

Юр. адрес: 620130, г. Екатеринбург, ул. Белинского, 206, кв. 21
ОКПО 90064340, ИНН/КПП 6674369797/667401001,
ОГРН 1116674000300, р/с 40702810813000008410
в ОАО «Меткомбанк» г. Каменск-Уральский
БИК 046577881, к/с 30101810500000000881

620144, г. Екатеринбург,
ул. Куйбышева, 44, офис 903
+7 (343) 380-15-04,
+7 (343) 351-10-63
alfapromek@gmail.com
www.ap-expert.ru

Свидетельство об аккредитации 0000318 Пер. № РОСС RU.0001.610228 от 27.01.2014

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк»

И.И. Хаев

" 27 " декабря 20 17 г.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ**

№

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	4	1	-	1	7	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**«3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с
нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц
Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г.
Екатеринбурге. Корректировка 2-доп»**

**Свердловская область, г. Екатеринбург, Кировский район, в границах улиц
Блюхера – Сахалинская – Камчатская - Владивостокская**

Объект экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы.

Заявление ООО «Управляющая компания «ЭФЕС» на проведение негосударственной экспертизы от 20.11.2017 № 809-а.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 11/17-03-Э от 20.11.2017, заключённый между ООО «Управляющая компания «ЭФЕС» (Заказчик) и ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк» (Исполнитель) на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2-доп».

Проектная документация шифр 10.108-0090-01.01- (перечень разделов проектной документации приведён в подразделе 2.3 настоящего заключения).

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

Объектом негосударственной экспертизы является проектная документация по объекту: «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2-доп».

Стадия проектирования – проектная документация, шифр 10.108-0090-01.01-, год разработки – 2015 год, год корректировки – 2017 год.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

Наименование объекта: «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2-доп».

Местонахождения объекта: Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Кировский район, ул. Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская.

Назначение объекта: непроизводственный.

Вид строительства: новое.

Принадлежность к опасным производственным объектам: не относится.

Наличие помещений с постоянным пребыванием людей: имеются.

Уровень ответственности: нормальный.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

Наименование	Ед. изм.	Показатель общий	1 этап	2 этап	3 этап
Площадь участка:					
- в границах отвода	м ²	10 528,0			
- в границах благоустройства	м ²	13 185,0			
Жилое здание					
Этажность	этаж	18, 22, 26	18, 22	26	
Количество этажей	этаж	19, 23, 27	19, 23	27	
Площадь застройки	м ²	2 093,6	1 313,3 (690,0+ 623,3)	780,3	
Строительный объём, в том числе:	м ³	132 737,0	70 407,0 (28 301,0+ 40 743,0 +1363,0)	62 330,0	
- выше отм. 0,000	м ³	123 926,0	64 940,0 (25 475,0+ 38 102,0 + 1 363,0)	58 986,0	
- ниже отм. 0,000	м ³	8 811,0	5 467,0 (2 826,0+ 2 641,0)	3 344,0	
Площадь жилого здания	м ²	42 028,2	22 187,10 (8 804,6+ 13 382,5)	19 841,1	
Общая площадь квартир	м ²	26 362,0	13 620,0 (5 005,0+ 8 615,0)	12 742,0	
Площадь квартир	м ²	25 514,1	13 159,8 (4 838,2+ 8 321,6)	12 354,3	
Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	м ²	481,1	415,3 (28,5 + 386,8)	65,8	
- нежилое помещение №1	м ²	386,8			
- нежилое помещение №2	м ²	28,5			
- нежилое помещение №3	м ²	65,8			
Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе:	м ²	354,5	311,3 (20,4 + 290,9)	43,2	
- нежилое помещение №1	м ²	290,9			
- нежилое помещение №2	м ²	20,4			
- нежилое помещение	м ²	43,2			

№3					
Количество квартир, в том числе:	штук	585	316	269	
- однокомнатных	штук	256	157	99	
- двухкомнатных	штук	278	159	119	
- трехкомнатных	штук	51	-	51	
Расчетное количество жителей	чел.	585	316	269	
Расчетное количество работающих (в максимальную смену), в том числе:	чел.	24(18)	17 (11) (2(2)+ +15(9))	7(7)	
- нежилое помещение №1	чел.	15(9)			
- нежилое помещение №2	чел.	2 (2)			
- нежилое помещение №3	чел.	7 (7)			
Подземная автостоянка №1					
Площадь застройки	м ²	179,5			179,5
Количество этажей	этаж	1			1
Строительный объем, в том числе:	м ³	7 791,0			7 791,0
- выше отм. 0,000	м ³	796,0			796,0
- ниже отм. 0,000	м ³	6 995,0			6 995,0
Общая площадь здания	м ²	1 675,8			1 675,8
Площадь помещений	м ²	1 525,1			1 525,1
Количество машино-мест	штук	41			41
Количество мото-мест	штук	1			1
Подземная автостоянка №2					
Площадь застройки	м ²	24,0	24,0		
Количество этажей	этаж	1	1		
Строительный объем, в том числе:	м ³	5 941,0	5 941,0		
- выше отм. 0,000	м ³	166,0	166,0		
- ниже отм. 0,000	м ³	5 775,0	5 775,0		
Общая площадь здания	м ²	1 504,6	1 504,6		
Площадь помещений	м ²	1 300,6	1 300,6		
Количество машино-мест	штук	35	35		
Количество мото-мест	штук	7	7		
Трансформаторная подстанция					
Площадь застройки	м ²	25,0	25,0		
Этажность	штук	1	1		
Количество этажей/ в том числе подземных	штук	1/--	1/--		
Строительный объем, в том числе:	м ³	95,0	95,0		
- выше отм. 0,000	м ³	60,0	60,0		

- ниже отм. 0,000	м ³	35,0	35,0		
<i>Инженерное обеспечение</i>					
Расчётная электрическая мощность на шинах ТП в нормальном режиме	кВт	983,8			
Водопотребление, в том числе	м ³ /сут	138,91			
- горячая вода	м ³ /сут	56,24			
Водоотведение	м ³ /сут	136,21			
Общий расход тепла, в том числе:	кВт	1551,19			
- на отопление	кВт	1007,71			
- на вентиляцию	кВт	21,4			
- на ГВС	кВт	522,08			
<i>Общая продолжительность строительства</i>	мес.	39	25.5	18.4	8.4

1.4. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергостройресурс-2000».

Юридический адрес: 620000, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, д. 5, корпус А, офис 101.

Свидетельство от 24.09.2012 № 0061-06.12-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выдано СРО НП «Проектировщики Свердловской области».

1.5. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.

Заявитель, застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Эфес».

Юридический адрес: 620146, г. Екатеринбург, ул. Педагогическая, д. 5А, офис 3.

1.6. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком).

Заявитель является застройщиком.

1.7. Источник финансирования объекта капитального строительства.

Собственные средства.

1.8. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.

Не представлены.

1.9. Реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения экспертизы проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации объекта капитального строительства «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге» от 16.05.2016 № 66-2-1-2-0007-16 выданное ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк».

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации объекта капитального строительства «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка №1» от 19.12.2016 № 66-2-1-2-0029-16, выданное ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк».

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации объекта капитального строительства «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка №2» от 17.11.2017 № 66-2-1-2-0034-17, выданное ООО «Инженерный центр «Альфа-Промэк».

2. Описание модифицированной проектной документации.

2.1. Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации:

– техническое задание на проектирование объекта: «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка №2-доп», утверждённое Заказчиком от 18.11.2017;

2.2. Общие сведения

Ранее выполненная проектная документация объекта капитального строительства «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге» (ш. 10.108-0090-01.01-, 2015 г.)

в полном объеме была рассмотрена негосударственной экспертизой, положительным заключением от 16.05.2016 № 66-2-1-2-0007-16 установлено соответствие проектной документации результатам инженерных изысканий, требованиям законодательства Российской Федерации, технических регламентов, нормативных технических документов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

В 2016 году по заданию Заказчика выполнена корректировка проектной документации №1, получено положительное заключение негосударственной экспертизы от 19.12.2016 № 66-2-1-2-0029-16.

В 2017 году по заданию заказчика от 02.05.2017 была выполнена корректировка проектной документации №2 в части объемно-планировочных решений: изменение планировки 1 этажа дома, изменение планировки подвала, уточнение планировок типовых этажей дома, уточнение планировок подземных автостоянок №1 и №2, из состава помещений дома исключена насосная пожаротушения автостоянок; а также: корректировка перечня действующих технических условий присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, корректировка технико-экономических показателей и показателей проектной мощности объекта капитального строительства, уточнение потребности водоснабжения и водоотведения жилого дома, изменение состава и количества этапов строительства объекта капитального строительства. Данные проектные решения получили положительное заключение негосударственной экспертизы № 66-2-1-2-0034-17 от 17.11.2017.

В ноябре 2017 года на основании задания Заказчика от 18.11.2017 выполнена корректировка 2-доп. проектной документации в части внесения изменения в состав и количество этапов строительства объекта капитального строительства.

Настоящим заключением на основании заявления ООО «Управляющая компания «ЭФЕС» от 20.11.2017 № 809-а в соответствии со Справкой ГИПа от 18.11.2017, утвержденной ГИПом М.Ю. Лыжиным рассматривается проектная документация по объекту «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2-доп» в объеме заявленных изменений.

2.3. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Проектная документация по объекту «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2-доп» рассмотрена в составе:

Номер тома	Номер документа, дата выпуска (организация-исполнитель)	Наименование	Номер и дата изменения
1	10.108-0090-01.01-ПЗ от 2017 года, с изм. 9 от 12.2017	Пояснительная записка	-

	ООО «Энергостройресурс-2000»		
2	10.108-0090-01.01-ПЗУ от 2015 года, с изм. 7 от 12.2017 ООО «Энергостройресурс-2000»	Схема планировочной организации земельного участка	-
6	10.108-0090-01.01-ПОС от 2015 года, с изм. 8 от 12.2017 ООО «Энергостройресурс-2000»	Проект организации строительства	-

2.4. Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация.

Раздел 1 «Пояснительная записка».

Пояснительная записка дополнена сведениями с общим описанием корректировки. Раздел «Исходные данные» дополнен реквизитами технического задания на корректировку проектной документации №2-доп. Откорректированы технико-экономические показатели этапов строительства объекта; дополнены приложения.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

Согласно справке ГИПа об изменениях, внесенных при корректировке №2-доп, в текстовой части схемы планировочной организации земельного участка откорректированы расчеты элементов благоустройства и ТЭП, состав и количество этапов строительства; в графической части откорректирована экспликация объектов, границы и состав этапов строительства, трассы сетей инженерно-технического обеспечения.

Схемой планировочной организации земельного участка предусмотрено размещение 3-секционного 18-22-26-этажного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и встроенно-пристроенными подземными автостоянками на отведенном земельном участке, в границах улиц Блюхера – Сахалинская – Владивостокская – Камчатская в Кировском районе г. Екатеринбурга. Проектируемый жилой дом является 3 очередью строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой.

В соответствии с заданием на проектирование в проектной документации выделено 3 этапа строительства, предусматривающих строительство следующих объектов капитального строительства и сооружений

ü 1 этап строительства:

– 18 и 22-этажные секции жилого дома (поз. 3.1, 3.2 по ПЗУ);

- встроенно-пристроенное нежилое помещение (поз. 3.6 по ПЗУ);
- встроенно-пристроенная подземная автостоянка №2 на 35 машино-мест и 7 мото-мест (поз. 3.4 по ПЗУ);
- трансформаторная подстанция (поз. 3.7 по ПЗУ).

Проектные решения по благоустройству прилегающей территории 1 этапа предусматривают размещение: открытых автостоянок для временного хранения автомобилей на 12, 12 и 2 машино-места (поз. А2, А3, А5 по ПЗУ); наружных сетей инженерно-технического обеспечения, благоустройство территории прилегающей к местному проезду вдоль ул. Блюхера.

ü 2 этап строительства:

- 26-этажная секция жилого дома (поз. 3.3 по ПЗУ).

Проектные решения по благоустройству прилегающей территории 2 этапа предусматривают размещение: беговой дорожки (поз. Б по ПЗУ); баскетбольной площадки (поз. С по ПЗУ); детской игровой площадки (поз. Д по ПЗУ); площадки для отдыха взрослого населения (поз. В по ПЗУ). На период строительства 2 этапа жители 1 этапа строительства пользуются площадками благоустройства смежной 1 очереди строительства.

ü 3 этап строительства:

- отдельно-стоящая подземная автостоянка №1 на 41 машино-место и 1 мото-место (поз. 3.5 по ПЗУ).

Проектные решения по благоустройству прилегающей территории 3 этапа предусматривают размещение: открытых автостоянок на 1, 10, 1, 1 машино-место (поз. А1, А4, А6, А7 по ПЗУ); разворотной площадки для автотранспорта (поз. Р по ПЗУ); мусороконтейнерной площадки с отсеком для крупногабаритного мусора (поз. М по ПЗУ); площадки для хозяйственных целей (поз. Х по ПЗУ).

Размещение проектируемого 3-секционного жилого дома (поз. 3.1, 3.2, 3.3 по ПЗУ) предусмотрено в юго-восточной части земельного участка, в 45,0 м на юго-запад от строящегося жилого дома по адресу: ул. Памирская, 2. Размещение встроенно-пристроенной подземной автостоянки (поз. 3.4 по ПЗУ) предусмотрено в восточной части, отдельно-стоящей подземной автостоянки (поз. 3.5 по ПЗУ) в западной части земельного участка. Въезд в подземные автостоянки (3 и 4 очереди) и трансформаторная подстанция (поз. 3.7 по ПЗУ) размещены в южной части земельного участка.

Численность населения проектируемого 18-22-26-этажного жилого дома – 585 человек.

Въезд автотранспорта на территорию проектируемого жилого дома осуществляется с юго-восточной стороны с ранее запроектированного местного проезда вдоль ул. Блюхера. Подъезд осуществляется вдоль юго-западного фасада жилого дома по проезду шириной 5,5 м, по тупиковой схеме с организацией разворотной площадки размерами в плане 12,0×12,0 м (поз. Р по ПЗУ). Вдоль северо-

восточного и северо-западного фасада организован пешеходный тротуар шириной 6,0 м, на расстоянии 8,0 м от стен проектируемого жилого дома для возможного проезда пожарной спецтехники. Въезды в подземные автостоянки организованы с местного проезда вдоль ул. Блюхера. Въезд в автостоянки №1 и №2 организован с дублера ул.Блюхера. Въезд в автостоянку №2 организован с ранее запроектированной прямолинейной изолированной двухпутной рампы с тротуаром автостоянки 1 очереди строительства по пандусу въезда, расположенному в помещении хранения автомобилей автостоянки №2 с уклоном 13%. Въезд в автостоянку №1 организован по въездной двухпутной прямолинейной рампе с уклоном 17% с тротуаром.

Подъезд к трансформаторной подстанции осуществляется по твёрдым покрытиям в южной части участка, подъезд к открытым автостоянкам и мусороконтейнерной площадке предусмотрен по внутривдворовому проезду.

Места для постоянного хранения транспорта жителей проектируемого жилого дома предусмотрены: в подземных автостоянках, общей вместимостью 81 м/мест (в том числе: 76 машино-мест и 8 мото-мест с коэффициентом 0,5, 1 машино-место на открытой автостоянке (поз. А1 по ПЗУ)). Проектной документацией предусмотрены компенсирующие мероприятия по размещению мест постоянного хранения для жителей проектируемого жилого дома в количестве 79 машино-мест на автостоянке по ул. Блюхера, 75 (гарантийное письмо от ООО «СЛИМ»). Места временного хранения транспорта жителей, посетителей и сотрудников встроенных помещений предусмотрены на открытых автостоянках общей вместимостью 38 машино-мест (поз. А2...А7 по ПЗУ).

Входы в жилую часть секций 1 и 2 (поз. 3.1 и 3.2 по ПЗУ) организованы со стороны северо-восточного и юго-западного фасада, вход в секцию 3 (поз. 3.3 по ПЗУ) со стороны северо-западного и юго-западного фасада здания. Пешеходные подходы организованы с ул. Блюхера.

Дворовое пространство индивидуальное, организовано в северо-западной части отведенного земельного участка. Проектные решения, по благоустройству дворового пространства, предусматривают устройство: детской игровой площадки (поз. Д по ПЗУ), баскетбольной площадки (поз. С по ПЗУ), беговой дорожки (поз. Б по ПЗУ), площадки для отдыха взрослого населения (поз. В по ПЗУ), площадки для хозяйственных целей (поз. Х по ПЗУ). Непрерывная продолжительность инсоляции площадок для игр детей и занятий физкультурой составляет не менее 3 часов в день.

Сбор и временное хранение ТБО осуществляется на проектируемую площадку для сбора мусора (поз. М по ПЗУ) на 3 евроконтейнера объёмом 1,1 м³ каждый. Площадка размещена в 20,0 м от юго-западного фасада проектируемого жилого дома. На период строительства 2 этапа для жителей 1 этапа строительства временно на мусороконтейнерной площадке 1-й очереди строительства жилого комплекса предусмотрен 1 евроконтейнер. На период строительства 3 этапа временно на

мусороконтейнерной площадке 1-й очереди строительства жилого комплекса предусмотрено дополнительно 2 евроконтейнера.

Покрытие проездов, автостоянок и площадок для хозяйственных целей – асфальтобетон, площадок для игр детей и занятий физкультурой – песчаное, тротуаров – асфальтобетон и тротуарная плитка. Ширина тротуаров на территории дворового пространства – не менее 1,5 м. Для ограждения проездов, тротуаров и площадок предусмотрены бордюры из гранитного бортового камня по ГОСТ 66666-81. Проектной документацией предусмотрена единая система озеленения, включающая в себя насаждения вдоль основных пешеходных маршрутов и площадок. Запроектирована разбивка газонов на свободных от застройки и проездов участках.

План организации рельефа выполнен с учётом планировочных отметок существующего благоустройства. Планировка рельефа территории жилого дома принята с условным водоразделом в центральной части земельного участка, уклоны по территории приняты в северном и южном направлениях. Сопряжение проектных отметок и отметок существующего рельефа в юго-западной, западной, северной и северо-восточной части участка выполнено посредством откосов. Поверхностный водоотвод с твёрдых покрытий проездов и автостоянок – открытый, по спланированным покрытиям с дальнейшим сбросом на дублер ул. Блюхера. Поверхностный водоотвод с дублера ул. Блюхера осуществляется в проектируемую сеть ливневой канализации. Минимальный продольный уклон по проездам – 10‰, максимальный продольный уклон – 21‰, поперечные уклоны – 20‰.

Раздел выполнен по техническим условиям, комитета благоустройства Администрации города Екатеринбурга от 05.07.2013 № 25/2-04/152. Проектные решения по благоустройству прилегающей к застройке территории, приняты на основании эскизного проекта, согласованного от 02.12.2013 б/№ Комитетом по благоустройству Администрации города Екатеринбурга, Главным архитектором города Екатеринбурга от 09.12.2013.

Основные показатели по схеме планировочной организации земельного участка.

Площадь участка:

- в границах отвода - 10 528,0 м²
- в границах благоустройства - 13 185,0 м²

Площадь застройки, в том числе: - 2 322,1 м²

- жилого дома - 2 093,6 м²
- подземная встроенно-пристроенная автостоянка №2 - 24,0 м²
- подземная отдельно-стоящая автостоянка №1 - 179,5 м²
- трансформаторная подстанция - 25,0 м²

Площадь твёрдых покрытий - 4 960,0 м²

Площадь озеленения - 4 951,5 м²

Площадь площадок:

- отдыха взрослых - 65,0 м²

- детских игровых - 451,0 м²
- спортивных (баскетбольная площадка, беговая дорожка) - 992,0 м²
- хозяйственных - 97,0 м²

Раздел 6 «Проект организации строительства»

Согласно справке ГИПа об изменениях, внесенных при корректировке №2-доп, откорректированы состав и количество этапов строительства.

Площадка строительства третьей очереди строительства жилого многофункционального комплекса с нежилыми помещениями и подземными автостоянками расположена на территории Кировского района города Екатеринбурга Свердловской области в границах улиц Блюхера-Камчатская-Владивостокская-Сахалинская. Транспортная структура в районе строительства достаточно развита. Доставка материалов, оборудования и строительной техники организуется с производственных баз подрядчика. Оборудование и строительные конструкции перевозятся автотранспортом на приобъектный склад, расположенный на территории временного городка строителей. Схема подъездов к объекту увязана с общей схемой движения транспорта г. Екатеринбурга. Въезд на территорию строительной площадки предусматривается с ул. Блюхера по выполненному для первой очереди строительства проезду с твердым покрытием.

Предусмотрено круглогодичное производство строительно-монтажных работ подрядным способом силами генподрядной организации с привлечением субподрядных организаций. Структура строительной организации – прорабский участок. Принята комплексная механизация строительно-монтажных работ с использованием механизмов в одну и две смены.

Строительство осуществляется в три этапа:

1-ый этап – 1-ая и 2-ая секция жилого дома (по ПЗУ № 3.1-3.2); встроенное нежилое помещение (по ПЗУ № 3.6), встроено-пристроенная подземная автостоянка №2 (по ПЗУ № 3.4), трансформаторная подстанция (по ПЗУ № 3.7), наружные сети инженерного обеспечения, благоустройство прилегающей к дублеру ул. Блюхера территории;

2-ой этап – 3-я секция жилого дома (по ПЗУ № 3.3) со встроенным нежилым помещением №3;

3-ий этап – подземная автостоянка №1 (по ПЗУ № 3.5).

Представлено обоснование организационно-технологической схемы, определяющей оптимальную последовательность выполнения строительно-монтажных работ с разбивкой на подготовительный и основной период строительства. В подготовительный период выполняются работы по подготовке строительной площадки: устройство ограждения стройплощадки; снос зданий, надворных построек, зеленых насаждений домовладений (по ул. Памирская 3-5, 7-9, 11, 11а, 12, 13-Кронштадтская 14, Кронштадтская 14) на основании отдельного проектного решения; монтаж

кабельной линии электроснабжения и КТП временного электроснабжения строительной площадки для 1-го этапа строительства; для 2-го и 3-го этапов электроснабжение предусмотрено от проектируемой ТП; устройство освещения стройплощадки и бытового городка, включая проезды и проходы вдоль стройплощадки; выполнение предварительной вертикальной планировки; устройство временной дороги для строительного автотранспорта; обеспечение стройки водой, телефонной связью и противопожарным инвентарём; установка временных бытовых вагончиков; устройство площадки мойки колёс; установка контейнеров для сбора ТБО и бункер-накопителя для строительного мусора; разбивка осей проектируемого здания; выполнение организованного поверхностного стока вод. В основной период планируется выполнение всех работ, связанных со строительством проектируемого объекта по этапам строительства с разбивкой каждого этапа на технологические комплексы. Работы основного периода 1-го этапа подразделяются на пять технологических комплексов: 1-й комплекс – работы по возведению подземной части жилого здания 1-ой, 2-ой секции; 2-й комплекс – работы по возведению надземной части жилого здания 1-ой, 2-ой секции; 3-й комплекс – работы по возведению конструкций подземной части автостоянки №2, строительство ТП; 4-й комплекс – работы по возведению надземной части автостоянки, вентиляционная шахта; 5-й комплекс – отделочные и специальные работы, сдача в эксплуатацию секций 1-ой и 2-ой, подземной автостоянки №2, ТП.

Работы основного периода 2-го этапа подразделяются на три технологических комплекса: 1-й комплекс – работы по возведению подземной части жилого здания 3-ей секции; 2-й комплекс – работы по возведению надземной части жилого здания 3-ей секции; 3-й комплекс – специальные работы, сдача в эксплуатацию 3-ей секции.

Работы основного периода 3-го этапа подразделяются на три технологических комплекса: 1-й комплекс – работы по возведению подземной части автостоянки №1; 2-й комплекс – работы по возведению надземной части автостоянки №1; 3-й комплекс – отделочные и специальные работы, сдача в эксплуатацию подземной автостоянки №1.

В разделе определены объемы работ и потребность в необходимых материальных ресурсах, строительном-монтажных средствах и механизмах. Строительные механизмы и оборудование выбраны исходя из инженерно-геологических условий участка строительства объекта, его технических характеристик и особенностей принятых проектных решений. Потребность в строительном-монтажных средствах, механизмах, в транспортной инфраструктуре определена исходя из фактических объёмов работ с указанием типа и количества машин и оборудования. Доставка арматуры в виде готовых сеток, каркасов и других материалов осуществляется автомобилями «МАЗ-555102-2120» грузоподъемностью 10 т. Погрузо-разгрузочные работы производятся автомобильным краном «КС-4572 «Ивановец» грузоподъемностью 16,0 т с телескопической стрелой 9,7-21,7 м. Подача бетона – с помощью автобетононасосов «Putzmeister M 46-5» с длиной стрелы 46 м (высота подачи бетона 45,2 м, дальность

подачи 41,2 м, скорость подачи 140 куб.м/час) и поворотным бункером «БП-0.5» емкостью 0,5 куб.м с использованием башенных кранов. Земляные работы по устройству котлованов и траншей предусмотрены с помощью экскаваторов «ЭО-4124», «ЭО-2626» и бульдозера «Д-271». Монтаж подземной части 1-ой и 2-ой секций, автостоянки №1, подача армокаркасов, опалубки предусмотрено с помощью башенного крана «Potain IGO-50» со стрелой длиной 40 м грузоподъемностью 1,1-4,0 т. Монтаж надземной части 1-ой, 2-ой секции и подземной части автостоянки №2 предусмотрен с помощью башенного крана «Potain MD 265 В» со стрелой длиной 45 м грузоподъемностью 4,9-12,0 т. Монтаж подземной и надземной части 3-ей секции до уровня отметки перекрытия 13-го этажа (+37,250) предусмотрен с помощью рельсового башенного крана «КБ-415» грузоподъемностью 12 т со стрелой длиной 50 м, выше 13-го этажа – с помощью башенного крана «Mitsuber MCT 125 FRB» со стрелой длиной 45 м.

Проектом организации строительства определена потребность в кадрах, места размещения основных и вспомогательных механизмов, энергоресурсах, выполнено обоснование методов производства работ. Общее количество работающих на общестроительных работах принято с учетом годового объема строительно-монтажных работ и плановой выработки на одного работающего и составляет на 1-ый этап – 93 человека, в том числе: рабочие – 78 человек, ИТР – 10 человек, служащие – 3 человека, МОП и охрана – 2 человека; на 2-ой этап – 106 человек, в том числе: рабочие – 90 человек, ИТР – 11 человек, служащие – 3 человека, МОП и охрана – 2 человека; на 3-й этап – 10 человек, в том числе: рабочие – 7 человек, ИТР – 1 человек, служащие – 1 человек, МОП и охрана – 1 человек.

Определена потребность в инвентарных временных зданиях санитарно-бытового и административного назначения. Принято: гардеробная, умывальная, сушилка, помещение для обогрева (1129-020) – 5 шт. на 1-ый этап, 6 шт. на 2-ой этап, 2 шт на 3-ий этап; контора на два рабочих места (1129-022) – 2 шт. на 1-ый этап; 2 шт. на 2-ой этап; прорабский передвижной пункт (ТПП-2) – 1 шт. на 1-ый, 2-ой и 3-ий этапы; помещение охраны – 2 шт. на 1-ый этап, 1 шт. на 2-ой и 3-ий этапы; туалеты – 5 шт. на 1-ый этап, 6 шт. на 2-ой этап, 2 шт. на 3-ий этап.

Приведено обоснование потребности в электроэнергии на период выполнения максимального объема строительно-монтажных работ: для 1-го этапа – установленная мощность 539,7 кВт, потребляемая мощность 394,38 кВт; для 2-го этапа – установленная мощность 374.6 кВт, потребляемая мощность 253.35 кВт; для 3-го этапа – установленная мощность 292.5 кВт, потребляемая мощность 206.61 кВт.

Потребность в воде с учетом расходов на производственные и хозяйственно-бытовые нужды составляет: на 1-ый этап – 0,23 л/сек; на 2-ой этап – 0,21 л/сек; на 3-ий этап – 0,14 л/сек. Вода для хозяйственных нужд привозная. Потребность в воде на пожарные цели определена из расчёта одновременного действия двух гидрантов, построенных на постоянной сети водопровода до начала строительных работ, с

расходом воды на каждый по 5 л/сек. В период производства работ для питьевых нужд предусмотрено использовать бутилированную питьевую воду, отвечающую требованиям СанПиН 2.1.4.1116-02.

Вывоз и утилизация ТБО и строительного мусора от места временного складирования на строительной площадке предусмотрен по отдельным договорам подрядчика на полигон ТБО, согласно установленной в г. Екатеринбурге схеме.

В разделе приведен перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации; обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов; предусмотрены требования по оформлению, в необходимых случаях, актов освидетельствования скрытых работ; приведены расчеты опасных зон при работе кранов. Разработаны мероприятия по обеспечению контроля качества строительно-монтажных работ, организации геодезического и лабораторного контроля качества строительного процесса, по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта. Предусмотрено описание мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда и техники безопасности, пожарной безопасности, рекультивации плодородного слоя земли, охране окружающей среды, а также обоснование принятой продолжительности строительства по 1-ому этапу – 25.2 месяцев, по 2-ому этапу – 18.4 месяца; по 3-ому этапу – 8.4 месяца; и, в целом, с учетом совмещения работ по календарному графику – 39 месяцев.

3. Выводы по результатам рассмотрения

Проектная документация по объекту капитального строительства: «3 очередь строительства многофункционального жилого комплекса с нежилыми помещениями и подземной автостоянкой в границах улиц Блюхера – Камчатская – Владивостокская – Сахалинская в г. Екатеринбурге. Корректировка 2-доп.» (ш. 10.108-0090-01.01-, 2015-2017 гг., с изм. от 12.2017) признана модифицированной проектной документацией и изменения, внесённые в проектную документацию, не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

Эксперты

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка».

Аттестат № МС-Э-33-2-32-03 от 26.05.2014
Направление 2.1



Н.В. Лавелина

Эксперт по разделам: «Пояснительная записка», «Проект организации строительства».

Аттестат № ГС-Э-57-2-1945 от 27.11.2013
Направление 2.1



Л.Н. Кижеватов



Федеральная служба по аккредитации

0000318

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ РОСС RU.0001.610228
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000318
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Инженерный центр

(полное и в случае, если имеется)

«Альфа-Промэк»

(ООО «ИЦ «Альфа-Промэк»

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1116674000300

место нахождения 620130, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Белинского, 206, 21

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 27 января 2014 г. по 27 января 2019 г.

Руководитель (заместитель руководителя)
органа по аккредитации


(подпись)

М.А. Якутова
(Ф.И.О.)

М.П.

