

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

91-2-1-2-073065-2023

Дата присвоения номера: 30.11.2023 15:33:22

Дата утверждения заключения экспертизы: 30.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу: Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62.
Корректировка

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

ОГРН: 1212300020283

ИНН: 2312300236

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭДИКОН"

ОГРН: 1159102109605

ИНН: 9102191008

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Республика Крым, Г. СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ. ГЕНЕРАЛА ВАСИЛЬЕВА, Д. 30, ПОМЕЩ. 1

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 20.11.2023 № 346-23/ГЭПД, между ООО «Специализированный застройщик «ЭДИКОН» и ООО «ТопЭкспертПроект»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

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

1. Проектная документация (10 документ(ов) - 10 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 "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62" от 11.04.2022 № 91-2-1-3-021848-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка" от 05.07.2022 № 91-2-1-2-043781-2022

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу: Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка" от 02.11.2023 № 91-2-1-2-066476-2023

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: Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу: Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка

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

Россия, Республика Крым, г Симферополь, ул Севастопольская, 62.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Корпусы 1, 2, 3 - код 19.7.1.5. Офис управляющей компании - код 23.3.1.9. Корпус 4 - код 23.3.1.8.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка	м2	10953,00
Площадь застройки надземных сооружений	м2	2915,6
Площадь озеленения (без учета вертикального озеленения)	м2	3445,32
Площадь покрытий	м2	4592,05
Отношения площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади территории	-	0,27
Коэф. использования территории	-	1,64
Общая площадь (1,2,3,4 корпус и Офис управляющей компании)	м2	34406,79
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь застройки подземной части	м2	5770,281
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	1823,082
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь	м2	27585,59
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Строительный объем	м3	86649,19
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	7436
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	79213,19
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество этажей	эт.	14
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Этажность	эт.	13
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Высота здания	м	49,515
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	985,06
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Площадь помещений Офиса управляющей компании, в т.ч. с/у	м2	183,18
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	16979,66
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	8486,46
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2781,45
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	3931,23
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1780,52
Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	15170,67

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания жилой застройки. (№1 по генплану). Количество машиномест	ед.	158
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь	м2	8268,19
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	546,491
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Строительный объем	м3	28175,76
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2105
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	26070,76
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество этажей	эт	14
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Этажность	эт.	13
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Высота здания	м	49,515
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Высота паркинга (1 блок)	м	3,65
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Автостоянка (включая проезды и паркоместа)	м2	759,38
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	328,85
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5536,9
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2829,06
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	927,15
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1310,45
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	470,24
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	4984,83
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2543,62
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	853,68
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1230,13
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	357,4
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4601,43
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2344,13
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	792,09
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	1156,2
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	309,01
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	2864,41
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	1451,98
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	395,07
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	801,61
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	215,75
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	580,58
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь котельной	м2	44,73
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь эксплуатируемой кровли	м2	132,7
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Площадь технических помещений - 1 этажа (ИТП, ГРЩ-1, венткамера)	м2	161,45
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество квартир	ед.	66
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2
Корпус 1. (№ 1.1 по генплану). Количество машиномест	ед.	15
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь	м2	9318,27
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	546,491
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Строительный объем	м3	28473,34
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2399
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	26074,34

Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество этажей	эт.	14
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Этажность	эт.	13
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Высота здания	м	49,365
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Высота паркинга (2 блок)	м	4,2
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Автостоянка (включая проезды и паркоместа)	м2	1915,19
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	328,9
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5720,96
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2828,34
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	927,15
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1310,33
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	655,14
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	5092,92
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2543,62
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	853,68
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1231,73
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	463,89
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4674,33
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2344,13
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	792,09
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	1156,2
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	381,91
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	2926,74
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	1451,98
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	395,07
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	801,61
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	278,08
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	566,13
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Площадь технических помещений - 1 этажа (ГРЩ-2, вент камера)	м2	44,6
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество квартир	ед.	66
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2
Корпус 2. (№1.2 по генплану). Количество машиномест	ед.	43
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь	м2	9777,02
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	546,491
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Строительный объем	м3	28956,95
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2932
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	26024,95
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество этажей	эт.	14
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Этажность	эт.	13
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Высота здания	м	49,115
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Высота паркинга	м	5,2
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь автостоянки (включая проезды и паркоместа)	м2	2327,97
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	327,31
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	5721,8

Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	2829,06
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	927,15
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	1310,45
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 1)	м2	655,14
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	5092,92
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 2-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	2543,62
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 3-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	853,68
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь 4-комнатных квартир (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	1231,73
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Общая площадь пентхаусов (с учетом летних помещений при коэф 0,5 и 0,3)	м2	463,89
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	4674,33
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 2-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	2344,13
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 3-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	792,09
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь 4-комнатных квартир (без учета летних помещений)	м2	1156,2
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь пентхаусов (без учета летних помещений)	м2	381,91
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь квартир	м2	2926,74
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 2-комнатных квартир	м2	1451,98
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 3-комнатных квартир	м2	395,07
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь 4-комнатных квартир	м2	801,61
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Жилая площадь пентхаусов	м2	278,08
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь помещений общего пользования	м2	556
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Площадь технических помещений - 1 этажа (Вводной узел ВК, ГРЩ-3, венткамера)	м2	95,23
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество квартир	ед.	66
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 2-комнатных квартир	ед.	44
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 3-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество 4-комнатных квартир	ед.	10
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество пентхаусов	ед.	2
Корпус 3. (№1.3 по генплану). Количество машиномест	ед.	100
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Общая площадь	м2	222,11
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Площадь застройки надземной части	м2	183,609
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Строительный объем	м3	1043,14
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Строительный объем выше отм. 0.000	м3	1043,14
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Количество этажей	эт.	2
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Этажность	эт.	2
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Высота здания	м	8,95
Офис управляющей компании. (№1.4 по генплану). Площадь помещений офисного назначения, в т.ч. с/у	м2	183,18
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь застройки (на корпус)	м2	1027,04
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Общая площадь	м2	6821,2
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Строительный объем	м3	29161,2
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	3069,6
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Строительный объем выше отм. 0.000	м3	26091,6
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Количество этажей	эт.	7
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Этажность	эт.	6

Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Высота здания	м	28,5
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Суммарная площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды	м2	1651,75
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды. -1 этаж (30 машиномест)	м2	830,57
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь автостоянок, включая машиноместа и проезды. 1 этаж (28 машиномест)	м2	821,18
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь МОП (в том числе, терраса, спортивная площадка на эксплуатируемой кровле)	м2	2003,05
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь технических помещений	м2	107,08
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь помещений 2-4 этажей, в т.ч. с/у	м2	2881,95
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь помещений 5 этажа	м2	950,22
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Расчетная площадь (по РНГП)	м2	2467,81
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь эксплуатируемой кровли	м2	772,94
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Площадь бассейна с площадкой для отдыха	м2	240,99
Административное здание с паркингом. (Корпус 4). №5 по генплану. Количество машиномест	м/м	58

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: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: П

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 11.04.2022г. №91-2-1-3-021848-2022, выданном ООО «КОИН-С»

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФОНТАНЫ"

ОГРН: 1219100017542

ИНН: 9102278058

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Республика Крым, СИМФЕРОПОЛЬ Г.О., Г СИМФЕРОПОЛЬ, УЛ ЭСКАДРОННАЯ, Д. 6А/ОФИС 3

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. Техническое задание на корректировку объекта: «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка» от 15.11.2023 № б/н, составлено ООО «Специализированный застройщик «ЭДИКОН» и ООО «Специализированный застройщик «ФОНТАНЫ»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 17.02.2022 № РФ-91-2-08-0-00-2022-1996, подготовлен: Шалфеев В.Ю. - заместитель начальника Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства - начальник управления градостроительной деятельности и территориального планирования Администрации города Симферополя Республики Крым; Король М.А. - начальник отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым; Боярчук Д.И. - главный специалист отдела архитектуры городской среды управления градостроительной деятельности и территориального планирования Муниципального казенного учреждения Департамент архитектуры и градостроительства Администрации города Симферополя Республики Крым

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

Сведения отсутствуют.

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

90:22:010302:1196

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭДИКОН"

ОГРН: 1159102109605

ИНН: 9102191008

КПП: 910201001

Место нахождения и адрес: Республика Крым, ГОРОД СИМФЕРОПОЛЬ, УЛИЦА ГЕНЕРАЛА ВАСИЛЬЕВА, ДОМ 30, ПОМЕЩЕНИЕ 1

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	СП корректировка 11-23 (2).pdf	pdf	e920ac70	1/03-21-СП Состав проектной документации
	СП корректировка 11-23 (2).pdf.sig	sig	f19fe953	
2	1. 1-03-21-ПЗ ИЗМ 3 от 15-11-2023.pdf	pdf	910089c5	1/03-21-ПЗ Раздел 1. Общая пояснительная записка
	1. 1-03-21-ПЗ ИЗМ 3 от 15-11-2023.pdf.sig	sig	8c1a5f99	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2. 1_03-21-ПЗУ rev3 (2).pdf	pdf	6b63aa99	1/03-21-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	2. 1_03-21-ПЗУ rev3 (2).pdf.sig	sig	9c290b35	

Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	4.6 1.03-21-КР.1.1 rev3 (1).pdf	pdf	504b76d2	1/03-21-КР.1.1 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 1
	4.6 1.03-21-КР.1.1 rev3 (1).pdf.sig	sig	de989281	
2	4.7 1.03-21-КР.2.1 rev3 (1).pdf	pdf	9a99f6c6	1/03-21-КР.2.1 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 2
	4.7 1.03-21-КР.2.1 rev3 (1).pdf.sig	sig	85bdb608	
3	4.8 1.03-21-КР.3.1 rev3 (1).pdf	pdf	4e1f5fbb	1/03-21-КР.3.1 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 3
	4.8 1.03-21-КР.3.1 rev3 (1).pdf.sig	sig	75481921	
4	4.9 1-03-21-КР.1.2 rev3 (1).pdf	pdf	857f5d80	1/03-21-КР.1.2 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Паркинг
	4.9 1-03-21-КР.1.2 rev3 (1).pdf.sig	sig	6a69a7e1	
5	4.10 1-03-21-КР.4 rev3 (1).pdf	pdf	e77dca47	1/03-21-КР.4 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Корпус 4. Административное здание
	4.10 1-03-21-КР.4 rev3 (1).pdf.sig	sig	fd4624a9	
Проект организации строительства				
1	6. 1-03-21-ПОС rev 3.pdf	pdf	66dd0b66	1/03-21-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства
	6. 1-03-21-ПОС rev 3.pdf.sig	sig	8cef1a6f	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	10.1. 1-03-21-ОДИ rev3 (1).pdf	pdf	7e957cc7	1/03-21-ОДИ Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Корпус 1,2,3,4. Паркинг корпусов 1,2,3,4
	10.1. 1-03-21-ОДИ rev3 (1).pdf.sig	sig	4e2ab125	

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

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

«Схема планировочной организации земельного участка»

Участок проектирования расположен по адресу: Республика Крым, г. Симферополь. ул. Севастопольская, 62. Кадастровый номер участка 90:22:010302:1196.

В планировочной структуре города участок находится в юго-восточной части и ограничен красными линиями улиц Заводской, Лихого, Саковича, Караманова, Паркового переулка. С северной и восточной стороны участок граничит со смежными земельными участками (90:22:010302:631; 90:22:010302:911; 90:22:010302:948) и муниципальной территорией. По отношению к улице Севастопольской, участок расположен во второй линии застройки.

Согласно карте градостроительного зонирования временных Правил землепользования и застройки, г. Симферополь, участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

В настоящий момент на территории участка расположены заборы и сооружения недействующего промышленного предприятия «Завод 1 мая» и трансформаторная подстанция №174. Ветхие заводские сооружения и забор подлежат демонтажу. Трансформаторная подстанция подлежит сохранению.

По территории проектирования проходят подземные сети электроснабжения. По примыкающим улицам и участкам проходят сети газоснабжения, водоснабжения, хоз. бытовой и ливневой канализации.

Перепад абсолютных отметок на участке проектирования с северо-запада на юго-восток 265,60 - 270,40, и с северо-востока на юго-запад 263,70 - 265,60.

Согласно Выписки из ЕГРН, участок проектирования расположен В третьей, четвертой, пятой и шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома «Симферополь».

Имеющиеся ЗОУИТ:

ЗОУИТ рег.№90:00-6.957 - Третья подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

ЗОУИТ рег.№90:00-6.958 - Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

ЗОУИТ рег.№90:00-6.961 - Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома "Симферополь"

Планировочная организация земельного участка выполнена в соответствии с регламентами, изложенными в Градостроительном плане земельного участка (ГПЗУ) РФ-91-2-08-0-00-2021-1814.

Согласно ГПЗУ: Земельный участок расположен в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

Структура комплекса представляет собой трехчастную композицию из тринадцатизэтажных объемов и пространства жилого двора между ними. Каждый корпус размещен с поворотом относительно других корпусов, что обеспечивает визуальный комфорт и раскрытие парковой панорамы. Также запроектированы административное здание с двухэтажным паркингом и павильон. Кровля административного здания эксплуатируемая, на которой находится спортивная площадка.

Под жилыми корпусами размещено 3 блока подземных паркингов.

Вертикальная планировка выполнена с учетом необходимости отвода дождевых и талых вод с территории проектируемого комплекса, а также обеспечения безбарьерного доступа маломобильных групп населения (МГН) к объектам комплекса.

Отвод поверхностных вод осуществляется по покрытиям проектируемых тротуаров и спланированному рельефу в водоотводящие лотки и дождеприемники. Сброс поверхностных вод осуществляется в ливневую канализацию.

Поперечные и продольные уклоны тротуаров и площадок приняты в соответствии с действующими нормами по благоустройству территорий и обеспечению доступа МГН к объектам.

Благоустройство комплекса состоит из двух частей: внешней городской среды и внутреннего дворового пространства.

С внешней городской средой комплекс граничит непосредственно фасадами первого уровня. При входах у каждого корпуса устроены небольшие городские партеры с зонами отдыха.

Входы в жилые группы выполнены сквозными: парадный вестибюль со стороны городской среды и выход во двор.

Во дворе устроена детская игровая площадка, пешеходные дорожки и уличная мебель в виде лавок и уличных шезлонгов.

Проектом предусмотрено место установки мусорных контейнеров для организованного сбора мусора. К площадке организован беспрепятственный подъезд для спецтехники. Расстояния от жилых зданий до площадки сбора мусора приняты согласно СанПиН 2.1.73550-19 "Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий муниципальных образований".

При вывозе мусора 1 раз в сутки количество контейнеров составит 5 шт., объемом 1 м³.

Внутренний проезд по территории двора предусмотрен для эпизодической загрузки жилых зданий комплекса, а также для движения экстренной техники - скорой помощи и пожарной машины.

Въезд на внутриворотовую территорию жилого комплекса запроектирован с ул. Войково и пер. Паркового. Движение пожарной техники осуществляется по пожарным проездам нормируемой ширины (4,2 м), предусмотренным на нормируемом расстоянии от фасадов зданий (5-8 м). Габариты пожарных проездов размещены преимущественно на твердых покрытиях и частично на уплотненном грунте озеленения.

Транзитное движение и парковка во дворе жилого комплекса не предусматриваются.

В проекте размещено 216 м/м

В 1 корпусе размещено 15 м/м

В 2 корпусе размещено 43 м/м

В 3 корпусе размещено 100 м/м

В 4 корпусе размещено 58 м/м

В проекте размещено 21 м/м для МГН из них 13 м/м с габаритами 3,6х6 м для инвалидов-колясочников.

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»

«Корпус 1»

Конструктивная схема здания - рамно-связевый монолитный каркас с диафрагмами жесткости в продольном и поперечном направлении. Основными конструктивными элементами здания являются: фундаменты - монолитная железобетонная плита, монолитные железобетонные колонны, пилоны, монолитные ребра жесткости, монолитные стены плиты перекрытия.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой пилонов, колонн, плит перекрытий и стен.

Узлы сопряжения элементов каркаса (пилонов (колонн) и перекрытий) - жесткие. Соединение пилонов (колонн) с фундаментной плитой - жесткое.

В проекте приняты следующие конструктивные решения:

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 300х1000, 300х1200, 200х1000, 200х1200 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50-55 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400х400, 400х300 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50 мм согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Колонны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12^32 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Ребра - железобетонные монолитные сечением 200х200(н), 200х300(н), 200х400(н) из бетона класса В25, армированная отдельными стержнями из арматуры класса А500С. Ребра выполняются как под плитой перекрытия, так и над плитой перекрытия.

Стены - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300, 200 мм, с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Перекрытие и покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 250 мм (отметка 0.00), 200 мм (жилые этажи, покрытие). Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Статические расчеты каркаса здания и его конструктивных элементов были выполнены методом конечных элементов на программном комплексе «ING+» (сертификат соответствия №КЛ.К.и.АВ86.Н01019), предназначенного для расчета пространственных конструкций на прочность, устойчивость и колебания по 1-й, и 2-й группам предельных состояний.

Пространственная расчетная модель собрана путем графического интерактивного ввода несущих конструкций с автоматической генерацией конечно-элементной сети (узлы, элементы). Модель содержит сведения о сечениях элементов, материалах, краевых условиях, нагрузках и учитывает совместную работу каркаса, фундамента и основания. Узлы сопряжения элементов каркаса (колонн и ригелей) жесткие. В расчетной модели задано грунтовое слоистое основание из объемных элементов. Модель учитывает различные свойства грунтов по слоям.

Опираемые пустотные плиты на ригели шарнирные, моделируются ортотропным материалом. Для моделирования конструкций использованы пространственные стержневые конечные элементы, треугольные и четырехугольные гибридные оболочечные конечные элементы.

Учитывая, что распределение усилий в элементах конструктивных систем, в основном, зависит не от значений жесткостей, а от соотношения жесткостей этих элементов, при расчете по предельным состояниям первой и второй групп, модуль упругости бетона принимаем с понижающими коэффициентами с учетом длительности действия нагрузки.

Рассматриваем две расчетные модели:

- в первой модели принимаются следующие понижающие коэффициенты: 0,6 - для вертикальных железобетонных конструкций - пилонов, колонн и стен; 0,3 - для несущих монолитных горизонтальных элементов - перекрытий, ребер жесткости, с учетом длительности воздействия.

- во второй модели принимаем модуль упругости бетона без понижающих коэффициентов с учетом сейсмического воздействия;

На основе анализа результатов расчета данных расчетных моделей принимается решение по армированию элементов каркаса.

Фундамент - монолитный железобетонный плитный ростверк переменной толщины 700 и 900 мм тяжелого бетона класса В25. Под плитой выполняется подготовка из бетона кл. В7,5 (ГОСТ 26633-2015) толщиной 100 мм, в плане на 100 мм шире ростверка с каждой стороны.

Армирование монолитной ростверка выполнить арматурными сетками, каркасами, стержнями из арматурной стали А500С ГОСТ 34028-2016. Арматурные сетки, стержни, каркасы соединять вязальной проволокой.

Поверхности ростверков и монолитных стен, соприкасающихся с грунтом, гидроизолировать двумя слоями битумной мастики. Перед нанесением мастики следует заделать все раковины и обработать поверхность одним слоем праймера.

Сваи буронабивные длиной 17(16) м с размером поперечного сечения 800 мм, заглубляемые в ИГЭ-6 на 0,5 м, изготавливаемые на строительной площадке с применением обсадных труб (СБН-170(160)-80), нагрузка, допускаемая на сваю по расчету $R_{св}=209t_c$ (2049,6 кН).

Стены цокольного этажа - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300, 200 мм, с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Пилоны цокольного этажа - монолитные железобетонные сечением 300x1000, 300x1200 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50-55 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Перекрытие и покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 250 мм. Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Жилые квартиры располагаются со 2 по 13 этаж.

Архитектурно - планировочное решение предусматривает 1,2,3 и 4 комнатные квартиры различной площади.

Высота помещений квартир принята 3,3 м от пола до пола.

На 1 этаже - помещения общественного назначения (офисы, магазины непродовольственных товаров) и технические помещения (с отдельными входами) для обслуживания здания. Входы в офисы и магазины предусмотрены с прилегающих улиц.

Высота встроенных помещений - 5,8 м.

В подвальном этаже под всем зданием размещается парковка для легковых автомобилей жильцов.

На 1 этаже также размещаются технические помещения (топочные, электрощитовые, коммутационный узел), помещения жилого дома (колясочные, вестибюли) и кладовая уборочного инвентаря. Входные тамбуры - одинарные.

Принятые объемно-планировочные решения выполнены согласно действующих норм и правил, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, а также согласно техническому заданию на проектирование.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой по почтовому адресу Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62, разработан специально для данной площадки с учетом всех особенностей окружающей застройки.

Крыша - плоская, неэксплуатируемая, утепленная.

Устройство кровли

- По монолитной железобетонной плите покрытия толщиной 200 мм:
- Пароизоляция - Техноэласт Барьер
- Теплоизоляция - ТехноРуф Н60 (плотность 115 кг/м³)
- Теплоизоляция - ТехноРуф Н60 (плотность 190 кг/м³)
- Керамзитовый гравий ($\gamma=400\text{кг/м}^3$) толщина по уклону
- Цементно-песчаная стяжка М100, армированная сеткой d5Вр -1 150x150
- Битумный праймер Технониколь №1;
- Техноэласт ЭПП (Технониколь);
- Техноэласт ЭКП (Технониколь).

Перегородки санузлов толщиной 120 мм выполняются из кирпича керамического КР-р-по 1.4НФ/125/1.6/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 с армированием в горизонтальных рядах кладки двумя стержнями 6-А-I ГОСТ 5781*-82 через 3 ряда по высоте.

Все остальные межкомнатные перегородки запроектированы из ячеисто-бетонных блоков D600, 50 и 100 мм.

Покрытие полов обусловлено функциональным назначением помещений:

- жилые комнаты - ламинат;
- холл, коридор, лестничные клетки - керамогранит, керамическая плитка;
- санузлы - керамическая плитка.

Внутренняя отделка квартир выполняется по согласованию с Заказчиком отдельным проектом. Отделка лестнично-лифтового узла, тамбуров, электрощитовой, теплового узла, насосной, машинных отделений, хозяйственных помещений и т. д. типична, окраска потолков и стен по штукатурке.

В проекте предусматриваются мероприятия по защите строительных конструкций от агрессивных воздействий.

Надземные и подземные конструкции зданий, а также закладные изделия и соединительные элементы сборных железобетонных конструкций запроектированы с антикоррозионной защитой в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения водонепроницаемости стен подвала предусмотрена гидроизоляция фундаментов и стен подвала - Техноэласт ЭПП (ТУ 5774-003-00287852-99) в 2 слоя.

В качестве антикоррозионной защиты металлоконструкций предусмотрена окраска за 2 раза эмалью ПФ115 (ГОСТ 6465-76) толщиной 50-60 мкм по двум слоям грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82).

Для устранения или ослабления действия сил морозного пучения на фундаменты, в проекте предусмотрена засыпка пазух фундаментов непучинистым или менее пучинистым грунтом (например, песком крупным или средней крупности).

«Конструктивные и объемно-планировочные решения» «Паркинг»

Конструктивная схема здания - рамно-связевый монолитный каркас с диафрагмами жесткости в продольном и поперечном направлении. Основными конструктивными элементами здания являются: фундаменты - монолитная железобетонная плита, монолитные железобетонные колонны, пилоны, монолитные ребра жесткости, монолитные стены плиты перекрытия.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой пилонов, колонн, плит перекрытий и стен.

Узлы сопряжения элементов каркаса (пилонов (колонн) и перекрытий) - жесткие. Соединение пилонов (колонн) с фундаментной плитой - жесткое.

В проекте приняты следующие конструктивные решения:

Пилоны - монолитные железобетонные сечением, 400x1200, бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400x900, 1000x1000 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50-150 мм согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Колонны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷32 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Ребра - железобетонные монолитные сечением 200x300(h), 200x400(h) из бетона класса В25, армированная отдельными стержнями из арматуры класса А500С. Ребра выполняются как под плитой перекрытия, так и над плитой перекрытия.

Стены - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300 мм, с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 300 мм (отметка 0.00), 200 мм. Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Статические расчеты каркаса здания и его конструктивных элементов были выполнены методом конечных элементов на программном комплексе «ЛИРА-САПР», предназначенного для расчета пространственных конструкций на прочность, устойчивость и колебания по 1-й, и 2-й группам предельных состояний.

Пространственная расчетная модель собрана путем графического интерактивного ввода несущих конструкций с автоматической генерацией конечно-элементной сети (узлы, элементы). Модель содержит сведения о сечениях элементов, материалах, краевых условиях, нагрузках и учитывает совместную работу каркаса, фундамента и оснований. Узлы сопряжения элементов каркаса (колонн и ригелей) жесткие. В расчетной модели задано грунтовое слоистое основание из объемных элементов. Модель учитывает различные свойства грунтов по слоям.

Опираемые пустотные плиты на ригели шарнирные, моделируются ортотропным материалом. Для моделирования конструкций использованы пространственные стержневые конечные элементы, треугольные и четырехугольные гибридные оболочечные конечные элементы.

Учитывая, что распределение усилий в элементах конструктивных систем, в основном, зависит не от значений жесткостей, а от соотношения жесткостей этих элементов, при расчете по предельным состояниям первой и второй групп, модуль упругости бетона принимаем с понижающими коэффициентами с учетом длительности действия нагрузки.

Рассматриваем две расчетные модели:

- в первой модели принимаются следующие понижающие коэффициенты: 0,6 - для вертикальных железобетонных конструкций - пилонов, колонн и стен; 0,3 - для несущих монолитных горизонтальных элементов - перекрытий, ребер жесткости, с учетом длительности воздействия.

- во второй модели принимаем модуль упругости бетона без понижающих коэффициентов с учетом сейсмического воздействия;

На основе анализа результатов расчета данных расчетных моделей принимается решение по армированию элементов каркаса.

Фундамент - монолитная железобетонная плита толщиной 600 мм тяжелого бетона класса В25. Под плитой выполняется подготовка из бетона кл. В7,5 (ГОСТ 26633-2015) толщиной 100 мм, в плане на 100 мм шире ростверка с каждой стороны. Армирование монолитной плиты выполнить арматурными сетками, каркасами, стержнями из арматурной стали А500С ГОСТ 34028-2016. Арматурные сетки, стержни, каркасы соединять вязальной проволокой.

Поверхности ростверков и монолитных стен, соприкасающихся с грунтом, гидроизолировать двумя слоями битумной мастики. Перед нанесением мастики следует заделать все раковины и обработать поверхность одним слоем праймера.

Стены подземной парковки- монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300 мм с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Пилоны подземной парковки- монолитные железобетонные сечением 400x1200 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 200, 300 мм. Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

В подвальном этаже под всем зданием размещается парковка для легковых автомобилей жильцов и вент. камеры.

Над вторым корпусом подземной парковки размещается павильон.

Принятые объемно-планировочные решения выполнены согласно действующих норм и правил, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, а также согласно техническому заданию на проектирование.

Подземная парковка и павильон по почтовому адресу Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62, разработаны специально для данной площадки с учетом всех особенностей окружающей застройки.

Отделка хозяйственных помещений - типична, окраска потолков и стен по штукатурке.

В проекте предусматриваются мероприятия по защите строительных конструкций от агрессивных воздействий.

Подземные конструкции зданий, а также закладные изделия и соединительные элементы сборных железобетонных конструкций запроектированы с антикоррозионной защитой в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения водонепроницаемости стен подвала предусмотрена гидроизоляция фундаментов и стен подвала - Техноэласт ЭПП (ТУ 5774-003-00287852-99) в 2 слоя.

В качестве антикоррозионной защиты металлоконструкций предусмотрена окраска за 2 раза эмалью ПФ115 (ГОСТ 6465-76) толщиной 50-60 мкм по двум слоям грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82).

Для устранения или ослабления действия сил морозного пучения на фундаменты, в проекте предусмотрена засыпка пазух фундаментов непучинистым или менее пучинистым грунтом (например, песком крупным или средней крупности).

«Конструктивные и объемно-планировочные решения» «Корпус 2»

Конструктивная схема здания - рамно-связевый монолитный каркас с диафрагмами жесткости в продольном и поперечном направлении. Основными конструктивными элементами здания являются: фундаменты - монолитная

железобетонная плита, монолитные железобетонные колонны, пилоны, монолитные ребра жесткости, монолитные стены плиты перекрытия.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой пилонов, колонн, плит перекрытий и стен.

Узлы сопряжения элементов каркаса (пилонов (колонн) и перекрытий) - жесткие. Соединение пилонов (колонн) с фундаментной плитой - жесткое.

В проекте приняты следующие конструктивные решения:

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 300*1000, 300* 1200, 200*1000, 200* 1200 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50-55 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12[^]36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400*400, 400*300 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50мм согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Колонны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷32 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Ребра - железобетонные монолитные сечением 200x200(h), 200x300(h), 200x400(h) из бетона класса В25, армированная отдельными стержнями из арматуры класса А500С. Ребра выполняются как под плитой перекрытия, так и над плитой перекрытия.

Стены - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300, 200 мм, с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Перекрытие и покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 250 мм (отметка 0.00), 200 мм (жилые этажи, покрытие). Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Статические расчеты каркаса здания и его конструктивных элементов были выполнены методом конечных элементов на программном комплексе «ING+» (сертификат соответствия №РА.Ру.АВ86.Н01019), предназначенного для расчета пространственных конструкций на прочность, устойчивость и колебания по 1-й, и 2-й группам предельных состояний.

Пространственная расчетная модель собрана путем графического интерактивного ввода несущих конструкций с автоматической генерацией конечно-элементной сети (узлы, элементы). Модель содержит сведения о сечениях элементов, материалах, краевых условиях, нагрузках и учитывает совместную работу каркаса, фундамента и основания. Узлы сопряжения элементов каркаса (колонн и ригелей) жесткие. В расчетной модели задано грунтовое слоистое основание из объемных элементов. Модель учитывает различные свойства грунтов по слоям.

Опираемые пустотные плиты на ригели шарнирные, моделируются ортотропным материалом. Для моделирования конструкций использованы пространственные стержневые конечные элементы, треугольные и четырехугольные гибридные оболочечные конечные элементы.

Учитывая, что распределение усилий в элементах конструктивных систем, в основном, зависит не от значений жесткостей, а от соотношения жесткостей этих элементов, при расчете по предельным состояниям первой и второй групп, модуль упругости бетона принимаем с понижающими коэффициентами с учетом длительности действия нагрузки.

Рассматриваем две расчетные модели:

- в первой модели принимаются следующие понижающие коэффициенты: 0,6 - для вертикальных железобетонных конструкций - пилонов, колонн и стен; 0,3 - для несущих монолитных горизонтальных элементов - перекрытий, ребер жесткости, с учетом длительности воздействия.

- во второй модели принимаем модуль упругости бетона без понижающих коэффициентов с учетом сейсмического воздействия;

На основе анализа результатов расчета данных расчетных моделей принимается решение по армированию элементов каркаса.

Фундамент - монолитный железобетонный плитный ростверк на свайном основании переменной толщины 700 и 900 мм тяжелого бетона класса В25. Под плитой выполняется подготовка из бетона кл. В7,5 (ГОСТ26633-2015) толщиной 100 мм, в плане на 100 мм шире ростверка с каждой стороны. Армирование монолитной плиты выполнить арматурными сетками, каркасами, стержнями из арматурной стали А500С ГОСТ 34028-2016. Арматурные сетки, стержни, каркасы соединять вязальной проволокой.

Поверхности ростверков и монолитных стен, соприкасающихся с грунтом, гидроизолировать двумя слоями битумной мастики. Перед нанесением мастики следует заделать все раковины и обработать поверхность одним слоем праймера.

Сваи буронабивные длиной 12000 мм с размером поперечного сечения 800 мм, заглубляемые в ИГЭ-б на 0,5, изготавливаемые на строительной площадке с применением обсадных труб (СБН-170(160)-80).

Стены цокольного этажа - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300, 200 мм, с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Пилоны цокольного этажа - монолитные железобетонные сечением 300x1000, 300x1200 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50-55 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Перекрытие и покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 250 мм. Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Жилые квартиры располагаются со 2 по 13 этаж.

Архитектурно-планировочное решение предусматривает 1,2,3 и 4 комнатные квартиры различной площади.

Высота помещений квартир принята 3,3 м от пола до пола.

На 1 этаже - помещения общественного назначения (офисы, магазины непродовольственных товаров) и технические помещения (с отдельными входами) для обслуживания здания. Входы в офисы и магазины предусмотрены с прилегающих улиц.

Высота встроенных помещений - 5,8 м.

В подвальном этаже под всем зданием размещается парковка для легковых автомобилей жильцов.

На 1 этаже также размещаются технические помещения (топочные, электрощитовые, коммутационный узел), помещения жилого дома (колясочные, вестибюли) и кладовая уборочного инвентаря. Входные тамбуры - одинарные.

Принятые объёмно-планировочные решения выполнены согласно действующих норм и правил, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, а также согласно, технического задания на проектирование.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой по почтовому адресу Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62, разработан специально для данной площадки с учетом всех особенностей окружающей застройки.

Крыша - плоская, неэксплуатируемая, утепленная.

Устройство кровли

- По монолитной железобетонной плите покрытия толщиной 200 мм:
- Пароизоляция - Техноэласт Барьер
- Теплоизоляция - ТехноРуф Н60 (плотность 115 кг/м³)
- Теплоизоляция - ТехноРуф Н60 (плотность 190 кг/м³)
- Керамзитовый гравий ($\gamma=400$ кг/м³) толщина по уклону
- Цементно-песчаная стяжка М100, армированная сеткой d5Вр -1 150x150
- Битумный праймер Технониколь №1;
- Техноэласт ЭПП (Технониколь);
- Техноэласт ЭКП (Технониколь).

Перегородки санузлов толщиной 120 мм выполняются из кирпича керамического КР-р-по 1.4НФЛ25/1.6/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100с армированием в горизонтальных рядах кладки двумя стержнями 6-А-I ГОСТ 5781*-82 через 3 ряда по высоте.

Все остальные межкомнатные перегородки запроектированы из ячеисто-бетонных блоков D600, 50 и 100 мм.

Покрытие полов обусловлено функциональным назначением помещений:

- жилые комнаты - ламинат;
- холл, коридор, лестничные клетки - керамогранит, керамическая плитка;
- санузлы - керамическая плитка.

Внутренняя отделка квартир выполняется по согласованию с Заказчиком отдельным проектом. Отделка лестнично-лифтового узла, тамбуров, электрощитовой, теплового узла, насосной, машинных отделений, хозяйственных помещений и т. д. типична, окраска потолков и стен по штукатурке.

В проекте предусматриваются мероприятия по защите строительных конструкций от агрессивных воздействий.

Надземные и подземные конструкции зданий, а также закладные изделия и соединительные элементы сборных железобетонных конструкций запроектированы с антикоррозионной защитой в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения водонепроницаемости стен подвала предусмотрена гидроизоляция фундаментов и стен подвала - Техноэласт ЭПП (ТУ 5774-003-00287852-99) в 2 слоя.

В качестве антикоррозионной защиты металлоконструкций предусмотрена окраска за 2 раза эмалью ПФ115 (ГОСТ 6465-76) толщиной 50-60 мкм по двум слоям грунтовки ГФ- 021 (ГОСТ 25129-82).

Для устранения или ослабления действия сил морозного пучения на фундаменты, в проекте предусмотрена засыпка пазух фундаментов непучинистым или менее пучинистым грунтом (например, песком крупным или средней крупности).

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения» «Корпус 3»

Конструктивная схема здания - рамно-связевый монолитный каркас с диафрагмами жесткости в продольном и поперечном направлении. Основными конструктивными элементами здания являются: фундаменты - монолитная

железобетонная плита, монолитные железобетонные колонны, пилоны, монолитные ребра жесткости, монолитные стены плиты перекрытия.

Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой пилонов, колонн, плит перекрытий и стен.

Узлы сопряжения элементов каркаса (пилонов (колонн) и перекрытий) - жесткие. Соединение пилонов (колонн) с фундаментной плитой - жесткое.

В проекте приняты следующие конструктивные решения:

Пилоны - монолитные железобетонные сечением 300x1000, 300x1200, 200x1000, 200x1200 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50-55 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Колонны - монолитные железобетонные сечением 400x400, 400x300 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50 мм согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Колонны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷32 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Ребра - железобетонные монолитные сечением 200x200(h), 200x300(h), 200x400(h) из бетона класса В25, армированная отдельными стержнями из арматуры класса А500С. Ребра выполняются как под плитой перекрытия, так и над плитой перекрытия.

Стены - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300, 200 мм, с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Перекрытие и покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 250 мм (отметка 0.00), 200 мм (жилые этажи, покрытие). Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Статические расчеты каркаса здания и его конструктивных элементов были выполнены методом конечных элементов на программном комплексе «ING+» (сертификат соответствия №КЛ.Ки.АБ86.Н01019), предназначенного для расчета пространственных конструкций на прочность, устойчивость и колебания по 1-й, и 2-й группам предельных состояний.

Пространственная расчетная модель собрана путем графического интерактивного ввода несущих конструкций с автоматической генерацией конечно-элементной сети (узлы, элементы). Модель содержит сведения о сечениях элементов, материалах, краевых условиях, нагрузках и учитывает совместную работу каркаса, фундамента и основания. Узлы сопряжения элементов каркаса (колонн и ригелей) жесткие. В расчетной модели задано грунтовое слоистое основание из объемных элементов. Модель учитывает различные свойства грунтов по слоям.

Опираемые пустотные плиты на ригели шарнирные, моделируются ортотропным материалом. Для моделирования конструкций использованы пространственные стержневые конечные элементы, треугольные и четырехугольные гибридные оболочечные конечные элементы.

Учитывая, что распределение усилий в элементах конструктивных систем, в основном, зависит не от значений жесткостей, а от соотношения жесткостей этих элементов, при расчете по предельным состояниям первой и второй групп, модуль упругости бетона принимаем с понижающими коэффициентами с учетом длительности действия нагрузки.

Рассматриваем две расчетные модели:

- в первой модели принимаются следующие понижающие коэффициенты: 0,6 - для вертикальных железобетонных конструкций - пилонов, колонн и стен; 0,3 - для несущих монолитных горизонтальных элементов - перекрытий, ребер жесткости, с учетом длительности воздействия.

- во второй модели принимаем модуль упругости бетона без понижающих коэффициентов с учетом сейсмического воздействия;

На основе анализа результатов расчета данных расчетных моделей принимается решение по армированию элементов каркаса.

Фундамент - монолитный железобетонный плитный ростверк переменной толщины 700 и 900 мм тяжелого бетона класса В25. Под плитой выполняется подготовка из бетона кл. В7,5 (ГОСТ 26633-2015) толщиной 100 мм, в плане на 100 мм шире ростверка с каждой стороны.

Армирование монолитного ростверка выполнить арматурными сетками, каркасами, стержнями из арматурной стали А500С ГОСТ 34028-2016. Арматурные сетки, стержни, каркасы соединять вязальной проволокой.

Поверхности ростверков и монолитных стен, соприкасающихся с грунтом, гидроизолировать двумя слоями битумной мастики. Перед нанесением мастики следует заделать все раковины и обработать поверхность одним слоем праймера.

Сваи буронабивные длиной 12000 мм с размером поперечного сечения 800 мм, заглубляемые в ИГЭ-6 на 0,5 м, изготавливаемые на строительной площадке с применением обсадных труб (СБН-170(160)-80).

Стены цокольного этажа - монолитные железобетонные из бетона класса В25 толщиной 300, 200 мм, с пределом огнестойкости R 90, расстояние до оси рабочей арматуры 50 мм. Соединение монолитных стен с фундаментом выполняется при помощи арматурных выпусков.

Пилоны цокольного этажа - монолитные железобетонные сечением 300x1000, 300x1200 из бетона класса В25 с пределом огнестойкости R90, защитный слой до центра рабочей арматуры 50-55 мм в зависимости от ее диаметра согласно таблице 21 №123-ФЗ.

Пилоны армируются арматурными рабочими стержнями диаметрами 12÷36 мм класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 в зависимости от нагрузок в соответствии с расчетом.

Перекрытие и покрытие выполнено из монолитных железобетонных плит высотой сечения 250 мм. Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Жилые квартиры располагаются со 2 по 13 этаж.

Архитектурно - планировочное решение предусматривает 1,2,3 и 4 комнатные квартиры различной площади.

Высота помещений квартир принята 3,3 м от пола до пола.

На 1 этаже - помещения общественного назначения (офисы, магазины непродовольственных товаров) и технические помещения (с отдельными входами) для обслуживания здания. Входы в офисы и магазины предусмотрены с прилегающих улиц.

Высота встроенных помещений - 5,8 м.

В подвальном этаже под всем зданием размещается парковка для легковых автомобилей жильцов.

На 1 этаже также размещаются технические помещения (топочные, электрощитовые, коммутационный узел), помещения жилого дома (колясочные, вестибюли) и кладовая уборочного инвентаря. Входные тамбуры - одинарные.

Принятые объёмно-планировочные решения выполнены согласно действующих норм и правил, исходя из схемы планировочной организации земельного участка, а также согласно, технического задания на проектирование.

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой по почтовому адресу Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62, разработан специально для данной площадки с учетом всех особенностей окружающей застройки.

Крыша - плоская, неэксплуатируемая, утепленная.

Устройство кровли

- По монолитной железобетонной плите покрытия толщиной 200 мм:
- Пароизоляция - Техноэласт Барьер
- Теплоизоляция - ТехноРуф Н60 (плотность 115 кг/м³)
- Теплоизоляция - ТехноРуф Н60 (плотность 190 кг/м³)
- Керамзитовый гравий ($\gamma=400$ кг/м³) толщина по уклону
- Цементно-песчаная стяжка М100, армированная сеткой d5Bp -1 150x150
- Битумный праймер Технониколь №1;
- Техноэласт ЭПП (Технониколь);
- Техноэласт ЭКП (Технониколь).

Перегородки санузлов толщиной 120 мм выполняются из кирпича керамического КР-р-по 1.4НФ/125/1.6/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 с армированием в горизонтальных рядах кладки двумя стержнями 6-А-I ГОСТ 5781*-82 через 3 ряда по высоте.

Все остальные межкомнатные перегородки запроектированы из ячеисто-бетонных блоков D600, 50 и 100 мм.

Покрытие полов обусловлено функциональным назначением помещений:

- жилые комнаты - ламинат;
- холл, коридор, лестничные клетки - керамогранит, керамическая плитка;
- санузлы - керамическая плитка.

Внутренняя отделка квартир выполняется по согласованию с Заказчиком отдельным проектом. Отделка лестнично-лифтового узла, тамбуров, электрощитовой, теплового узла, насосной, машинных отделений, хозяйственных помещений и т. д. типична, окраска потолков и стен по штукатурке.

В проекте предусматриваются мероприятия по защите строительных конструкций от агрессивных воздействий.

Надземные и подземные конструкции зданий, а также закладные изделия и соединительные элементы сборных железобетонных конструкций запроектированы с антикоррозионной защитой в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения водонепроницаемости стен подвала предусмотрена гидроизоляция фундаментов и стен подвала - Техноэласт ЭПП (ТУ 5774-003-00287852-99) в 2 слоя.

В качестве антикоррозионной защиты металлоконструкций предусмотрена окраска за 2 раза эмалью ПФ115 (ГОСТ 6465-76) толщиной 50-60 мкм по двум слоям грунтовки ГФ-021 (ГОСТ 25129-82).

Для устранения или ослабления действия сил морозного пучения на фундаменты, в проекте предусмотрена засыпка пазух фундаментов непучинистым или менее пучинистым грунтом (например, песком крупным или средней крупности).

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения. Административное здание с подземной автостоянкой»

В административном отношении участок строительства расположен по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул.Севастопольска,62.

Конструктивная схема здания - каркасная.

По характеру работы - рамный каркас с продольными и поперечными рамами и диафрагмами жесткости, воспринимающими все действующие на каркас вертикальные и горизонтальные нагрузки. Перекрытия здания воспринимают приходящиеся на них вертикальные и горизонтальные нагрузки и передают их на вертикальные опоры (стойки), которые, в свою очередь, передают эти нагрузки на основание.

Фундамент - монолитная железобетонная плита, толщиной 700 мм. Материалы - бетон класса В25, W4. Рабочая арматура в продольном и поперечном направлении класса А500С, для хомутов и шпилек арматура класса А240. Под фундаментной плитой устраивается подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Основанием фундаментов служит слой ИГЗ - Суглинок светло-серо-коричневого цвета (мергель глинистый), тугопластичный, тяжелый, среднедеформируемый, тиксотропный, с прожилками ожелезнения и вкраплениями марганца.

Стены подземной части здания несущие монолитные железобетонные толщиной 330. Материалы: бетон класса В25 W4 (для подземной части), рабочая арматура классов А500С, для хомутов и шпилек арматура класса А240.

Монолитные железобетонные колонны в подземной части сечением 400х400 мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, для хомутов арматура класса А240.

Монолитные железобетонные колонны в надземной части сечением 400х400 мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, для хомутов арматура класса А240.

Перекрытие парковки - монолитные железобетонные, толщиной 300мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Перекрытия надземной части - монолитные железобетонные, толщиной 220мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С

Ригели перекрытия, расположенные на отм. +20,350 сечением 400х450 мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, для хомутов и шпилек арматура класса А240.

Статические расчеты каркаса здания и его конструктивных элементов были выполнены методом конечных элементов на программном комплексе «ЛИРА-САПР» (сертификат соответствия № РОСС RU.НВ27.Н00565), предназначенного для расчета пространственных конструкций на прочность, устойчивость и колебания по 1-ой, и 2-ой группам предельных состояний.

Пространственная расчетная модель собрана путем графического интерактивного ввода несущих конструкций с автоматической генерацией конечно -элементной сети (узлы, элементы). Модель содержит сведения о сечениях элементов, материалах, краевых условиях, нагрузках и учитывает совместную работу каркаса, фундамента и основания. Узлы сопряжения элементов каркаса (колонн и ригелей) жесткие. В расчетной модели задано грунтовое слоистое основание из объемных элементов. Модель учитывает различные свойства грунтов по слоям.

Опираемые пустотные плиты на ригели шарнирные, моделируются ортотропным материалом. Для моделирования конструкций использованы пространственные стержневые конечные элементы, треугольные и четырехугольные гибридные оболочечные конечные элементы.

Учитывая, что распределение усилий в элементах конструктивных систем, в основном, зависит не от значений жесткостей, а от соотношения жесткостей этих элементов, при расчете по предельным состояниям первой и второй групп, модуль упругости бетона принимаем с понижающими коэффициентами с учетом длительности действия нагрузки.

Рассматриваем две расчетные модели:

- в первой модели принимаются следующие понижающие коэффициенты: 0,6 - для вертикальных железобетонных конструкций - пилонов, колонн и стен; 0,3 - для несущих монолитных горизонтальных элементов - перекрытий, ребер жесткости, с учетом длительности воздействия.

- во второй модели принимаем модуль упругости бетона без понижающих коэффициентов с учетом сейсмического воздействия;

На основе анализа результатов расчета данных расчетных моделей принимается решение по армированию элементов каркаса.

Фундамент - монолитная железобетонная плита, толщиной 700 мм. Материалы - бетон класса В25, W4. Рабочая арматура в продольном и поперечном направлении класса А500С, для хомутов и шпилек арматура класса А240. Под фундаментной плитой устраивается подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Основанием фундаментов служит слой ИГЗ - Суглинок светло-серо-коричневого цвета (мергель глинистый), тугопластичный, тяжелый, среднедеформируемый, тиксотропный, с прожилками ожелезнения и вкраплениями марганца.

Стены подземной части здания несущие монолитные железобетонные толщиной 330. Материалы: бетон класса В25 W4 (для подземной части), рабочая арматура классов А500С, для хомутов и шпилек арматура класса А240.

Монолитные железобетонные колонны в подземной части сечением 400х400 мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, для хомутов арматура класса А240.

Монолитные железобетонные колонны в надземной части сечением 400х400 мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, для хомутов арматура класса А240.

Перекрытие парковки - монолитные железобетонные, толщиной 300мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С.

Перекрытия надземной части - монолитные железобетонные, толщиной 220мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С. Огнестойкость перекрытия и покрытия REI 45.

Ригели перекрытия, расположенные на отм. +20,350 сечением 400x450(h) мм. Материалы: бетон класса В25, рабочая арматура класса А500С, для хомутов и шпилек арматура класса А240.

В проекте предусматриваются мероприятия по защите строительных конструкций от агрессивных воздействий.

Надземные и подземные конструкции зданий, а также закладные изделия и соединительные элементы сборных железобетонных конструкций запроектированы с антикоррозионной защитой в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Для обеспечения водонепроницаемости стен подвала предусмотрена гидроизоляция фундаментов и стен подвала - Техноэласт ЭПП (ТУ 5774-003-00287852-99) в 2 слоя.

В качестве антикоррозионной защиты металлоконструкций предусмотрена окраска за 2 раза эмалью ПФ115 (ГОСТ 6465-76) толщиной 50-60 мкм по двум слоям грунтовки ГФ- 021 (ГОСТ 25129-82).

Для устранения или ослабления действия сил морозного пучения на фундаменты, в проекте предусмотрена засыпка пазух фундаментов непучинистым или менее пучинистым грунтом (например, песком крупным или средней крупности).

«Проект организации строительства»

В административном отношении исследуемый участок расположен по адресу, Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62.

Площадка строительства расположена в г. Симферополе, с хорошо развитой транспортной инфраструктурой.

Симферополь является важнейшим транспортным узлом Крыма. Большая часть сообщения республики с внешним миром происходит именно через её административный центр. В городе расположены железнодорожный вокзал, автовокзал, три автостанции, два аэропорта (один международного класса - «Симферополь», другой местного значения - «Заводское»).

В г. Симферополе располагаются предприятия стройиндустрии (заводы ЖБИ и др.), что позволит вести доставку местных строительных материалов, товарного бетона на расстояние, не превышающее 30 км.

Доставка строительных материалов и грузов до проектируемого комплекса осуществляется автомобильным транспортом по существующей сети дорог.

Основными источниками получения основных строительных материалов и конструкций являются местные строительные базы и заводы строительных материалов. Источники получения и расстояния от них до стройки уточняются при разработке ППР.

В соответствии с поручением Главы Республики Крым от 26 марта 2019 года Службе государственного строительного надзора РК, с 01 апреля 2019 года для получения разрешения на строительство (регистрации декларации о начале выполнения строительных работ) застройщик должен заключить договор на вывоз грунта и строительных отходов со стройплощадок или площадок по складированию отходов.

Расстояния до населённых пунктов, в которых возможно приобретение стройматериалов и оборудования или оказание услуг:

- г. Симферополь - 3-7 км (товарный бетон, песок);
- г. Симферополь - 3-7 км (отделочные материалы);
- г. Бахчисарай - 30 км (цемент и др. продукция цементного завода);
- с. Лозовое (карьер Лозовое) - 11 км (щебень для приготовления бетона, щебень для отсыпки траншей и оснований);
- г. Краснодар - 438 км (кабельно-проводниковая продукция, сантехнические материалы и оборудование, арматура и др.)

Подъездные пути - существующие автодороги с асфальтовым покрытием. Проезды и технологические площадки с щебеночным покрытием. Снабжение строительства материалами, конструкциями и полуфабрикатами предусматривается по утвержденным транспортным схемам автотранспортом.

Организационно-технологической схемой предусматривается выполнение строительно-монтажных работ в следующей очередности:

- подготовительный период, включающий в себя выполнение работ по устройству временных бытовых помещений, ограждения территории строительной площадки, по подключению временных сетей, Дополнительные работы подготовительного периода - демонтаж существующих объектов капитального строительства, устройство буронабивных свай под здания Корпусов 1, 2, 3;

- основной период, включающий в себя: строительство зданий комплекса и сооружений проекта.

В подготовительный период выполняются следующие виды работ по организации стройплощадки:

- устройство временного защитно-охранного ограждения строительной площадки;
- устройство бытового городка;
- инженерная подготовка площадки строительства (создание геодезической разбивочной основы, вертикальная планировка;
- прокладка временных инженерных сетей согласно стройгенплана;
- демонтаж существующих объектов капитального строительства;
- разработка котлована под Административное здание;
- разработка котлована под Многоквартирный жилой дом;

- устройство буронабивных железобетонных свай под Корпус №3, Корпус №2 и Корпус №1.

Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями производится в следующей технологической последовательности:

- возведение подземной и надземной частей Административного здания при помощи автомобильного крана QY25K5;

- устройство плитного ростверка под Корпус №3, Корпус №2 и Корпус №1;

- устройство фундамента под кран и монтаж крана ST5515B №1;

- возведение подземной и надземной части здания Корпуса №3 и Корпуса №2 жилого дома и паркинга;

- устройство фундамента под кран и монтаж крана ST5515B №2;

- возведение подземной и надземной части здания Корпуса №1 и жилого дома и паркинга;

- выполнение внутренних строительных и наружных отделочных работ;

- демонтаж кранов;

- прокладка наружных инженерных сетей;

- прокладка внутренних сетей водоснабжения, канализации, электроснабжения;

- благоустройство прилегающей территории;

- сдача объекта в эксплуатацию.

Продолжительность строительства составит 51,2 месяца.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

- корректировка количества мест для инвалидов.

Расчетное количество 209 м/м, проектом предусмотрено размещение 216 м/м. Количество машино-мест предусмотренных для инвалидов принято согласно СП 59.13330.2020 п. 5.2.1 и составляет 10 % от общего количества - 21 м/м для МГН из них 13 м/м с габаритами 3,6х6 м для инвалидов-колясочников.

В подземных паркингах жилых домов предусмотрено 19 машино-мест для автомашин инвалидов, из них - 13 машино-мест с размерами 6,0х 3,6 м.- для инвалидов-колясочников. В подземных паркингах административного здания запроектировано 2 машино-места для автомашин инвалидов. Каждое выделяемое машино-место должно обозначаться дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и, кроме того, на участке около здания - дорожными знаками по ГОСТ Р 52289, ГОСТ Р 52290, внутри зданий - знаком доступности по ГОСТ Р 52131, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т.п., на высоте от 1,5 до 2,0 м. п.5.19). Паркинги корпусов соединены пандусами, что позволяет автомобилям МГН беспрепятственно передвигаться по коммуникационным путям, помещениям и пространствам. Внутри корпусов отсутствуют перепады в уровнях пола.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

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-геологические 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, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 17.02.2022

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенно-пристроенными общественными помещениями на участке 90:22:010302:1196, по адресу: Республика Крым, город Симферополь, ул. Севастопольская, 62. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Жак Татьяна Николаевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

2) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8
8E741541

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D459600011B026AC477BF161A
88F705F

Владелец Жак Татьяна Николаевна

Действителен с 29.05.2023 по 29.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC
F97679

Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024