

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»
Юридический адрес: 623780, Свердловская область, г. Артемовский,
ул. Мира, 1, литер 7

Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 28, оф. 516-517
Телефоны: +7 (343) 385-94-95, 385-94-96, 385-94-97

Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610123 от 14.06.2013г.



Директор ООО «ЭкспертСтрой»

«УТВЕРЖДАЮ»

Е.М. Игнатова

«11» июня 2014г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

от «11» июня 2014 г.

№

6	-	1	-	1	-	0	1	7	6	-	1	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»

Объект капитального строительства

*«Жилая застройка в границах ул. Сыромотова – Рассветной – 40-летия
Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга. Участок №3.
Жилые дома №4, 5»*

*Адрес (местоположение): участок 3 в границах улиц Сыромотова –
Рассветная – 40-летия Комсомола, город Екатеринбург, Свердловская
область*

Объект негосударственной экспертизы

Разделы проектной документации

Предмет негосударственной экспертизы

*Оценка соответствия проектной документации
требованиям технических регламентов*

г. Екатеринбург

1 Общие положения

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

- Заявление вх. № 85 от 28 апреля 2014 г. ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» на проведение повторной негосударственной экспертизы.
- Договор № 88/04/14 от 28 апреля 2014 г. между ООО «ЭкспертСтрой» и ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» на выполнение экспертных работ.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 1-1-1-0673-13 от 6 декабря 2013 г., выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза».
- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 66-1-2-0081-14 от 10 января 2014 г., выданное ООО «ЭкспертСтрой».

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

Объект негосударственной экспертизы – разделы проектной документации «Жилая застройка в границах ул. Сыромолотова – Рассветной – 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга. Участок №3. Жилые дома №4, 5».

1.3 Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия

Предмет негосударственной экспертизы – оценка соответствия требованиям технических регламентов.

Нормативные правовые акты и документы в области стандартизации, на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия:

- Федеральный закон Российской Федерации № 190-ФЗ от 29.12.2004 «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 384-ФЗ от 30.12.2009 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 89-ФЗ от 24.06.1998 «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 56-ФЗ от 30.03.1999 «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 96-ФЗ от 04.05.1999 «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 7-ФЗ от 10.01.2002 «Об охране окружающей природной среды»;
- Федеральный закон Российской Федерации № 261-ФЗ от 23.11.2009 «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и

сооружений», утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р;

– Перечень национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», утвержденный приказом Ростехрегулирования от 30.04.2009 № 1573;

– «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008.

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект капитального строительства: «Жилая застройка в границах ул. Сыромолотова – Рассветной – 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга. Участок №3. Жилые дома №4, 5».

Вид строительства: новое строительство.

Адрес (местоположение): участок 3 в границах улиц Сыромолотова – Рассветная – 40-летия Комсомола, город Екатеринбург, Свердловская область.

1.5 Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей (07.001.44/13-00-ПЗ, листы 4, 4а с изм.2, лист 5 с изм.3):

Наименование показателя	Единица измерения	Количество			Всего
		1 этап строительства (№ 4Б по экспликации ПЗУ)	2 этап строительства (№ 4А по экспликации ПЗУ)	3 этап строительства (№№ 5А, 5Б по экспликации ПЗУ)	
Площадь земельного участка в границах отвода	м ²				23 832
Площадь застройки	м ²	1 282,98	803,28	1 654,40	3741,98
Площадь жилого здания	м ²	25 346,82	15 772,13	32 753,98	
Площадь квартир	м ²	17 325,65	10 563,91	22 080,48	
Строительный объем, в том числе:	м ³	90 962,64	57 754,00	119 415,72	
выше отм. 0,000	м ³	87 042,64	54 868,99	112 952,30	
ниже отм. 0,000	м ³	3 920,00	2 885,01	6 463,42	
Количество этажей, в том числе:	штук	27	27	27	
надземных (этажность)	штук	26	26	26	
подвальных	штук	1	1	1	
Количество квартир	штук	299	200	400	
Количество жителей	человек	481	295	616	

1.6 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

– ООО «ЛСР. Строительство-Урал» (правопреемник ООО «ПКУ «НОВА-СтройПроект», представлено Уведомление о реорганизации в форме присоединения № 01-201/1 от 01.07.2013 г.). Свидетельство № 0200-06.13-01 от 19.07.2013 г. о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное саморегулируемой организацией «Некоммерческое партнерство «Проектировщики Свердловской области». Адрес: ул. 40-летия Комсомола, д. 34, г. Екатеринбург, 620072.

1.7 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель, застройщик – ЗАО «ЛСР. Недвижимость – Урал» (прежнее наименование – ЗАО «НОВА-строй», представлена копия Устава, утвержденного Решением № 2/2012 от 26.11.2012 г.). Адрес: ул. 40-летия Комсомола, д. 34, г. Екатеринбург, 620072.

2 Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования

- Техническое задание на проектирование (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 к Договору №ПКУ-44/13 от 02.04.2013 г.) в редакции от 28.05.2014 г., утверждено управляющим ЗАО «ЛСР. Недвижимость – Урал» Крицким В.П.
- Градостроительный план земельного участка № RU 66302000-0000000000007580, утвержден 22.08.2013 начальником Департамента архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга.
- Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок от 29.12.2010 г. 66 АД 669155, кадастровый номер 66:41:0705005:182.
- Кадастровый паспорт земельного участка от 17.10.2013 г. № 66/301/13-476429, кадастровый номер 66:41:0705005:182.
- Постановление Администрации города Екатеринбурга от 24.04.2013 № 1470 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в границах улиц Сыромолотова – Рассветной – 40-летия Комсомола».
- Отчет по инженерно-геодезическим изысканиям «Жилые дома в границах улиц Сыромолотова – Рассветная – 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга» (1070-13-ИТ-СД), ЕМУП «ИГРиР», 2013 г.
- Отчет по инженерно-геологическим изысканиям «Жилые дома в границах улиц Сыромолотова – Рассветная – 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга» (1070-13-ИГ-СД), ЕМУП «ИГРиР», 2013 г.
- Отчет по инженерно-экологическим изысканиям «Жилые дома в границах улиц Сыромолотова – Рассветная – 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга» (1070-13-ИЭ-СД), ЕМУП «ИГРиР», 2013 г.
- Гидрогеологическое заключение ООО ГП «СвТЦОП» № 8320/13-г от 18.06.2013 г. о размещении объекта «Жилой комплекс с объектами общественного назначения и подземными гаражами в границах улиц Шефской - Совхозной - Таганской - Фрезеровщиков в Орджоникидзевском районе г. Екатеринбурга. Многоэтажный жилой дом».
- Справка-заключение № 75-2013 от 25.06.2013 о потенциальной сейсмичности участка строительства объекта: Жилые дома в границах ул. Сыромолотова – Рассветная – 40-летия Комсомола», выданная ОАО «Уралсйсмоцентр».

- Технические условия на подключение к сетям электроснабжения - № 218-320-28-2012 от 02.06.2012, выданы ОАО «Екатеринбургская электросетевая компания».
- Технические условия на проектирование наружного освещения № 171 от 12.07.2013, выданы ЕМУП «Горсвет».
- Технические условия подключения к сетям водоснабжения №05-11/33-12001-927 от 16.07.2012 (с изменением 1), выданы ЕМУП «Водоканал».
- Технические условия подключения к сетям водоснабжения № 05-11/33-12001-1468 от 09.12.2013 (в дополнение к № 05-11/33-12001-927 от 16.07.2012 в части канализования), выданы ЕМУП «Водоканал».
- Технические условия на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения № 02-96 от 24.05.2013, выданы ООО «ЛСР. Строительство-Урал».
- Технические условия на подключение к сетям водоотведения № 02-95 от 14.08.2013, выданы ООО «ЛСР. Строительство-Урал».
- Технические условия подключения к сетям дождевой канализации № 305/кор от 12.12.2013, выданы МБУ «ВОИС».
- Технические условия на телевидение, телефонизацию, и радиофикацию № 43.19-81/497 от 25.07.2012, выданы ОАО «Ростелеком».
- Письмо Администрации Кировского района г. Екатеринбурга от 12.07.2013 №64/01-27/1610.
- Гарантийное письмо ООО «ЛСР. Строительство-Урал» от 05.12.2013 № 01-360.
- Гарантийное письмо ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» от 17.12.2013 № 19-1416.
- Гарантийное письмо ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» от 24.12.2013 № ТО-1327.
- Гарантийное письмо ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» от 09.01.2014 № 19-7.

2.2 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	07.001.44/13-00-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка» (изм.3)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
2	07.001.44/13-00-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (изм.3)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
3.1	07.001.44/13-00-АР1	Раздел 3. Часть 1 «Архитектурные и объемно-планировочные решения жилого дома №4» (изм.2)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
3.2	07.001.44/13-00-АР2	Раздел 3. Часть 2 «Архитектурные и объемно-планировочные решения жилого дома №5» (изм.2)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
4.1	07.001.44/13-00-КР1	Раздел 4. Часть 1 «Конструктивные решения жилого дома №4» (изм.3)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
4.2	07.001.44/13-00-КР2	Раздел 4. Часть 2 «Конструктивные решения жилого дома №5» (изм.2)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
5.4.2	07.001.44/13-00-ИОС4.2.ТС	Раздел 5. ¹ Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Книга 2 «Тепловые сети» (изм.3)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
9	07.001.44/13-00-МПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (изм.3)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»

¹ Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

13	07.001.44/13-00-ЭФ	Раздел 13 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» (изм.3)	ООО «ЛСР. Строительство-Урал»
----	--------------------	--	-------------------------------

Согласно Справке о внесенных изменениях в проектную документацию для повторной экспертизы за подписью ГИПа Двойченковой А.Г., изменения в разделы (подразделы) 07.001.44/13-00-ИОС1.1.ЭС, 07.001.44/13-00-ИОС2.1.ВК, 07.001.44/13-00-ИОС2.2.Д, 07.001.44/13-00-ИОС4.1.ОВ, 07.001.44/13-00-ИОС5.5.СС, 412013-ООС1, 412013-ООС2 07.001.44/13-00-ОДИ, 07.001.44/13-00-ОБЭ не вносились; указанные разделы (подразделы) при проведении повторной экспертизы не рассматривались.

2.3 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

2.3.1 Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок расположен в Кировском административном районе города Екатеринбурга. Согласно проекту планировки и проекту межевания территории участок ограничен: с севера – перспективной жилой улицей и коммунальным кварталом, включающим в себя капитальные гаражи и складские помещения, с востока – участками 5 и 6 (вид использования – многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, в настоящее время заняты складскими, производственными и ремонтными объектами); с юга - участком 2 (вид использования – многоквартирные жилые дома, в настоящее время свободен от застройки); с запада – улицей Рассветная через фронтальную застройку существующих гаражей. Категория земель – земли населенных пунктов. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа – муниципального образования «город Екатеринбург», земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей)).

Земельный участок является частью бывшей промышленной площадки завода ЖБИ; на период изысканий все цеховые строения и инженерные сооружения снесены, строительный мусор вывезен, площадка спланирована. Рельеф площадки ровный, спланирован при строительстве завода ЖБИ насыпными грунтами, асфальтом и бетонными плитами. Абсолютные отметки изменяются от 269,80 до 274,50 м.

Схемой планировочной организации земельного участка в границах отвода предусмотрено размещение двух отдельно стоящих 25-26-этажных многоквартирных жилых зданий (№4А, 4Б, 4В и №5А, 5Б по экспликации ПЗУ).

Проектируемое здание №4 размещается в западной части земельного участка западным фасадом параллельно красной линии ул. Рассветная, вдоль линии регулирования застройки, установленной градостроительным планом земельного участка № RU 66302000-000000000007580. Входные группы в жилые помещения организованы с дворового восточного фасада. Проектируемое здание №5 размещается в северной части земельного участка северным фасадом параллельно границе земельного участка. Входные группы в жилые помещения организованы с северного фасада. Вдоль западного фасада жилого здания №4 и северного фасада жилого здания №5 предусмотрен проектируемый внутриквартальный проезд, который имеет выезды на ул. Рассветная, Сыромолотова, 40-летия Комсомола. Подъезд к жилым секциям здания №4 решен с проектируемого внутриквартального проезда по проектируемому тупиковому проезду вдоль восточного фасадов, с устройством разворотной площадки. Подъезд к жилым секциям здания №5 решен с проектируемого внутриквартального проезда по проектируемому сквозному проезду вдоль северного фасада. Постоянное хранение автотранспорта жителей проектируемых зданий предусмотрено на проектируемых открытых стоянках общей вместимостью 74 машиномест, расположенных на уширениях внутриквартального проезда; на проектируемых открытых стоянках общей вместимостью 138

машиномест, расположенных на смежных земельных участках ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал»; 188 машиномест предоставляются на земельном участке ООО «ЛСР. Строительство-Урал», в пешеходной доступности не более 800 м (предоставлено гарантийное письмо ООО «ЛСР. Строительство-Урал» от 05.12.2013 № 01-360). Временное размещение автотранспорта жителей проектируемого здания предусмотрено на проектируемых открытых гостевых стоянках общей вместимостью 141 машиномест, расположенных на уширениях внутриквартального и дворового проездов.

Нормируемые площадки различного назначения: для игр детей, отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой, хозяйственные площадки (для сбора мусора и для чистки вещей) – предусмотрены в границах отведенного земельного участка и на смежных земельных участках ООО «ЛСР. Недвижимость-Урал» (предоставлено гарантийное письмо ЗАО «ЛСР. Недвижимость-Урал» от 24.12.2013 № ТО-1327). Расчеты элементов благоустройства выполнены с учетом потребностей 1392 человек жителей проектируемых жилых зданий №4, 5. Уменьшение на 50% удельных размеров площадок для занятий физкультурой обосновано пешеходной доступностью физкультурно-оздоровительного комплекса школы-гимназии №176 по ул. Рассветная, 9. Покрытия проездов, открытых автостоянок, тротуаров – асфальтобетонное, площадок благоустройства – из бетонного камня, грунтощебеночное, растительно-грунтовое, асфальтобетонное. Свободная от застройки и покрытий придомовая территория озеленяется разбивкой газонов, посадками деревьев, кустарников.

Мусороудаление ТБО и КГМ решено на две проектируемые площадки для сбора мусора с установкой 4 контейнеров емкостью 1,1 м³ на каждой площадке. Периодичность вывоза ТБО – ежедневно, КГМ - еженедельно.

План организации рельефа выполнен с учетом рельефа местности. Отвод поверхностных вод с земельного участка организован по пониженной части проездов, тротуаров, лоткам в дождеприемные колодцы на проезжей части внутриквартального проезда, и далее закрытого типа в проектируемую дождевую канализацию по ул. Рассветная.

Санитарные разрывы от сооружений для хранения легкового автотранспорта до нормируемых объектов соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Расстояние от площадки для сбора мусора до нормируемых объектов соответствует требованиям СНИП 2.07.01-89*, СанПиН42-128-4690-88.

Основные показатели по земельному участку (07.001.44/13-00-ПЗУ.ПЗ, лист 16 с изм.3):

Наименование показателя	Единица измерения	Количество			
		1 этап строительства	2 этап строительства	3 этап строительства	Всего
Площадь земельного участка:					
- в границах отвода	м ²				23 832
- в границах благоустройства	м ²	6 122	8 856	9 735	24 713
Площадь застройки	м ²	1 282,98	803,28	1 654,4	3 741,98
Площадь проездов, автостоянок (ПД-4)	м ²	2 301	4048	642	6 991
Площадь тротуаров, отмостки и хозяйственных площадок (ПТ-1)	м ²	497	514,02	830	1 841,02
Площадь асфальтобетонных тротуаров (ПТ-2)	м ²	1 334,6	1 237	586,4	3 158
Плиточное покрытие «Бехатон» тротуаров и площадок (ПВ-5)	м ²	44	256	254	554
Площадь озеленения (ПВ-8)	м ²	1456	1202	2060	4 718
Площадь площадок благоустройства:					
- для игр детей	м ²	496	478,8	-	974,8

- для отдыха взрослого населения	м ²	61	35	62	158
- для занятий физкультурой	м ²	481	295	680	1 456
- для хозяйственных целей	м ²	-	213	-	213
Количество машиномест:					
- для постоянного хранения	штук	92	51	57	200
- для временного хранения (гостевые)	штук	44	97	-	141

Согласно Техническому заданию на проектирование (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 к Договору №ПКУ-413 от 02.04.2013 г.), утвержденному управляющим ЗАО «ЛСР. Недвижимость – Урал» Крицким В.П., и Справке о внесенных изменениях в проектную документацию для повторной экспертизы за подписью ГИПа Двойченковой А.Г., в раздел внесены следующие изменения:

1. Предусмотрено выделение этапов строительства: 1 этап – блок №4Б жилого дома №4 и относящееся к нему благоустройство, блочная трансформаторная подстанция №9; 2 этап – блок №4А жилого дома №4 и относящееся к ним благоустройство; 3 этап – жилой дом №5 (блоки №№ 5А, 5Б) и относящееся к нему благоустройство.
2. Графическая часть дополнена листом «Схема разбивки участков на этапы строительства».
3. Текстовая часть дополнена расчетом мест на автостоянках и элементов благоустройства по этапам строительства.

2.3.2 Конструктивные решения

Жилой дом №4

Основанием фундаментов жилого дома №4 являются ИГЭ - 4.1, ИГЭ - 4.2.

ИГЭ - 4.1 - гранит сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, среднезернистой структуры, серого цвета, малопрочный в водонасыщенном состоянии; ИГЭ-4.2 - гранит слабовыветрелый, слаботрещиноватый, местами трещиноватый среднезернистой структуры, серого цвета, прочный в водонасыщенном состоянии.

Низ фундаментов проектируемого жилого дома №4 принят на отметке -5,1 м для секций между блокировочными осями Д...Ж, 1...2, на отметке -4,5 м для секций между блокировочными осями А...Г, 1...2, что соответствует абсолютной отметке 269,2 м. На период бурения скважин в марте-апреле 2013 г. установившейся уровень подземных вод был отмечен на глубине 0,4-5,8 м.

Подземные воды слабоагрессивные к бетонным, асбоцементным конструкциям и кирпичу. Коррозионная агрессивность подземных вод к алюминиевой оболочке кабеля - средняя, к свинцовой - средняя.

Жилой дом №4 представляет собой пять 25-26-этажных секций, сблокированных по две секции. Размер здания в плане - 15,60×123,02 м. За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия над техподпольем, что соответствует абсолютной отметке 273,70 м между блокировочными осями А...Г, 1...2 и 274,30 м между блокировочными осями Д...Ж, 1...2.

Жилой дом №5

Основанием фундаментов жилого дома №5 являются ИГЭ - 4.1, ИГЭ - 4.2.

ИГЭ - 4.1 - гранит сильновыветрелый, сильнотрещиноватый, среднезернистой структуры, серого цвета, малопрочный в водонасыщенном состоянии; ИГЭ-4.2 - гранит слабовыветрелый, слаботрещиноватый, местами трещиноватый среднезернистой структуры, серого цвета, прочный в водонасыщенном состоянии.

Низ фундаментов проектируемого здания принят на отметке -5,3 м для секций между блокировочными осями А...Б и 1...3, на отметке -4,6 м для секций между блокировочными осями А...Б, 4...6, что соответствует абсолютной отметке 269,2. На период бурения скважин в марте-апреле 2013 г. установившейся уровень подземных вод был отмечен на глубине 0,4-5,8 м.

Подземные воды слабоагрессивные к бетонным, асбоцементным конструкциям и кирпичу. Коррозионная агрессивность подземных вод к алюминиевой оболочке кабеля - средняя. к свинцовой - средняя.

Жилой дом №5 представляет собой четыре 25 этажных секций, сблокированные по две секции. За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия над техподпольем, что соответствует абсолютной отметке 274,5 м между блокировочными осями А...Б и 1...3 и 274,8 м между блокировочными осями А...Б, 4...6.

Конструктивная схема жилых домов №4 и 5.

Конструктивная система здания - перекрестно-стеновая, при которой вертикальные нагрузки от перекрытий передаются на поперечные и продольные несущие стены, а плиты перекрытия работают, как опертые по контуру или трем сторонам. Горизонтальные нагрузки воспринимаются поперечными и продольными стенами. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой внутренних стен, объединенных дисками перекрытий.

Фундаменты представляют собой монолитную железобетонную плиту толщиной 1000 мм из бетона класса В30F50W6. Под фундаменты выполняется подготовка из бетона В7.5 толщиной 100 мм, выступающая за наружные грани фундамента на 100 мм.

Внутренние стены техподполья - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В30; наружные стены техподполья - монолитные железобетонные толщиной 200...260 мм из бетона класса В30; плиты перекрытия над техподпольем - монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25.

Внутренние несущие стены первого и последующих этажей - сборные однослойные железобетонные панели глухие и с дверными проемами толщиной 200 мм (на 1-8 этажах) из бетона класса В30, толщиной 160 мм из бетона класса В22,5 (на 9-18 этажах) и бетона класса В15 (на остальных этажах).

Несущие торцевые стены - сборные однослойные железобетонные панели толщиной 160 мм из бетона класса В22,5.

Несущие трехслойные стены в местах устройства деформационных швов - сборные трехслойные железобетонные панели с дискретными связями в виде шпонок толщиной 420 мм (толщина наружного слоя 60 мм, утеплителя 200 мм, внутреннего слоя 160 мм) из бетона класса В22,5.

Навесные стены - сборные однослойные железобетонные панели толщиной 120 мм из бетона класса В15.

Лестницы - сборные железобетонные марши шириной 1,05 м и лестничные площадки.

Вентблоки - объемные железобетонные элементы.

Шахты лифтов - объемные железобетонные элементы высотой на этаж.

Крепление всех сборных конструкций между собой осуществляется посредством приварки соединительных элементов к закладным деталям, расположенных в конструкциях, с последующим замоноличиванием участков стыковки.

Вертикальные стыки внутренних стен - шпоночные соединения с последующим замоноличиванием швов бетоном класса В22,5 на всех этажах.

Горизонтальные стыки внутренних несущих стен платформенные с двухсторонним и односторонним опиранием плит перекрытий.

Армирование всех железобетонных конструкций - каркасное из арматуры класса А240) и А400 по ГОСТ 5781-82.

Согласно Техническому заданию на проектирование (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 к Договору №ПКУ-44/13 от 02.04.2013 г), утвержденному управляющим ЗАО «ЛСР. Недвижимость – Урал» Крицким В.П., и Справке о внесенных изменениях в проектную документацию для повторной экспертизы за подписью ГИПа Двойченковой А.Г., в раздел внесены следующие изменения:

1. Исключена остановка лифтов для пожарных подразделений на 26 этаже.
2. Внесены изменения на планах расположения стен чердака.

3. Внесены изменения в план перекрытия над 25 этажом для интерьерной лестницы в двухуровневых квартирах.
4. В жилом доме №4 изменено количество деформационных швов; максимальное расстояние между швами увеличено.

2.3.3 Объемно-планировочные решения

Проектной документацией предусмотрено строительство по индивидуальному проекту двух многоквартирных жилых зданий №4 и №5.

Жилое здание №4 – отдельно строящее, 25-26-этажное, с подвальным этажом и техническим чердаком, прямоугольной формы в плане, меридиональной ориентации, секционного типа, образовано из пяти секций, заблокированных по две и три секции (4А – секции в осях Ж-Е, Е-Д; 4Б – секции в осях Г-В, В-Б, Б-А). Общие размеры здания в плане в осях приняты 123,02×16,8 м.

Секция в осях Ж-Е – 25-этажная, торцевая, размерами в плане в осях 21,6×16,8 м. Высота секции от отметки 0,000 до отметки парапета – 73,900 м, максимальная – 75,800 м.

Секции в осях Е-Д-Г-В, В-Б – 26-этажные, рядовые, размерами в плане в осях 25,2×16,8 м. Высота секций от отметки 0,000 до отметки парапета – 73,900 м, максимальная – 77,470 м.

Секция в осях Б-А – 25-этажная, торцевая, размерами в плане в осях 25,2×16,8 м. Высота секции от отметки 0,000 до отметки парапета – 73,900 м, максимальная – 75,800 м.

Высота помещений: подвального этажа – 3,32, 3,92 м, 1 этажа – 2,51 м, 2-24 этажей – 2,54 м, 25 этажа – 2,74 м, 26 этажа – 2,96 м, технического чердака – 1,8 м, машинного помещения лифтов – 2,72...2,98 м.

В жилом здании размещаются:

- в подвальном этаже (отметки минус 3,500, минус 4,100) – техническое подполье, ИТП, насосная, узел учета, водомерный узел, узел управления;
- на первом этаже (отметки +0,040...+0,130) – помещение уборочного инвентаря электрощитовая, 1-, 2-, 3-комнатные квартиры;
- на 2-24 этажах 1-, 2-, 3-комнатные квартиры;
- на 25 этаже – 1-, 2-, 3-комнатные квартиры и (в секциях в осях Ж-Е, Д-Г, В-Б) – нижний уровень двухуровневых 2-комнатных квартир;
- на 26 этаже (в секциях в осях Ж-Е, Д-Г, В-Б) – верхний уровень двухуровневых 2-комнатных квартир;
- над 25 и 26 этажом (отметки +70,200...+70,290, +73,500...+73,590) – технический чердак;
- в мезонине (отметка +72,020) – машинное помещение лифтов.

Для связи между надземными этажами в каждой секции жилого здания предусмотрена незадымляемая неотопливаемая лестничная клетка типа Н1. Каждая секция жилого здания оборудована тремя лифтами: двумя грузоподъемностью 1050 кг со скоростью движения 1,75 м/с (в том числе один с режимом перевозки пожарных подразделений) и одним грузоподъемностью 450 кг со скоростью движения 1,75 м/с. Лифты имеют остановки на 1-25 этажах. В каждой секции предусмотрен выход из лестничной клетки на кровлю через дверь, на кровле предусмотрено ограждение высотой 1,2 м, на перепадах высот кровель более 1,0 м предусмотрены пожарные лестницы. В уровне первого этажа предусмотрены: один вход в жилые помещения, отдельный вход в электрощитовую в каждой секции, в секции в осях В-Б предусмотрен второй выход (сквозной проход). Входы в подвальный этаж предусмотрены через лестницы в прямых.

Жилое здание №5 – отдельно строящее, 25-26-этажное, с подвальным этажом и техническим чердаком, прямоугольной формы в плане, широтной ориентации, секционного типа, образовано из четырех секций, заблокированных по две секции (5А – секции в осях 1-2, 2-3; 5Б – секции в осях 4-5, 5-6). Общие размеры здания в плане в осях приняты 97,82×16,8 м.

Секция в осях 1-2 – 25-этажная, торцевая, размерами в плане в осях 21,6×16,8 м. Высота секции от отметки 0,000 до отметки парапета – 73,900 м, максимальная – 75,800 м.

Секции в осях 2-3, 4-5 – 26-этажные, рядовые, размерами в плане в осях 25,2×16,8 м. Высота секций от отметки 0,000 до отметки парапета – 73,900 м, максимальная – 78,680 м.

Секция в осях 5-6 – 25-этажная, торцевая, размерами в плане в осях 25,2×16,8 м. Высота секции от отметки 0,000 до отметки парапета – 73,900 м, максимальная – 75,800 м.

Высота помещений: подвального этажа – 4,12, 4,42 м, 1 этажа – 2,51 м, 2-24 этажей – 2,54 м, 25 этажа – 2,74 м, 26 этажа – 2,96 м, технического чердака – 1,8 м, машинного помещения лифтов – 2,72...2,98 м.

В жилом здании размещаются:

- в подвальном этаже (отметки минус 4,300, минус 4,600) – техническое подполье, ИТП, насосная, узел учета, водомерный узел, узел управления;
- на первом этаже (отметки +0,040...+0,130) – помещение уборочного инвентаря электрощитовая, 1-, 2-комнатные квартиры;
- на 2-24 этажах 1-, 2-, 3-комнатные квартиры;
- на 25 этаже – 1-, 2-, 3-комнатные квартиры и (в секциях в осях 2-3, 4-5) – нижний уровень двухуровневых 2-комнатных квартир;
- на 26 этаже (в секциях в осях 2-3, 4-5) – верхний уровень двухуровневых 2-комнатных квартир;
- над 25 и 26 этажом (отметки +70,200...+70,290, +73,500...+73,590) – технический чердак;
- в мезонине (отметки +72,020, +75,160) – машинное помещение лифтов.

Для связи между надземными этажами в каждой секции жилого здания предусмотрена незадымляемая неотапливаемая лестничная клетка типа Н1. Каждая секция жилого здания оборудована тремя лифтами: двумя грузоподъемностью 1050 кг со скоростью движения 1,75 м/с (в том числе один с режимом перевозки пожарных подразделений) и одним грузоподъемностью 450 кг со скоростью движения 1,75 м/с. Пассажирские лифты имеют остановки на 1-25 этажах. Лифты с режимом перевозки пожарных подразделений имеют остановки на 1-25 этажах в 25-этажных секциях и на 1-26 этажах в 26-этажных секциях. В каждой секции предусмотрен выход из лестничной клетки на кровлю через дверь, на кровле предусмотрено ограждение высотой 1,2 м, на перепадах высот кровель более 1,0 м предусмотрены пожарные лестницы. В уровне первого этажа предусмотрены: один вход в жилые помещения, отдельный вход в электрощитовую в каждой секции. Входы в подвальный этаж предусмотрены через лестницы в прямках.

Санитарно-эпидемиологические требования

Продолжительность инсоляции жилых помещений и детских игровых площадок, спортивных площадок выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01. Строительство проектируемых зданий изменит условия инсоляции в существующей жилой застройке.

Все жилые комнаты и кухни имеют непосредственное естественное освещение. Значения КЕО в установленных расчетных точках соответствуют требованиям СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03. Уровни искусственной освещенности помещений жилых зданий приняты в соответствии с требованиями СНиП 23-05-95*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03.

Параметры микроклимата в помещениях жилых зданий приняты в соответствии с требованиями ГОСТ 30494-96.

Внутренние источники шума и вибраций – инженерное оборудование здания (ИТП, насосные). Помещения с инженерным оборудованием не располагаются над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними. Индексы изоляции воздушного шума ограждающими конструкциями соответствуют требованиям СНиП 23-03-2003.

Мусоропровод в жилом здании не предусмотрен. Предусмотрен комплекс планировочных и архитектурно-строительных мероприятий для исключения возможности доступа грызунов и синантропных членистоногих в строения, препятствующих их расселению и обитанию в объеме требований СП 3.5.3.1129-02, СанПиН 3.5.2.1376-03.

Основные объемно-планировочные показатели жилого дома №4 (07.001.44/13-00-AP1.ПЗ,
лист 14 с изм.2):

Наименование показателя	Единица измерения	Количество							Всего по жилому дому №4
		Секция между осями И-Ж	Секция между осями Ж-Е	Итого по 2 этапу строительства	Секция между осями Д-Г	Секция между осями В-Б	Секция между осями Б-А	Итого по 3 этапу строительства	
Площадь застройки	м ²	376,56	426,72	803,28	423,85	431,63	427,50	1282,98	20086,26
Площадь жилого здания	м ²	7312,23	8459,96	15772,13	8448,78	8495,42	8402,62	25346,82	41118,95
Площадь квартир	м ²	4766,01	5797,90	10563,91	5799,24	5809,08	5717,33	17325,65	27889,56
Общая площадь квартир	м ²	4938,24	5960,72	10898,96	5962,06	5971,90	5889,56	17823,52	28722,48
Количество квартир, в том числе:	штук	100	100	200	100	99	100	299	499
- 1-комнатных	штук	50	29	79	29	28	31	88	167
- 2-комнатных	штук	50	65	115	65	64	63	192	307
- 3-комнатных	штук	-	6	6	6	7	6	19	25
Строительный объем, в том числе:	м ³	27018,87	30735,13	57754,00	30510,93	30263,71	30188,00	90962,64	148716,64
выше отм. 0,000	м ³	25665,87	29203,12	54868,99	29203,12	28959,33	28880,19	87042,61	141911,63
ниже отм. 0,000	м ³	1353,00	1532,01	2885,01	1307,81	1304,38	1307,81	3920,00	6805,01
Количество этажей, в том числе:	штук	26	27	27	27	27	26	27	27
надземных (этажность)	штук	25	26	26	26	26	25	26	26
подвальных	штук	1	1	1	1	1	1	1	1

Основные объемно-планировочные показатели жилого дома №5 (07.001.44/13-00-AP2.ПЗ,
лист 14 с изм.2):

Наименование показателя	Единица измерения	Количество				Всего по жилому дому №5
		Секция между осями 1-2	Секция между осями 2-3	Секция между осями 4-5	Секция между осями 5-6	
Площадь застройки	м ²	370,33	424,97	433,21	425,89	1654,40
Площадь жилого здания	м ²	7312,23	8518,62	8520,51	8402,62	32753,98
Площадь квартир	м ²	4766,01	5797,90	5799,24	5717,33	22080,48
Общая площадь квартир	м ²	4938,24	5960,72	5962,06	5889,56	22750,58
Количество квартир, в том числе:	штук	100	100	100	100	400
- 1-комнатных	штук	50	29	29	31	139
- 2-комнатных	штук	50	65	65	63	243
- 3-комнатных	штук	-	6	6	6	18
Строительный объем, в том числе:	м ³	27084,87	30809,86	30921,96	30599,03	119415,72
выше отм. 0,000	м ³	25665,87	29203,12	29203,12	28880,19	112952,30
ниже отм. 0,000	м ³	1419,00	1606,74	1718,84	1718,84	6463,42
Количество этажей, в том числе:	штук	26	27	27	26	27
надземных (этажность)	штук	25	26	26	25	26
подвальных	штук	1	1	1	1	1

Согласно Техническому заданию на проектирование (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 к Договору №ПКУ-43/13 от 02.04.2013 г), утвержденному управляющим ЗАО «ЛСР. Недвижимость – Урал» Крицким В.П., и Справке о внесенных

изменениях в проектную документацию для повторной экспертизы за подписью ГИПа Двойченковой А.Г., в раздел внесены следующие изменения:

1. Показатели изменены и указаны с учетом выделения этапов строительства: 1 этап – блок №4Б жилого дома №4; 2 этап – блок №4А жилого дома №; 3 этап – жилой дом №5 (блоки №№ 5А, 5Б).
2. Исключена остановка лифтов для пожарных подразделений на 26 этаже. Изменена отметка машинного помещения лифтов, в связи с чем откорректированы чертежи 26 этажных секций: план 26 этажа, план чердака, план кровли, фасады, разрезы.
3. Оптимизированы решения интерьерной лестницы в двухуровневых квартирах, в связи с чем откорректированы чертежи 26 этажных секций: план 25 этажа, план 26 этажа.
4. В техподполье изменено положение ИТП.
5. В жилом доме № 4 изменено количество деформационных швов, изменена маркировка блокировочных осей.

2.3.4 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Отопление и вентиляция – изменения не вносились.

Теплоснабжение

Теплоснабжение жилых домов №4, 5 предусматривается от тепловых сетей котельной ООО «ЛСР. Строительство-Урал».

Существующая схема теплоснабжения от котельной 3-х трубная, зависимая на отопление с закрытым водоразбором на горячее водоснабжение.

Расчетные параметры теплоносителя при температуре наружного воздуха равной -35°C:

- температура в отопительный период 95/70°C, 60°C;
- температура в неотапливаемый период 60°C;
- давление испытаний 16,0 кгс/см².

Подключение проектируемой теплотрассы предусматривается в ранее запроектированной теплофикационной камере УТ5.

Максимально-часовая нагрузка для теплоснабжения участка №3 составляет 4,9263 Гкал/ч, в том числе: на отопление 3,2743 Гкал/ч, на горячее водоснабжение 1,6520 Гкал/ч.

Для теплоснабжения применяются стальные бесшовные горячедеформированные трубы по ГОСТ 8732-78 из стали В10 по ГОСТ 1050 и оцинкованные водогазопроводные трубы по ГОСТ 3262 из стали Вст3сп5 по ГОСТ 380 или В10 по ГОСТ 1050.

Расчетный срок службы трубопроводов и арматуры должен составлять не менее 25 лет.

Проектируемая теплотрасса прокладывается подземным способом в сборных железобетонных непроходных каналах по т. сер. 3.006.1-2.87.

Трубопроводы теплоизолируются в соответствии со СНиП 41-03-2003 и СП 42-103-2000.

Толщина изоляции подающего и обратного трубопроводов принимается одинаковой.

Компенсация температурных удлинений осуществляется за счет углов поворотов трассы и установки П-образных компенсаторов.

Плановый спуск воды из трубопроводов в нижних точках тепловых сетей предусматривается отдельно из каждой трубы с разрывом струи в сборный колодец, установленный рядом с основной теплофикационной камерой. Температура сбрасываемой воды должна быть снижена до 40°C.

Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)

Схема теплоснабжения проектируемых жилых домов 3-х трубная, независимая на отопление, с закрытым водоразбором на горячее водоснабжение в отопительный и неотапливаемый периоды.

Для присоединения систем отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, циркуляции ГВС и их гидравлической увязке в жилых домах предусматриваются ИТП и Узлы управления:

- в жилом доме №4 - два ИТП (ИТП №1 – секции между осями А-В, ИТП №2 - секции между осями В-Ж) и три Узла управления;

- в жилой доме №5: два ИТП (ИТП №1 – секции между осями 2-3, ИТП №2 - секции между осями 5-6) и два Узла управления.

Максимально-часовая нагрузка на ИТП:

№ по ПЗУ	Наименование потребителя	Нагрузка на отопление Q_o , Гкал/ч (МВт)	Нагрузка на ГВС $Q_{гвс}$, Гкал/ч (МВт)	Общая нагрузка $Q_{общ}$, Гкал/ч (МВт)
4А, 4Б	25-26-этажный жилой дом (5 секций), в том числе:	1,7994 (2,0924)	0,9060 (1,0540)	2,7054 (3,1464)
	ИТП №1 (секции между осями А-В)	0,7374	0,4480	1,3794
	ИТП №2 (секции между осями В-Ж)	1,0620	0,5910	1,6530
5А, 5Б	25-26-этажный жилой дом (4 секции), в том числе:	1,4749 (1,7150)	0,7460 (0,8676)	2,2209 (2,5823)
	ИТП №1 (секции между осями 1-3)	0,7374	0,4200	1,1574
	ИТП №1 (секции между осями 4-6)	0,7374	0,4480	1,1854

Температура теплоносителя после ИТП:

- на отопление 85/60°C;

- на горячее водоснабжение 60°C.

В каждом ИТП предусматривается:

- коммерческий учет тепла и теплоносителя в соответствии с «Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя»;

- регулирование температуры теплоносителя в системах отопления;

- регулирование расхода теплоты в системе отопления и ограничение максимального расхода сетевой воды у потребителя;

- поддержание заданной температуры воды в системе горячего водоснабжения в отопительный и неоперительный периоды;

- поддержание заданного давления в обратном трубопроводе или требуемого перепада давлений воды в подающем и обратном трубопроводах тепловых сетей;

- защита системы потребления теплоты от повышенного давления или температуры в случае возникновения опасности превышения допустимых предельных параметров;

- поддержание статического давления в системах потребления теплоты;

- защита системы отопления от опорожнения;

- включение резервного насоса при аварийном отключении рабочего;

- защита насосов от сухого хода.

В ИТП предусматривается установка разборных пластинчатых водонагревателей, насосного оборудования, мембранных расширительных баков, регулирующей арматуры, запорной фланцевой арматуры.

Согласно Техническому заданию на проектирование (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 к Договору №ПКУ-44/13 от 02.04.2013г.), утвержденному управляющим ЗАО «ЛСР. Недвижимость – Урал» Крицким В.П., и Справке о внесенных изменениях в проектную документацию для повторной экспертизы за подписью ГИПа Двойченковой А.Г. в подраздел внесены следующие изменения:

1. В жилых домах №4 и №5 оптимизировано расположение помещений ИТП.

2.3.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Степень огнестойкости жилых зданий - I.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0;

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3 – многоквартирные жилые дома

Жилой дом №4 состоит из двух жилых зданий (4А, 4Б) 25, 26-этажных блок-секций, сблокированных по 2 и 3 секции с техническим подпольем и чердаком.

Жилой дом №5 состоит из двух жилых зданий (5А, 5Б) 25, 26-этажных блок-секций, сблокированных попарно с техническим подпольем и чердаком.

Высота от поверхности пожарного проезда до нижней границы оконного проема верхнего этажа 72,010 м.

В жилых домах запроектированы незадымляемые лестничные клетки типа Н1.

Выходы на кровлю предусмотрены по лестничным маршам с площадками перед выходом через противопожарные двери 2-го типа размером 0,75×1,5 м в свету.

В каждой секции запроектировано по три лифта, один из которых работает в режиме транспортирования пожарных подразделений. В приквартирных коридорах имеется система дымоудаления, а в лифтовых шахтах – система принудительной подачи воздуха.

Помещения жилых домов оборудованы автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией при пожаре 2 типа.

В жилых домах предусмотрено устройство внутреннего противопожарного водопровода с подачей воды на внутреннее пожаротушение от запроектированных насосных станций. Системы противопожарного водоснабжения жилых домов выполнены отдельно от систем хозяйственно-питьевого водопровода, закольцованы. Сети внутреннего пожарного водопровода – кольцевые, кол-во пожарных кранов более 12. Внутреннее пожаротушение предусматривается расходом 3 струи × 2,9 л/с = 8,7 л/с.

Наружное пожаротушение жилых домов предусматривается от проектируемых пожарных гидрантов, расположенных на проектируемой кольцевой сети Ø315 мм с расчетным расходом 30 л/с.

Согласно Техническому заданию на проектирование (Приложение №1 к Дополнительному соглашению №1 к Договору №ПКУ-42/13 от 02.04.2013 г.), утвержденному управляющим ЗАО «ЛСР. Недвижимость – Урал» Крицким В.П., и Справке о внесенных изменениях в проектную документацию для повторной экспертизы за подписью ГИПа Двойченковой А.Г., в подраздел внесены следующие изменения:

1. В текстовой части изменены данные по лифтам для перевозки пожарных подразделений.
 2. Откорректированы планы чердака (схемы эвакуации людей при пожаре).
Проектная документация рассмотрена в объеме внесенных изменений в части:
 - выделения этапов строительства: 1 этап – жилой дом №4Б; 2 этап – жилой дом №4А; 3 этап – жилые дома №5А, №5Б;
 - строительства жилых домов на участке предусмотрено по этапам строительства;
 - последовательности ввода в эксплуатацию этапов строительства:
 1. Участок №2: 1 этап – жилые дома №3А, №3Б;
 2. Участок №2: 2 этап - жилые дома №2А, №2Б (ввод в эксплуатацию осуществляется после монтажа коробки жилого дома №2В);
 3. Участок №2: 3 этап - жилой дом №2В;
 4. Участок №1: 1 этап – жилой дом №1А (ввод в эксплуатацию осуществляется после монтажа коробки жилого дома №1Б);
 5. Участок №1: 2 этап - жилые дома №1Б, №1В;
 6. Участок №3: 1 этап – жилой дом №4Б (ввод в эксплуатацию осуществляется после монтажа коробки жилого дома №4А);
 7. Участок №3: 2 этап – жилой дом №4А;
 8. Участок №3: 3 этап – жилые дома №5А, №5Б;
 - устройства выходов из лифтов для перевозки пожарных подразделений в уровне 1-25 этажей (включительно);
 - изменения решений интерьерных лестниц в двухуровневых квартирах;
 - изменения расположения ИТП в техподпольях жилых домов.
- Проектом предусмотрено выделение этапов строительства с учетом обеспечения автономности ввода объектов, их частей, возможности обеспечения пожарных проездов в соответствии с требованиями норм.

Пожарные проезды к жилым домам участка застройки предусмотрены с ул. Сыромолотова, ул. 40-летия Комсомола, ул. Рассветной с двух продольных сторон сквозные и тупиковые по асфальто-бетонным проездам. Покрытия пожарных проездов приняты с учетом нагрузок от пожарных машин. Организация разворотных площадок размерами не менее 15x15м в конце тупиковых пожарных проездов к жилому дому 4Б на 1-м этапе строительства предусмотрена за счет временного исключения машиномест на открытой автостоянке А-3.1.5 и дворовой площадки Д-3.2. Длина тупиковых пожарных проездов менее 150м.

Для обеспечения возможности функционирования системы внутреннего противопожарного водопровода в жилом доме №4Б (насосная пожаротушения размещена в жилом доме №4А 2-го этапа строительства) предусмотрено одновременное возведение каркаса жилого дома №4А и ввод техподполья жилого дома №4А и сетей внутреннего пожаротушения в эксплуатацию с жилым домом №4Б. Принятая проектом разбивка на этапы строительства обеспечивает требование по автономности работы автоматики систем пожаротушения.

Помещения двухуровневых квартир обеспечены эвакуационными выходами в незадымляемые лестничные клетки типа Н1 на каждом этаже. Расстояние от дверей наиболее удаленных квартир (2 уровень двухуровневых квартир) в уровне 26 этажа до выхода на переходные лоджии незадымляемых лестничных клеток не превышает 25 м.

Изменения проектной документации в части изменения планировочных решений по размещению ИТП в техподпольях, интерьерных решений лестниц в двухуровневых квартирах не затрагивает вопросов пожарной безопасности.

Устройство выходов из лифтов для перевозки пожарных подразделений предусмотрено в уровне 1-25 этажей (включительно), исключены остановки лифтов в уровне 26-го этажа (чердак и второй уровень двухуровневых квартир).

2.3.6 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Теплотехнические характеристики ограждающих конструкций (07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП1, лист 3 с изм.1; 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП3, лист 3 с изм.3; 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП4, лист 3 с изм.1; 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП5, лист 3 с изм.1):

№	Ограждающие конструкции	Нормируемые значения приведенного сопротивления теплопередаче, $m^2 \cdot C / Bt$	Расчетные значения приведенного сопротивления теплопередаче, $m^2 \cdot C / Bt$
1.	Наружные стены	3,57	3,68...3,81
2.	Перекрытие над неотапливаемым подпольем	1,41	1,42
3.	Чердачное перекрытие над квартирами	0,25	0,86
4.	Покрытие теплого чердака	4,08	4,32
5.	Бесчердачное покрытие над лестничной клеткой	4,08	4,42
6.	Окна и балконные двери	0,61 / 0,65 ²	0,61 / 0,65
7.	Входные двери	0,97	0,97
8.	Входные двери квартир выше первого этажа	0,55	0,55

Показатели, характеризующие выполнение требований энергетической эффективности (07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП1, лист 4; 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП3, лист 4 с изм.3; 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП4, лист 4; 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП5, лист 4):

Наименование показателя	Значение показателя			
	Блок 4А	Блок 4Б	Блок 5А	Блок 5Б

² Витражное остекление на 20-26 этажах

Нормируемое значение удельного расхода тепловой энергии на отопление, кДж/(м ³ °С сут)	25	25	25	25
Расчетное значение удельного расхода тепловой энергии на отопление, кДж/(м ³ °С сут)	17,7	18,5	17,7	17,6
Класс энергетической эффективности многоквартирного дома	«В» (высокий)	«В» (высокий)	«В» (высокий)	«В» (высокий)

Мероприятия по обеспечению выполнения требований энергетической эффективности:

- предусмотрены архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения, обеспечивающие максимальную энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений; при всех наружных входах предусмотрены тамбуры глубиной не менее 1,5 м;
- элементы и конструкции и их эксплуатационные свойства обеспечивают максимальную энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений;
- оборудование приборами учета энергетических и водных ресурсов, установленными на вводе в здание, в квартирах, помещениях общего пользования и сдаваемых в пользование третьим лицам;
- оборудование энергосберегающими осветительными приборами в местах общего пользования;
- установка оборудования, обеспечивающего выключение освещения при отсутствии людей в местах общего пользования (датчики движения, выключатели);
- оборудование дверными доводчиками (для всех дверей в местах общего пользования);
- оборудование второй дверью в тамбурах входных групп, обеспечивающей минимальные потери тепловой энергии, или вращающимися дверями;
- оборудование ограничителями открывания окон (в помещениях общего пользования, квартирах).
- оборудование отопительными приборами, используемыми в местах общего пользования, с классом энергетической эффективности не ниже первых двух;
- оборудование лифтами с классом энергетической эффективности не ниже первых двух;
- оборудование электродвигателями для вентиляторов вентсистем, лифтов, перемещения воды во внутридомовых системах отопления, горячего и холодного водоснабжения, систем кондиционирования с классом энергетической эффективности не ниже первых двух;
- оборудование теплообменниками для нагрева воды на горячее водоснабжение с устройством автоматического регулирования ее температуры, установленными на вводе в здание или части здания;
- оборудование устройствами, оптимизирующими работу вентсистем (воздухопропускные клапаны в окнах или стенах, автоматически обеспечивающие подачу наружного воздуха по потребности, утилизаторы теплоты вытяжного воздуха для нагрева приточного или горячей воды на бытовые нужды, использование рециркуляции);
- оборудование регуляторами давления воды в системах холодного и горячего водоснабжения на вводе в здание, строение, сооружение (на вводе в здание, в квартирах, помещениях общего пользования);
- оборудование устройствами регулирования температуры в системах отопления, в том числе автоматического регулирования;
- оборудование устройствами автоматического снижения температуры воздуха в помещениях общественных зданий в нерабочее время в зимний период.

2.4 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы

07.001.44/13-00-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»

1. «Техническое задание на проектирование» дополнено п.12 «Требования к последовательности строительства по участкам №1, №2, №3» и п.13 «Требования к последовательности ввода в эксплуатацию этапов строительства по участкам №1, №2, №3»; информация внесена в «Пояснительную записку».
2. Пункт 11 «Технического задания на проектирование» дополнен требованием внесения изменений в раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».
3. Содержание пункта 7 Технического задания на проектирование и пунктов 1-3 Справки о внесенных изменениях в проектную документацию для повторной экспертизы в части выделения этапов строительства приведено в соответствии проектным решениям: 1 этап – блок №4Б жилого дома №4; 2 этап – блок №4А жилого дома №; 3 этап – жилой дом №5 (блоки №№ 5А, 5Б).

07.001.44/13-00-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

1. Обеспечен проезд и проход к благоустройству 1 этапа строительства, независимо от благоустройства 2 и 3 этапов строительства. Предоставлена таблица последовательности ввода в эксплуатацию этапов строительства и соответствующие графические схемы последовательности ввода этапов по каждому участку. В текстовой части откорректированы расчеты по автостоянкам и элементам благоустройства по каждому этапу строительства. «Техническое задание на проектирование» дополнено п.13 «Требования к последовательности ввода в эксплуатацию этапов строительства по участкам №1, №2, №3»; информация внесена в «Пояснительную записку».
2. Приведены в соответствие данные о количестве контейнеров для сбора ТБО на площадках М-6, М-7 в графической и текстовой частях раздела.
3. В текстовой части указана площадь земельного участка в границах благоустройства, в том числе 1, 2 и 3 этапов строительства.
4. Обеспечено наличие отдельных площадок для игр детей и занятия физкультурой в объеме благоустройства 1 и 2 этапов строительства не менее нормативных размеров, представлены данные о площадях площадок в текстовой части.
5. Представлены данные в текстовой части о количестве мест для постоянного и временного хранения автомобилей (гостевых) всего, в том числе в границах благоустройства 1 и 2 этапов строительства.

07.001.44/13-00-КР1 Раздел 4. Часть 1 «Конструктивные решения жилого дома №4»

1. Представлен расчет максимального расстояния между температурно-усадочными швами.

07.001.44/13-00-ИОС4.2.ТС Раздел 5.³ Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети». Книга 2 «Тепловые сети»

³ Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

07.001.44/13-00-МПБ Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

1. Выделение этапов строительства выполнено с учетом обеспечения возможности введения и эксплуатации объектов (частей объектов) жилой застройки автономно, т.е. независимо от строительства иных частей объекта капитального строительства. Предусмотрено выделение этапов строительства с учетом последовательности строительства по участкам; «Техническое задание на проектирование» дополнено п.12 «Требования к последовательности строительства по участкам №1, №2, №3» и п.13 «Требования к последовательности ввода в эксплуатацию этапов строительства по участкам №1, №2, №3»; информация внесена в раздел 1 «Пояснительная записка», раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».
2. Предусмотрено выделение этапов строительства с учетом обеспечения автономности ввода объектов, их частей, возможности обеспечения пожарных проездов в соответствии с требованиями норм. Пожарные проезды к жилым домам участка застройки предусмотрены с ул. Сыромолотова, ул. 40-летия Комсомола, ул. Рассветной с двух продольных сторон сквозные и тупиковые по асфальто-бетонным проездам. Покрытия пожарных проездов приняты с учетом нагрузок от пожарных машин. Организация разворотных площадок размерами не менее 15×15 м в конце тупиковых пожарных проездов к жилому дому 4Б на 1-м этапе строительства предусмотрена за счет временного исключения машиномест на открытой автостоянке А-3.1.5 и дворовой площадки Д-3.2. Длина тупиковых пожарных проездов предусмотрена менее 150 м.
3. В «Техническом задании на проектирование» изменены этапы строительства: 1 этап – жилой дом №4Б, 2 этап – жилой дом №4А. Для обеспечения возможности функционирования системы внутреннего противопожарного водопровода в жилом доме №4Б (насосная пожаротушения размещена в жилом доме №4А 2-го этапа строительства) предусмотрено одновременное возведение каркаса жилого дома №4Б и ввод техподполья жилого дома №4А и сетей внутреннего пожаротушения в эксплуатацию с жилым домом №4Б. В связи с новой разбивкой на этапы строительства требование по обеспечению автономности работы автоматики систем пожаротушения обеспечивается.
4. Приведены в соответствие наименование и обозначение жилых домов в разделе 2 «Схема планировочной организации земельного участка», разделе 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и Справке о внесенных изменениях.

07.001.44/13-00-ЭФ Раздел 13 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

1. В связи с объединением секций в осях Д-А жилого здания №4 в один температурный блок № 4Б: энергетический паспорт 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭПЗ заменен, энергетический паспорт 07.001.44/13-00-ЭФ.ТЭП2 – аннулирован.

3 Выводы по результатам рассмотрения

3.1 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Принятые технические решения по всем рассмотренным разделам проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов.

Содержание рассмотренных разделов проектной документации соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

Выводы о соответствии разделов (подразделов) проектной документации, которые при проведении повторной экспертизы не рассматривались, содержатся в Положительном заключении негосударственной экспертизы проектной документации № 66-1-2-0081-14 от 10 января 2014 г., выданном ООО «ЭкспертСтрой».

3.2 Общие выводы о соответствии или несоответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия

Разделы проектной документации «Жилая застройка в границах ул. Сыромолотова – Рассветной – 40-летия Комсомола в Кировском районе г. Екатеринбурга. Участок №3. Жилые дома №4, 5» **соответствуют** установленным требованиям и рекомендуются к утверждению.

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений по замечаниям, выданным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на застройщика (технического заказчика) и главного инженера (архитектора) проекта.

В связи с непредставлением на негосударственную экспертизу раздела 6 «Проект организации строительства» ответственность за организацию строительства и обеспечение безопасного производства работ в период строительства возлагается на застройщика (технического заказчика).

Эксперты:

Ведущий эксперт

№ квалификационного аттестата

ГС-Э-25-2-0572

Раздел «Пояснительная записка»

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Раздел «Архитектурные решения»

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

**Седлер
Николай Анатольевич**



Ведущий эксперт в области
конструктивных решений

№ квалификационного аттестата

ГС-Э-6-2-0119

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

**Гущин
Максим Анатольевич**



Ведущий эксперт

№ квалификационного аттестата

ГС-Э-15-2-0447

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
- Подраздел «Система водоснабжения»,
- Подраздел «Система водоотведения»

**Белозёрова
Марина Андреевна**



Ведущий эксперт

№ квалификационного аттестата

ГС-Э-15-2-0341

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
-Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

**Иванова
Екатерина Владимировна**



Ведущий эксперт

№ квалификационного аттестата

МС-Э-30-2-3135

Раздел «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»
-Подраздел «Система электроснабжения»
-Подраздел «Сети связи»

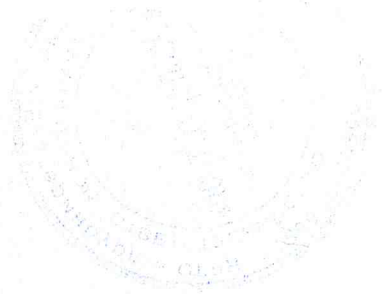
**Кунаев
Аркадий Геннадьевич**



Ведущий эксперт
№ квалификационного аттестата
МС-Э-26-2-3041
Раздел «Мероприятия по обеспечению
пожарной безопасности»

Сигаева
Ольга Маратовна

Сигаева



Итого в настоящем документе
прошито и пронумеровано

И. М. Игнатов
Директор ООО «ЭкспертСтрой»

И. М. Игнатов
Игнатова Е. М.
20 *17* г.

И. М. Игнатов

