	м ²	17128,82

Общая площадь квартир без учета понижающего коэффициента для летних помещений	м²	17862,70
Жилая площадь квартир	м²	6856,82
Количество жителей	чел.	554
Количество квартир, в том числе:	шт.	402
- 1-комнатные 1С* (квартиры-студии)	шт.	114
- 1-комнатные 2Е* (1 жилая комната с кухней-столовой)	шт.	117
- 2-комнатные 2К (2 жилые комнаты и кухня)	шт.	99
- 2-комнатные 3Е* (2 жилые комнаты с кухней-столовой)	шт.	51
- 3-комнатные 4Е* (3 жилые комнаты с кухней-столовой)	шт.	21
Общая площадь помещений общественного назначения	м²	1370,95
Количество сотрудников встроенных помещений общественного назначения	чел.	91
Площадь подземной автостоянки	м²	2975,79
Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	99
Площадь кладовых в подвале	м²	83,89

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: III
 Ветровой район: I
 Снеговой район: III
 Сейсмическая активность (баллов): 6

-

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАЛИТ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1087232005827

ИНН: 7204121207

КПП: 668501001

Место нахождения и адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. КУЙБЫШЕВА, д. 44Д, пом. 23

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации объекта: "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10", приложение № 1 к допсоглашению № 2 от 20.12.2023 к договору от 24.03.2023 № 12Кв.ПОД89, утверждённое главным инженером проектов ООО СЗ "Центр Девелопмент"

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

1. Постановление об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 11, 12, 16, 17, 31 и 32 кварталов второй очереди района "Академический" от 27.02.2019 № 378, Администрация города Екатеринбурга

2. Постановление о внесении изменений в Постановление Администрации города Екатеринбурга от 27.02.2019 № 378 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории 11, 12, 16, 17, 31 и 32 кварталов второй очереди района "Академический" от 29.03.2021 № 530, Администрация города Екатеринбурга

3. Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) (местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование "город Екатеринбург", р-н Ленинский; кадастровый номер – 66:41:0313010:14478; площадь – 9703 м², земельный участок расположен в зоне Ж-5 – зона многоэтажной жилой застройки, установлен градостроительный регламент; основные виды разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, хранение автотранспорта, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), магазины, здравоохранение, дошкольное, начальное и среднее общее образование, спорт, обеспечение внутреннего правопорядка, земельные участки (территории) общего пользования, коммунальное обслуживание, внеуличный транспорт) от 27.07.2021 № РФ-66-3-02-0-00-2021-1536, подготовленный начальником Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации г. Екатеринбурга

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 28.08.2020 № ЭСК-ТУ-543/ПР, выданные АО "ЭлектроСетевая Компания"

2. Технические условия присоединения к системе водоснабжения от 20.03.2023 № ВСК-ТУ-308/ВС, выданные ЗАО "ВодоСнабжающая Компания".

3. Технические условия на проектирование сетей инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства от 26.04.2022 № 170/2022, выданные МБУ "ВОИС"

4. Технические условия подключения к системе централизованного теплоснабжения от 20.03.2023 № АТС-ТУ-04, выданные ООО "АТС"

5. Технические условия присоединения к системе водоотведения от 20.03.2023 № ВСК-ТУ-308/ВО, выданные АО "ВодоСнабжающая Компания"

6. Технические условия на присоединение к мультисервисной сети с предоставлением услуг телефонной связи, IP-телевидения, передачи данных и радиофикации от 14.02.2023 № ЕКТ-01-07/134/05, выданные Филиалом в г. Екатеринбург АО "ЭР-Телеком Холдинг"

7. Технические условия на диспетчеризацию лифтов жилого микрорайона по ул. Вонсовского – Амундсена – ЕКАД – Верхнеуфалейская в Академическом районе г. Екатеринбурга от 17.02.2023 № 12, выданные ООО "АкадемЛифт"

8. Технические условия на проектирование присоединения к улично-дорожной сети от 20.03.2023 № 25.2-02/66, выданные Комитетом благоустройства Администрации г. Екатеринбурга

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

66:41:0313010:14478

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЦЕНТР ДЕВЕЛОПМЕНТ"

ОГРН: 1147232044310

ИНН: 7206050791

КПП: 720301001

Место нахождения и адрес: Тюменская область, г. Тюмень, ул. МОЛОДЕЖНАЯ, д. 8, пом. 212

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
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 АРизм5.pdf	pdf	76bcb9a0	12.10-ЭИПР-ЕК-АР изм. 5 Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД №3 АРизм5.sig	sig	cb14824c	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4 КР1изм5.pdf	pdf	9efca7a4	12.10-ЭИПР-ЕК-КР1 изм. 5; 12.10-ЭИПР-ЕК-КР2 изм. 5 Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения
	Раздел ПД №4 КР1изм5.sig	sig	eb13ccb5	
	Раздел ПД №4 КР2изм5.pdf	pdf	59a31dc6	
	Раздел ПД №4 КР2изм5.sig	sig	58a2d77b	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В соответствии со справкой ГИП о внесенных изменениях в раздел "Архитектурные решения" внесены корректировки:

- В Блоке 12.10.3 4-комнатная квартира в осях 3.1/3.8/3.Г-3.Е разделена на две квартиры – 4Е и 2Е;
- Блок 12.10.1 квартира 5Е в осях 1.В-1.Е и 1.1-1.7 разделена на две – 2 Е и 3 Е;
- исключен в конструкциях наружных стен утеплитель ППС 16Ф, заменен на минераловатные плиты;
- пронумерованы кладовые и стоянки в подземной автостоянке, определена площадь каждого машино-места, откорректированы технико-экономические показатели;
- предусмотрена возможность замены ванн и санузлов на сантехнический модуль (СТМ);
- изменена толщина стен;
- выполнена замена клапана КИВ 125 на "airbox" в конструкции окна;
- плита пола подвала выполнена толщиной 180 мм, с армированием в уровень с ростверками, верх плиты – на отм. минус 4,320 мм.

Остальные решения оставлены без изменения ранее принятой проектной документации.

Проектными решениями предусмотрено строительство жилого дома 12.10 (по ПЗУ) в составе жилой застройки в квартале улиц Академика Парина – Вильгельма де Геннина – Академика Ландау – Профессора Матвеева в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга, квартал 12. В соответствии с ПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 – Зона многоэтажной жилой застройки. Установлен градостроительный регламент. Основные виды разрешенного строительства: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка); среднеэтажная жилая застройка; хранение автотранспорта; объекты торговли; магазины; здравоохранение; дошкольное, начальное и среднее общее образование; спорт; обеспечение внутреннего правопорядка; коммунальное обслуживание и др.

Жилой дом 12.10 по ПЗУ – двухсекционное здание переменной этажности (16/22), с подвалом для технических помещений с инженерным оборудованием для обслуживания жилого дома и помещений кладовых для имущества жильцов; с техническим чердаком; со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, со встроенно-пристроенной подземной автостоянкой. Жилые секции образуют в плане П-образную форму, объединены в уровне первого этажа одноэтажным объемом со встроенными помещениями общественного назначения.

В составе жилого дома запроектированы:

- корпус 12.10.1 – 16-этажная секция со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (офис 1, 2); размеры секции в осях 15,2х40,68 м;
- корпус 12.10.2 – одноэтажная пристройка с помещениями общественного назначения (офис 3, 4, 5, 6), объединяющая две секции жилого дома; размеры в осях 15,67х48,0 м;
- корпус 12.10.3 – 22-этажная секция со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже (офис 7, 8, 9, 10); размеры в осях 15,2х48,3 м;
- 12.10.4 – встроенно-пристроенная подземная автостоянка на 99 машино-мест, расположена под внутриворотовым пространством с элементами благоустройства на кровле и под пристроенным одноэтажным объемом с помещениями общественного назначения.

Степень огнестойкости: корпус 12.10.1 – II, корпус 12.10.2 – II; корпус 12.10.3 – I; подземная автостоянка – I. Класс конструктивной пожарной опасности – С0. Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3 (жилой дом);

Ф 4.3 – помещения общественного назначения (офисы); Ф 5.2 – подземная встроенно-пристроенная автостоянка. Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Высота здания в соответствии с п.3.1 СП 1.13130.2020 не превышает 50 м (16-этажная секция 12.10.1) и 75 м (22-этажная секция 12.10.3). Максимальная отметка высоты: корпус 12.10.1 – 56,700 м (от отм. 0,000 до верха парапета выступающего объема внутренней эвакуационной лестничной клетки), отметка высоты основного объема – 56,170 м (верх парапета кровли); корпус 12.10.2 – 6,80 м; корпус 12.10.3 – отметка 75,600 м (от отм. 0,000 до верха парапета выступающего объема внутренней эвакуационной лестничной клетки), отметка высоты основного объема – 72,87 м (верх парапета).

Высота этажей/помещений: подвал (от пола до пола) – 4,26 м и 4,32 м в корпусе 12.10.1; 4,08 м и 3,88 м в корпусе 12.10.3; первый этаж с помещениями общественного назначения – 6,0 м от пола до пола (5,4 м, 4,62 м, 44,75 м, 5,74 м, 5,94 м в чистоте), типовой жилой этаж – 3,0 м от пола до пола (в чистоте 2,74 м); последний этаж – в корпусе 12.10.1 – 2,71 м в чистоте, в остальных корпусах – 3,01 м в чистоте; чердак – 1,79 м (в свету); встроенно-пристроенная автостоянка – 4,5 м от пола до пола (3,1 м в чистоте).

Входные группы в каждой секции в жилой части дома запроектированы со сквозным проходом, ориентированы на территорию двора и территорию общего пользования, предусмотрены через заглубление внутрь здания. Входные группы во встроенные помещения общественного назначения первого этажа запроектированы со стороны главного фасада с территории общего пользования, изолированы от входов в жилую часть дома, входы осуществляются с уровня земли через тамбуры глубиной не менее 2,45 м с естественным освещением, ширина дверей не менее 1,2 м в чистоте.

В жилом доме запроектированы квартиры-студии, 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные квартиры. В составе квартир предусмотрены жилые помещения (комнаты), прихожие/коридоры, кухни/кухни-столовые/кухни-ниши, ванные комнаты, санузлы (или совмещенный санузел), гардеробные; лоджии, балконы. Квартиры расположены со 2 по 16 этаж в корпусе 12.10.1 и со 2 по 22 этаж в корпусе 12.10.3. Условия заселения – одна семья в квартире из расчета 30 м² площади жилых помещений на человека, в квартирах-студиях – 1 человек на квартиру.

Помещения общественного назначения (офисы) расположены на первом этаже корпусов 12.10.1; 12.10.2; 12.10.3. Входы запроектированы без козырьков, решены через заглубление внутрь здания.

Автостоянка расположена под внутривидовым пространством, пристроена к жилому дому в уровне подвала. На эксплуатируемой кровле запроектировано благоустройство двора с площадками, газонами, тротуарами, внутривидовым проездом. Связь помещений автостоянки с жилыми этажами осуществляется посредством одного лифта в каждой секции (лифты с функцией перевозки пожарных подразделений), опускающегося в уровень автостоянки и посредством внутренних лестничных клеток. Между лифтами и автостоянкой предусмотрены последовательно расположенные тамбур-шлюзы, коридоры. Выходы из подземной автостоянки предусмотрены обособленными от выходов из жилой и общественной части здания, организованы непосредственно наружу. Въезд – выезд машин осуществляется непосредственно с уровня земли по изолированной однопутной защищенной от осадков рампе с шириной проезжей части более 3,5 м, с уклоном не более 18%. С обеих сторон проезжей части рампы предусмотрены колесоотбойные устройства и тротуар шириной не менее 0,8 м. Эвакуация из помещений встроенно-пристроенной автостоянки предусмотрена в две обособленные лестничные клетки и на тротуар вдоль рампы с выходом непосредственно наружу в уровне первого этажа.

В соответствии с заданием на проектирование мусоропровод в здании не предусмотрен. Сбор бытовых отходов осуществляется в контейнеры для сбора ТБО, расположенные в двух мусоросборных камерах, встроенных на первом этаже секции 12.10.1.

В жилом доме размещены:

□ подвал секция 12.10.1 (отм. минус 4,300) – электрощитовая, помещение СС, помещение СС для пожаротушения, венткамера, ИТП, лифтовый холл с одним лифтом со входом через тамбур-шлюз, внутренняя эвакуационная лестничная клетка; 2 блока кладовых для имущества жильцов: блок №1 – 4 кладовых, блок №2 – 5 кладовых. В блоках кладовых стены запроектированы из пустотелого кирпича на высоту 2,1 м, разделение пространства выше предусмотрено из сетки типа рабица (или аналог). Выходы из подвала организованы по двум внутренним эвакуационным лестничным клеткам, обеспеченными выходами непосредственно наружу в уровне первого этажа.

□ подвал секция 12.10.3 (отм. минус 4,300) – техническое помещение, узел ввода, электрощитовая, помещение СС, помещение СС для пожаротушения, насосная хозяйственно-питьевая (2 шт.), венткамера, насосная пожаротушения, дренажная насосная; лифтовый холл с одним лифтом (вход в лифтовой холл организован через тамбур-шлюз); 3 блока кладовых для имущества жильцов площадью не более 200 м²: блок №3 – 4 кладовых, блок №4 – 4 кладовых; блок №5 – 5 кладовых. Кладовые отделены от других помещений кирпичными стенами и противопожарной дверью. В блоках кладовых стены запроектированы из пустотелого кирпича на высоту 2,1 м, разделение пространства выше предусмотрено из сетки типа рабица (или аналог). Из подвала запроектированы три выхода, организованных по двум внутренним лестничным клеткам и один по наружной лестнице в приямок. Все выходы запроектированы обособленно от выходов из вышерасположенных этажей.

□ встроенно-пристроенная подземная автостоянка (отм. минус 4,300) – одноуровневая; с манежным типом хранения автомобилей на 99 машино-мест. В автостоянке к хранению приняты автомобили малого и среднего класса, работающие на бензине/дизельном топливе. Машино-места размещены с соблюдением минимальных габаритных приближений к стенам, колоннам.

□ первый этаж, корпус 12.10.1 –

- входная группа в жилую часть, отм. 0,280 (запроектирована со сквозным проходом) – тамбуры, КУИ, колясочная, диспетчерская с санузелом, лестнично-лифтовой узел (два лифта с лифтовым холлом, внутренняя эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2, обеспеченная самостоятельным выходом непосредственно наружу через тамбур);
- встроенные помещения общественного назначения, отм. 0,340 – офис № 1, офис № 2; в каждом офисном помещении предусмотрен санузел (в том числе с возможностью использования МГН), КУИ. Выходы из офисов организованы через тамбуры непосредственно наружу;
- встроенные помещения мусорокамер, отм. 0,280 – два помещения с самостоятельными изолированными выходами непосредственно наружу;
- техническое помещение, отм. 3,940 – помещение запроектировано с самостоятельным изолированным входом по внутренней лестничной клетке, обеспеченной выходом непосредственно наружу в уровне первого этажа;
- въездная рампа в подземную автостоянку.
- первый этаж корпус 12.10.2 – встроенные помещения общественного назначения – на отм. 0,280 – офис №3, офис №4; на отм. 0,150 – офис №5, офис №6. В каждом офисном помещении предусмотрен санузел (в том числе с возможностью использования МГН), КУИ. Из каждого офиса запроектированы эвакуационные выходы, организованные через тамбуры непосредственно наружу;
- первый этаж секция 12.10.3 (отм. 0,000) –
- входная группа в жилую часть (запроектирована со сквозным проходом) – тамбуры, КУИ, колясочная, лестнично-лифтовой узел (три лифта с лифтовым холлом, внутренняя эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2, обеспеченная самостоятельным выходом непосредственно наружу через тамбур);
- встроенные помещения общественного назначения – на отм. 0,000 офис № 7, офис № 8; на отм. минус 0,200 офис №9, офис №10. В офисных помещениях предусмотрены санузлы (в том числе с возможностью использования МГН), КУИ; гардеробные, подсобные помещения (офисы №8, №9). Выходы из офисов организованы через тамбуры непосредственно наружу;
- 2 – 16 этажи, корпус 12.10.1 (отм. 6,00...48,00 м) – квартиры; межквартирный коридор, лестнично-лифтовой узел (лифтовой холл, лифты, внутренняя эвакуационная лестничная клетка, обеспеченная выходом непосредственно наружу в уровне первого этажа);
- 2 – 22 этажи, корпус 12.10.3 (отм. 6,000 ... 66,000) – квартиры; межквартирный коридор, лестнично-лифтовой узел (лифтовой холл с тремя лифтами, внутренняя эвакуационная лестничная клетка, обеспеченная выходом непосредственно наружу в уровне первого этажа);
- технический чердак (отм. 51,000 м в корпусе 12.10.1; отм. 69,300 в корпусе 12.10.3) – пространство чердака;
- кровля – надстройки выходов на кровлю из выступающих объемов внутренних эвакуационных лестничных клеток.

Для вертикальной связи между этажами в жилых секциях предусмотрены лифты и внутренние эвакуационные лестничные клетки. В корпусе 12.10.1 запроектировано два лифта – один лифт грузоподъемностью 1000 кг с режимом транспортировки пожарных подразделений (скорость 1,6 м/с, габариты кабины 2100 x 1100 x 2200 мм (h)), обеспечивающий транспортировку человека на носилках и один лифт грузоподъемностью 630 кг (скорость 1,0 м/с, габариты кабины 1100x1250x2200 (h) мм). В корпусе 12.10.3 запроектировано три лифта, один из них – с режимом транспортировки пожарных подразделений, грузоподъемность каждого лифта 1000 кг, скорость 1,6 м/с, габариты кабины 2100x1100x2200 мм (h), обеспечивающие транспортировку человека на носилках и 1100x950x2200 (h). Устройство лифтов запроектировано без машинных помещений. В каждой секции запроектировано по одной внутренней эвакуационной незадымляемой лестничной клетке типа Н2, в наружных стенах ЛК на каждом этаже предусмотрены оконные проемы с площадью остекления не менее 1,2м².

Наружные стены жилого дома запроектированы:

- газобетонный блок D600 (ГОСТ 21520-89) с наружным утеплением из минераловатных плит плотностью не менее 130 кг/м³ (ГОСТ 9573-2012) толщиной 150 мм;
- монолитные конструкции стен и пилонов запроектированы толщиной 200 – 350 мм с наружным утеплением из минераловатных плит плотностью не менее 130 кг/м³ (ГОСТ 9573-2012) толщиной 150 мм, с последующей окраской фасадными силикатными красками в составе сертифицированной фасадной теплоизоляционной системы типа "мокрый фасад".

Наружная отделка цоколя – облицовка натуральным камнем. Наружная отделка крылец, ступеней – облицовка плиткой из натурального камня с термообработанной поверхностью.

Внутренние межквартирные стены, стены между квартирами и межэтажным коридором - газобетонный блок D600 (ГОСТ 21520-89) толщиной 240 мм или силикатный блок.

Перегородки –

- кладка из пустотелого кирпича 1400 кг/м³ толщиной 120 мм и 250 мм, по ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе с армированием сеткой 4Вр-1 с ячейкой 50x50 мм по ГОСТ 6727-80 через каждые четыре ряда кладки по высоте;
- пазогребневые гипсовые плиты толщиной 80 и 100 мм, в том числе гидрофобизированные во влажных помещениях, на клею гипсовом ВОЛМА-Монтаж ГОСТ Р 58275-2018 или аналог, не уступающий по характеристикам.

Окна и витражи. В качестве заполнения оконных проёмов предусмотрены оконные блоки из ПВХ профилей (ГОСТ 30674-99) с заполнением 2-камерными энергоэффективными стеклопакетами. Коэффициент сопротивления теплопередаче оконных, балконных блоков не менее $0,73 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$. Для проветривания установлены клапан "airbox" в конструкции окна или аналог, т.к. уровень воздушного шума выше нормативного и проветривание жилых помещений с помощью открытого окна исключено.

Витражные конструкции встроено-пристроенных помещений общественного назначения (офисов) предусмотрены из теплого алюминиевого профиля с заполнением 2-камерным стеклопакетом. Коэффициент сопротивления теплопередаче витражей не менее $0,73 \text{ м}^2\text{°C/Вт}$.

Ограждение лоджий квартир предусмотрено из кирпичного бортика высотой 820 мм от верха плиты перекрытия, выше – конструкции из алюминиевого профиля с раздвижными створками. Предусмотрено открывание всех створок лоджии выше уровня нижнего экрана (ГОСТ Р 56926-2016). Предусмотрено открывание створок лоджий и балконов выше 1200 мм. Светопрозрачное заполнение лоджий и балконов – прозрачное оконное стекло. Нижний экран при панорамном остеклении запроектирован из безопасного стекла в соответствии с ГОСТ Р 56926-2016 на высоту не менее 1,2 м, тонированного в массе. Защитное ограждение лоджий и балконов запроектировано высотой не менее 1200 мм, оборудовано поручнями и рассчитано на восприятие нагрузок не менее $0,3 \text{ кН/м}$. Ограждение балконов металлическое, окрашенное в заводских условиях, с креплением анкерами к железобетонным монолитным перекрытиям.

Наружные входные и тамбурные двери в подъезды и помещения общественного назначения – алюминиевые, окрашенные в заводских условиях, с доводчиками. Двери выхода на кровлю – стальные, утепленные противопожарные, оборудованные герметичным запирающим устройством автоматическими устройствами (ГОСТ Р 57327-2016).

Кровля каждого корпуса плоская, с внутренним организованным водостоком. Покрытие двух типов: первый тип – два слоя гидроизоляционного наплавляемого битумно-полимерного материала (Техноэласт ЭКП/ЭПП) по цементно-песчаному раствору; второй тип покрытия (кровля пристроенного одноэтажного объема – блок 12.10.2) – негорючий защитный слой – 50 мм стяжка бетонная армированная по гидроизоляционному битумно-полимерному наплавляемому материалу (ГОСТ 32805-2014).

Утеплитель кровли – плиты из пенополистирола. Уклонообразующий слой – керамзитовый гравий. В помещении чердака предусмотрено утепление ППС-25 с защитным слоем из стяжки (ц/п раствор М150, армированной фиброволокном) по разделительному слою (полиэтиленовая пленка). По периметру кровли предусмотрен парапет общей высотой не менее 1200 мм от верхнего уровня покрытия. Выход на кровлю осуществляется из объемов внутренних незадымляемых эвакуационных лестничных клеток. Ограждения на кровле непрерывны, приняты из материалов группы НГ, общей высотой не менее 1,2 м, рассчитаны на восприятие горизонтальной нагрузки не менее $0,3 \text{ кН/м}$.

Внутренняя отделка.

Общедомовые помещения, в том числе лестничные клетки, тамбуры первого этажа. Полы – керамогранитная плитка, нескользкий керамогранит с сапожком 100 мм по ЦПР М150. Потолки – монолитный железобетон – шлифовка, шпаклёвка, окраска вододисперсионными составами/ подвесные потолки типа "Армстронг" кассетного типа или аналог; на первом этаже – подвесной/подшивной потолок типа "Армстронг" или аналог. Стены: кирпичные – штукатурка; монолитный железобетон – затирка специальными составами с грунтовкой; гипсовые перегородки – затирка с грунтовкой; газобетонные блоки – штукатурка с грунтовкой, окраска вододисперсионными составами.

Жилые комнаты, кухни, квартирные коридоры, прихожие. Полы – звукоизоляция Пенотерм, полусухая цементно-песчаная фиброармированная стяжка, ламинат не ниже 31 класса на подложке по ЦПР М150. Потолки – монолитный железобетон – шлифовка, грунтовка, окраска ВЭК или натяжные потолки. Стены: газобетонный блок – грунтовка, улучшенная гипсовая штукатурка; монолитный железобетон – шлифовка, затирка специальными составами с грунтовкой, улучшенная гипсовая штукатурка; гипсовые перегородки – затирка с грунтовкой. Финишная отделка; комнаты, коридоры – обои под покраску с последующей окраской; кухни и кухни ниши – обои под покраску с окраской влагостойкими красками. В зоне установки моек на кухнях и кухнях – нишах керамическая плитка.

Санитарные узлы, ванные комнаты квартир. Полы – полусухая цементно-песчаная фиброармированная стяжка, гидроизоляция, керамогранитная плитка с сапожком 100 мм. Потолки – монолитный железобетон – шлифовка, грунтовка, окраска ВЭК. Стены – гидрофобизирующая обработка пазогребневых гипсовых блоков, грунтовка, цементно-песчаная штукатурка, покраска ВЭК, устройство фартука из плитки в месте сопряжения стены санузла и ванной.

Ванные и санузлы могут быть заменены на СМ. Сантехмодули Модульбау индивидуально проектируются под конкретные здания и изготавливаются в заводских условиях. Укомплектованные по параметрам заказчика модули доставляются на объект.

Балконы, лоджии. Полы – полусухая цементно-песчаная фиброармированная стяжка, у балконов с уличной стороны – проникающая гидроизоляция "Пенетрон". Потолки – монолитная железобетонная плита с перетиркой из штукатурки с последующей окраской фасадными силикатными красками.

КУИ. Полы – полусухая цементно-песчаная фиброармированная стяжка с гидроизоляцией, керамогранитная плитка с сапожком 100мм на клеевом составе. Потолки – монолитный железобетон, подвесной/подшивной потолок типа "Армстронг" (или аналог). Стены – цементно-песчаная штукатурка, покраска ВЭК, плитка у раковины и поддона.

Технические помещения: ИТП, электрощитовые, водомерные узлы, насосные. Полы – обмазочная гидроизоляция, нескользкий керамический гранит с сапожком 100 мм; потолки – шлифовка, грунтовка, окраска ВЭК. Стены –

кирпичные под расшивку; монолитный железобетон – окраска упрочняющими составами по шлифованному монолиту.

Остальные технические помещения (венткамеры, тамбур-шлюзы). Полы – бетонное покрытие с окраской упрочняющими составами. Потолки – без отделки. Стены – кирпичные под расшивку; монолитный железобетон – окраска упрочняющими составами по шлифованному монолиту.

Встроенные помещения общественного назначения, в том числе санузлы. Полы – утеплитель ППС с защитным слоем из цементно-песчаной стяжки. Потолки – шлифовка бетонной поверхности, стены – подготовка поверхностей под чистовую отделку: улучшенная штукатурка гипсовым раствором по газоблоку, шлифовка монолитных стен и пилонов, грунтовка, затирка гипсовым раствором.

Помещения для сбора мусора. Полы – гидроизоляция, плитка из нескользкого керамогранита на морозостойкой мастике. Потолки – шлифовка, фасадная штукатурка по минераловатной плите с последующей окраской фасадными силикатными красками. Стены – облицовка керамической плиткой на высоту не менее 2,2 м, стены выше: кирпичные – утеплитель из минераловатных плит с отделкой фасадной штукатуркой с последующей окраской фасадными красками.

Помещения автостоянки. Полы – полимерное покрытие по шлифованной монолитной плите. Потолки – шлифовка бетонной поверхности. Стены – шлифовка бетонной поверхности, ц/п штукатурка кирпичных стен с последующей окраской полиуретановой краской (сигнальная покраска).

Рампа автостоянки. Полы – плитка типа "Бехатон". Потолки – шлифовка бетонной поверхности, покрытие с шероховатой поверхностью. Стены – окраска полиуретановой краской (сигнальная окраска).

Все принятые строительные и отделочные материалы запроектированы с наличием санитарно-эпидемиологических заключений, сертификатов соответствия и сертификатов пожарной безопасности РФ.

Мероприятия по обеспечению требований по энергоэффективности зданий.

Проектирование объекта предусмотрено с выполнением требований к ограждающим конструкциям, обеспечивающих заданные параметры микроклимата помещений, тепловую защиту, защиту от переувлажнения ограждающих конструкций, надежность и долговечность конструкций. Утепление наружных ограждающих конструкций соответствует требованиям раздела 5 СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий", входящего в состав перечня сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ, заполнение оконных проемов соответствует требованиям раздела 5 СП 50.13330.2012 при применении сертифицированных изделий (витражей, окон и балконных дверей в жилых и общественных помещениях).

К числу предусмотренных в проекте мероприятий по энергосбережению относятся: утепление кровли, стен; входы в здание оборудованы тамбурами; по периметру здания предусмотрена отмостка для предупреждения промерзания и замачивания грунта и фундаментов здания и от проникновения грунтовой и атмосферной влаги внутрь ограждающих конструкций; утепление стен подвала; применение светопрозрачных конструкций с повышенными характеристиками сопротивления теплопередаче; сокращения площади наружных ограждений относительно внутреннего объема здания.

Мероприятия, обеспечивающие естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Планировочные решения проектируемого здания обеспечивают непосредственное естественное освещение регламентируемых помещений, расчетные значения КЕО, продолжительность непрерывной инсоляции в квартирах жилого дома принята не менее 2.0 часов в соответствии с требованиями соответствующим требованиям СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания; СП 52.13330.2016. Посадка проектируемого здания не оказывает влияния на значения КЕО и инсоляцию в регламентируемых помещениях окружающей застройки.

Мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

В соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 проектной документацией предусмотрен комплекс объемно-планировочных и конструктивных мероприятий по обеспечению защиты помещений от шума, вибрации и других воздействий.

Мероприятия по охране объекта от грызунов и синантропных членистоногих в проектной документации предусмотрены в соответствии с требованиями СП 3.5.3.3223-14, СанПиН 3.5.2.3472-17. Требования по обеспечению выполнения соответствия санитарно-гигиеническим параметрам, предъявляемым к жилым и общественным помещениям, соответствуют нормативным параметрам и значениям.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены изменения (изм. 5): изменена высота конструкций в уровне 16 этажа, и соответственно, высотные отметки плиты перекрытия 16 этажа, плиты технического этажа, плиты покрытия, парапета. Все остальные решения без изменений.

Жилой дом. Уровень ответственности жилого дома - 2 (нормальный) в соответствии с "Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений" № 384-ФЗ от 30.12.2009. Степень огнестойкости: корпус 12.10.1 – II, корпус 12.10.2 – II; корпус 12.10.3 – I; подземная автостоянка – I, класс конструктивной пожарной опасности – С0 в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Здание трехсекционное, со смешанной конструктивной схемой. Проектируемый блок 12.10 представлен: секция 12.10.1 - 16-этажная жилая часть со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения; секция

12.10.2 - пристроенная 1-этажная нежилая часть общественного назначения; секция 12.10.3 - 22-этажная жилая часть со встроенными нежилыми помещениями общественного назначения.

Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость каркаса здания, в том числе и при пожаре, обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, перекрытий. Стены и колонны жестко защемлены в фундаментах; узлы опирания перекрытий на стены жесткие.

Фундаменты запроектированы свайные. Сваи – квадратного сечения 300х300 мм по серии 1.011.1-10, из бетона В25 F150 W8, по взаимодействию с грунтом – стойки. Предусмотрены статические испытания свай. Ростверки – монолитные железобетонные толщиной 830 мм и 750 мм (ростверки в районе лифтовых шахт), из бетона В25 F150 W8. Под ростверками предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В7,5. Плита пола подвала – монолитная железобетонная толщиной 180 мм из бетона В25 F150 W8. Под бетонным полом предусмотрен гидроизоляционный слой из пленки ПВХ.

Несущие стены ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона В25 F150 W8. Пилоны секций 12.10.1 и 12.10.3 – монолитные железобетонные сечением 250х1350, 250х1500, 250х2000, 300х800, 300х1000, 300х1350, 300х1600, 350х1000, 350х1140, 350х1500, 350х2000 мм из бетона В25 F150 W6.

Несущие стены выше отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 180 мм, 200 мм из бетона В25 F100 W4. Пилоны секций 12.10.1 и 12.10.3 – монолитные железобетонные сечением 250х800, 250х1000, 250х1070, 250х1100, 250х1200, 250х1350, 250х1500, 250х1600, 250х2100, 300х1000, 300х1100, 300х1350, 300х1600, 350х1000, 350х1140, 350х1500, 350х2000 мм, из бетона В25 F100 W4. Колонны секции 12.10.2 – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм из бетона В25 F100 W4. Парапет – монолитный железобетонный толщиной 200 мм, 250 мм из бетона В25 F100 W4.

Перекрытия секций 12.10.1 и 12.10.3 – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 180 мм, из бетона класса В25 F100 W4. Покрытия секций 12.10.1 и 12.10.3 – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25 F100 W4.

Перекрытия секции 12.10.2 – монолитное железобетонное толщиной 250 мм по балкам сечения 400х550(h) мм и 400х600(h) мм из бетона В25 F100 W4. Покрытия секции 12.10.2 монолитное железобетонное толщиной 250 мм по балкам сечения 400х350(h) мм и 400х400(h) мм из бетона класса В25 F100 W4. Лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона В25 F100 W4.

Наружные ненесущие стены – толщиной 240 мм из газобетонных блоков D600 B2,5 на клеевом растворе. Стены и перегородки – толщиной 120 мм и 250 мм из керамического пустотелого кирпича марки M100 на растворе марки M75 в подвале и на 1 этажах; из газобетонных блоков толщиной 250 мм D600 B2,5 на клеевом растворе, из ППТ толщиной 80 мм и 100 мм.

Для армирования железобетонных конструкций принята арматура класса А500с и А240.

Основанием фундаментов будут служить грунты ИГЭ-6 – скальный грунт габбро буровато-зеленого и зеленого цвета, средневыветрелый, малопрочный, трещиноватый, по трещинам слабо ожелезненный; ИГЭ-7 – скальный грунт габбро буровато-зеленого и зеленовато-серого цвета, слабовыветрелый, средней прочности, трещиноватый, по трещинам слабо ожелезненный; локально ИГЭ-5 – полускальный грунт габбро низкой и пониженной прочности, сильновыветрелый.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа секции 12.10.3, соответствующая абсолютной отметке 269,08 м. Отметка низа ростверков (основные) – минус 5,050, минус 5,150, минус 6,450 – прямая.

Автостоянка. Уровень ответственности - 2 (нормальный) в соответствии с "Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений" № 384-ФЗ от 30.12.2009. Степень огнестойкости автостоянки - I, класс конструктивной пожарной опасности – СО в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ от 22.07.2008 "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Фундаменты запроектированы свайные. Сваи – квадратного сечения 300х300 мм по серии 1.011.1-10, из бетона В25 F150 W8, по взаимодействию с грунтом – стойки. Предусмотрены статические испытания свай. Ростверки – монолитные железобетонные толщиной 550 мм из бетона В25 F150 W8, объединены плитой толщиной 200 мм.

Стены – монолитные железобетонные толщиной 250 мм из бетона В25 F150 W8. Пилоны – монолитные железобетонные сечением 300х1200 мм из бетона В25 F150 W6. Колонны – монолитные железобетонные сечением 400х400 мм из бетона В25 F150 W6.

Покрытие – монолитное железобетонное толщиной 250 мм из бетона В25 F150 W8 с капителями толщиной 500 мм; в местах примыкания к секциям и в зоне устройства температурного шва предусмотрены монолитные железобетонные балки толщиной 200мм. Перекрытие над рампой – монолитное железобетонное толщиной 200 мм из бетона В25 F150 W8. Рампа – монолитная железобетонная толщиной 200мм из бетона В25 F150 W8.

Для армирования железобетонных конструкций принята арматура класса А500с и А240.

Основанием фундаментов будут служить грунты ИГЭ-6 – скальный грунт габбро буровато-зеленого и зеленого цвета средневыветрелый малопрочный трещиноватый по трещинам слабо ожелезненный; ИГЭ-7 – скальный грунт габбро буровато-зеленого и зеленовато-серого цвета слабовыветрелый средней прочности трещиноватый по трещинам слабо ожелезненный.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа секции 12.10.3, соответствующая абсолютной отметке 269,08 м. Отметка низа ростверков – минус 5,050.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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-гидрометеорологические 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 соответствует результатам инженерных изысканий (инженерно-геодезические, инженерно-геологические, инженерно-гидрометеорологические, инженерно-экологические изыскания).

Проектная документация соответствует заданию на корректировку проектной документации, утверждённому заказчиком.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов.

Оценка проектной документации выполнена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка.

-

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства "Комплекс жилых зданий со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и подземными автостоянками квартала 12 в планировочном районе "Академический" города Екатеринбурга. Блок 12.10", представленная на повторное рассмотрение, соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на корректировку проектной документации, утверждённому заказчиком, техническим регламентам и иным установленным требованиям.

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

1) Супукарева Елена Геннадиевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-6-11259

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.09.2025

2) Гущин Максим Анатольевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-7-10022

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.12.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.12.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1163C8500B3B062BE4E2C7DEC
9F6C09CF

Владелец Гущин Максим Анатольевич

Действителен с 07.11.2023 по 25.11.2024

Сертификат 4871648006EB01EB24105F6057
E8B5329

Владелец Супукарева Елена Геннадиевна

Действителен с 30.08.2023 по 30.08.2024