

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН

Здания

(вид объекта недвижимости, в отношении которого подготовлен технический план, в родительном падеже)

Общие сведения о кадастровых работах

1. Технический план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:

образованием нежилого здания и двух нежилых помещений, расположенных по адресу: Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, г.Сургут, микрорайон 23А, в результате завершения строительства объекта с кадастровым номером 86:10:0101248:830

2. Сведения о заказчике кадастровых работ:

Общество с ограниченной ответственностью "СеверСтрой", ОГРН: 1028600582295, ИНН: 8602225824

3. Сведения о кадастровом инженере:

Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества): Иноземцева Наталья Владимировна

Страховой номер индивидуального лицевого счета: 031-253-489 16

№ регистрации в государственном реестре лиц, осуществляющих кадастровую деятельность:
32910

Контактный телефон: +73462282742

Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером:
г. Сургут, ул. Республики, 75/3, офис 106, 107
surgut-ss0@yandex.ru

Наименование саморегулируемой организации кадастровых инженеров, членом которой является кадастровый инженер:
СРО КИ АССОЦИАЦИЯ "СОЮЗ КАДАСТРОВЫХ ИНЖЕНЕРОВ" (уникальный реестровый номер кадастрового инженера в реестре членов СРО КИ № А-0096, уникальный номер реестровой записи от 05.07.2016 г. № 001).

Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица: ООО "Сургутская ССО"

№ и дата заключения договора на выполнение кадастровых работ:
№ 229 «22» июля 2019 г.

Дата подготовки технического плана (число, месяц, год): «17» сентября 2019 г.

Исходные данные

1. Перечень документов, использованных при подготовке технического плана

№ п/п	Наименование документа	Реквизиты документа
1	2	3
1	Проектная документация	шифрб 2012-23-3.1-АР, ООО "Проектцентр", 01.06.2018
2	Разрешение на строительство	86-ru86310000-32-2019, Администрация г. Сургута, 15.04.2019
3	Положительное заключение государственной экспертизы	№ 86-2-1-2-0087-18, ООО "Институт Проектирования и Экспертизы", 18.06.2018
4	Выписка из ЕГРН на объект незавершенного строительства	б/н, ФГИС ЕГРН, 27.07.2019
5	Выписка из ЕГРН на земельный участок	99/2019/277225745, ФГИС ЕГРН, 09.08.2019
6	Выписка из ЕГРН на земельный участок	99/2019/277225343, ФГИС ЕГРН, 09.08.2019
7	Кадастровый план территории	КУВИ-001/2019-2657960, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре, 05.02.2019
8	Выписка из каталога координат геодезических пунктов	01-12/01440, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре, 10.03.2017

2. Сведения о геодезической основе, использованной при подготовке технического плана Система координат Система координат: МСК86_Зона_3

№ п/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м		Сведения о состоянии на «17» сентября 2019 г.		
			X	Y	наружного знака пункта	центра пункта	марки
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Сургут п.п	2	987363.29	3573405.63	Сохранился	Сохранился	Сохранился
2	Черный Мыс п.п	3	984155.82	3578038.37	Сохранился	Сохранился	Сохранился
3	Замятина п.п	2	995176.30	3573529.70	Сохранился	Сохранился	Сохранился

3. Сведения о средствах измерений

№ п/п	Наименование прибора (инструмента, аппаратуры)	Сведения об утверждении типа средств измерений	Реквизиты свидетельства о поверке прибора (инструмента, аппаратуры)
1	2	3	4
1	Тахеометр Sokkia SET610	№ 24917-03, 10.07.2020 г.	№ 4020/F от 08.07.2019г.
2	Дальномер лазерный PD 40	№ 36525-07, 07.07.2020 г.	№ 4021/ F от 08.07.2019 г.

Исходные данные

4. Сведения об объекте (объектах) недвижимости, из которого (которых) был образован объект недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер
1	2
1	86:10:0101248:830

5. Сведения о помещениях, машино-местах, расположенных в здании, сооружении

5.1. Сведения о помещениях, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер помещения
1	2
-	-

5.2. Сведения о машино-местах, расположенных в здании, сооружении

№ п/п	Кадастровый номер машино-места
1	2
-	-

6. Сведения об объектах недвижимости, входящих в состав единого недвижимого комплекса

№ п/п	Вид объекта недвижимости, входящего в состав единого недвижимого комплекса	Кадастровый номер
1	2	3
-	-	-

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

1. Метод определения координат характерных точек контура объекта недвижимости, части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Метод определения координат
1	2	3
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	2	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	3	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	4	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	5	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	6	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	7	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	8	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	9	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	10	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	11	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	12	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	13	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)
-	1	Метод спутниковых геодезических измерений (определений)

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	1	$Mt = 0.1$, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	2	$Mt = 0.1$, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	3	$Mt = 0.1$, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	4	$Mt = 0.1$, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	5	$Mt = 0.1$, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.

Сведения о выполненных измерениях и расчетах

2. Точность определения координат характерных точек контура объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3
-	6	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	7	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	8	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	9	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	10	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	11	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	12	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	13	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.
-	1	Mt = 0.1, вычислено ПО Credo_DAT 3.1 М 5, сертификат от 14.01.2009 г.

3. Точность определения координат характерных точек контура части (частей) объекта недвижимости

Номер контура	Номера характерных точек контура	Учетный номер или обозначение части	Формулы, примененные для расчета средней квадратической погрешности определения координат характерных точек контура (Mt), м
1	2	3	4
-	-	-	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1. Описание местоположения здания, сооружения, объекта незавершенного строительства на земельном участке

1.1. Сведения о характерных точках контура объекта недвижимости

Зона № 3

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		R, м	Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура (σ), м	Тип контура	Глубина, высота, м	
		X	Y				<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Внешний контур							
-	1	3574677.62	981198.36	-	0.1	Наземный	-	-
-	2	3574681.41	981215.97	-	0.1	Наземный	-	-
-	3	3574685.08	981210.95	-	0.1	Наземный	-	-
-	4	3574697.48	981207.91	-	0.1	Наземный	-	-
-	5	3574696.59	981204.33	-	0.1	Наземный	-	-
-	6	3574695.12	981204.67	-	0.1	Наземный	-	-
-	7	3574693.88	981199.43	-	0.1	Наземный	-	-
-	8	3574695.39	981199.05	-	0.1	Наземный	-	-
-	9	3574693.77	981192.29	-	0.1	Наземный	-	-
-	10	3574688.07	981193.84	-	0.1	Наземный	-	-
-	11	3574688.33	981194.74	-	0.1	Наземный	-	-
-	12	3574680.26	981196.97	-	0.1	Наземный	-	-
-	13	3574680.44	981197.70	-	0.1	Наземный	-	-
-	1	3574677.62	981198.36	-	0.1	Наземный	-	-

1.2. Сведения о предельных глубине и высоте конструктивных элементов объекта недвижимости

Предельная глубина конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-
Предельная высота конструктивных элементов объекта недвижимости, м	-

Описание местоположения объекта недвижимости

1.3. Сведения о характерных точках пересечения контура объекта недвижимости с контуром (контурами) иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства

Зона №

Номер контура	Номера характерных точек контура	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек контура ($\square t$), м	Тип контура	Глубина, высота, м		Кадастровый номер
		X	Y			\square_1	\square_2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. Описание местоположения машино-места

Обозначение машино-места (номер)

2.1. Сведения о расстояниях

2.1.1. Сведения о расстояниях от специальных меток до характерных точек границ машино-места

N п/п специальной метки	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.1.2. Сведения о расстояниях между характерными точками границ машино-места

N п/п характерной точки границы машино-места	N п/п характерной точки границы машино-места	Расстояние, м
1	2	3
-	-	-

2.2. Сведения о координатах специальных меток

N п/п специальной метки	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат ($\square t$), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

2.3. Сведения о характерных точках границ помещения, в котором расположено машино-место

Номера характерных точек границ помещения	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность определения координат характерных точек ($\square t$), м
	X	Y	
1	2	3	4
-	-	-	-

Характеристики объекта недвижимости

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Вид объекта недвижимости	Здание
2	Кадастровый номер объекта недвижимости	-
3	Ранее присвоенный государственный учетный номер объекта недвижимости (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости	86:10:0101248:830
4	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	86:10:0000000:22 86:10:0101000:6883
5	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен объект недвижимости	86:10:0101248
	Кадастровый номер иного объекта недвижимости, в пределах (в составе) которого расположен объект недвижимости	-
6	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	-
	Номер, тип этажа, на котором расположено машино-место	-
	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	-
	Адрес объекта недвижимости	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут
7	Дата последнего обновления записи в государственном адресном реестре	«_____» _____ г.
	Местоположение объекта недвижимости	-
	Дополнение местоположения объекта недвижимости	микрорайон 23А
8	Назначение объекта недвижимости	Нежилое
	Проектируемое назначение объекта незавершенного строительства	-
9	Наименование объекта недвижимости	"Развитие застроенной территории - части квартала 23А в г.Сургуте". VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения".
10	Количество этажей объекта недвижимости	2
	в том числе подземных	-
11	Материал наружных стен здания	Бетонные
12	Год ввода объекта недвижимости в эксплуатацию по завершении его строительства	-
	Год завершения строительства объекта недвижимости	2019
13	Площадь объекта недвижимости (Р), м ²	888.9
14	Вид (виды) разрешенного использования объекта недвижимости	-
15	Основная характеристика сооружения и ее значение	-

15	Основная характеристика объекта незавершенного строительства и ее проектируемое значение	-
16	Степень готовности объекта незавершенного строительства, %	-
17	Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	
	Регистрационный номер, вид и наименование объекта недвижимости в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо регистрационный номер учетной карты объекта, представляющего собой историко-культурную ценность, вид и наименование выявленного объекта культурного наследия	-
	Реквизиты решений Правительства Российской Федерации, органов охраны объектов культурного наследия о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации либо об отнесении объекта недвижимости к выявленным объектам культурного наследия, подлежащим государственной охране	-
	Реквизиты документа, на основании которого установлены требования к сохранению, содержанию и использованию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, требования к обеспечению доступа к таким объектам либо выявленного объекта культурного наследия	-

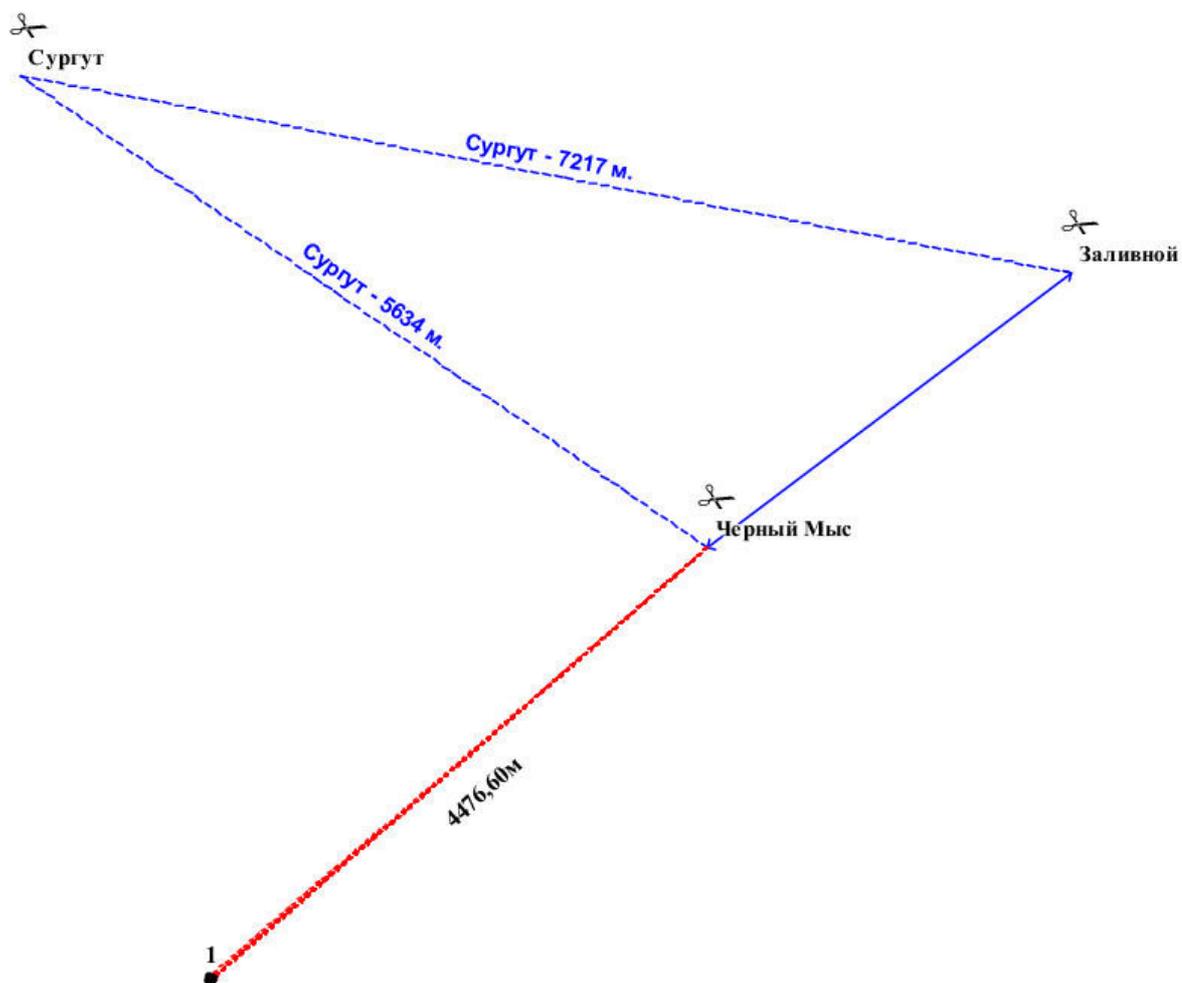
Характеристики помещений, машино-мест в здании, сооружении

№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер либо ранее присвоенный государственный учетный номер помещения, машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (объектов недвижимости)	-
2	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	1, Этаж
3	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	б/н
4	Адрес помещения	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут
	Местоположение помещения	-
	Дополнение местоположения помещения, машино-места	микрорайон 23А
5	Назначение помещения	Нежилое
6	Вид (виды) разрешенного использования	-
7	Площадь помещения, машино-места (Р), м2	372.7
8	Наименование помещения	Встроено-пристроенное помещение № 1
№ п/п	Наименование характеристики	Значение характеристики
1	2	3
1	Кадастровый номер либо ранее присвоенный государственный учетный номер помещения, машино-места (кадастровый, инвентарный или условный номер)	-
	Кадастровый номер исходного объекта недвижимости (объектов недвижимости)	-
2	Номер, тип этажа (этажей), на котором (которых) расположено помещение	2, Этаж
3	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	б/н
4	Адрес помещения	Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, город Сургут
	Местоположение помещения	-
	Дополнение местоположения помещения, машино-места	микрорайон 23А
5	Назначение помещения	Нежилое
6	Вид (виды) разрешенного использования	-
7	Площадь помещения, машино-места (Р), м2	448.2
8	Наименование помещения	Встроено-пристроенное помещение №2

Заключение кадастрового инженера

Технический план подготовлен в отношении объекта недвижимости - здания "Развитие застроенной территории-части квартала 23А в г. Сургуте". VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения" и расположенных в нем двух нежилых помещений, для ввода объекта в эксплуатацию и дальнейшей постановки на ГКУ, построенного в соответствии с проектной документацией шифр: 2012-23-3.1-АР. Здание образовано из объекта незавершенного строительства с кадастровым номером 86:10:0101248:830. В ходе выполнения кадастровых работ произведено обследование объекта, площадь здания определена в соответствии с требованиями Приказа Минэкономразвития России № 90 от 01.03.2016 г и составляет – 888.9 м² (по проекту-898.4 м²). Совокупность площадей здания: "Встроено-пристроенного помещения №1" – 372.7 м², "Встроено-пристроенного помещения №2" – 448.2 м² и помещений мест общего пользования (1 этаж: помещения №2, №3, №5 -лестничная клетка, 2 этаж: №2 – лестничная клетка) – 68.0 м², в сумме составляет площадь здания. Т.к. места общего пользования не являются изолированными и обособленными помещениями, кадастровые работы в целях постановки их на ГКУ не производились. Техническая характеристика объекта: наружные и внутренние стены из газобетонных блоков, утепленные минераловатными плитами, перегородки кирпичные, перекрытия - монолитные железобетонные, кровля плоская рулонная. Заказчиком кадастровых работ не предоставлены сведения об адресе с ФИАС объекту недвижимости, в связи с этим указано описание местоположения объекта.

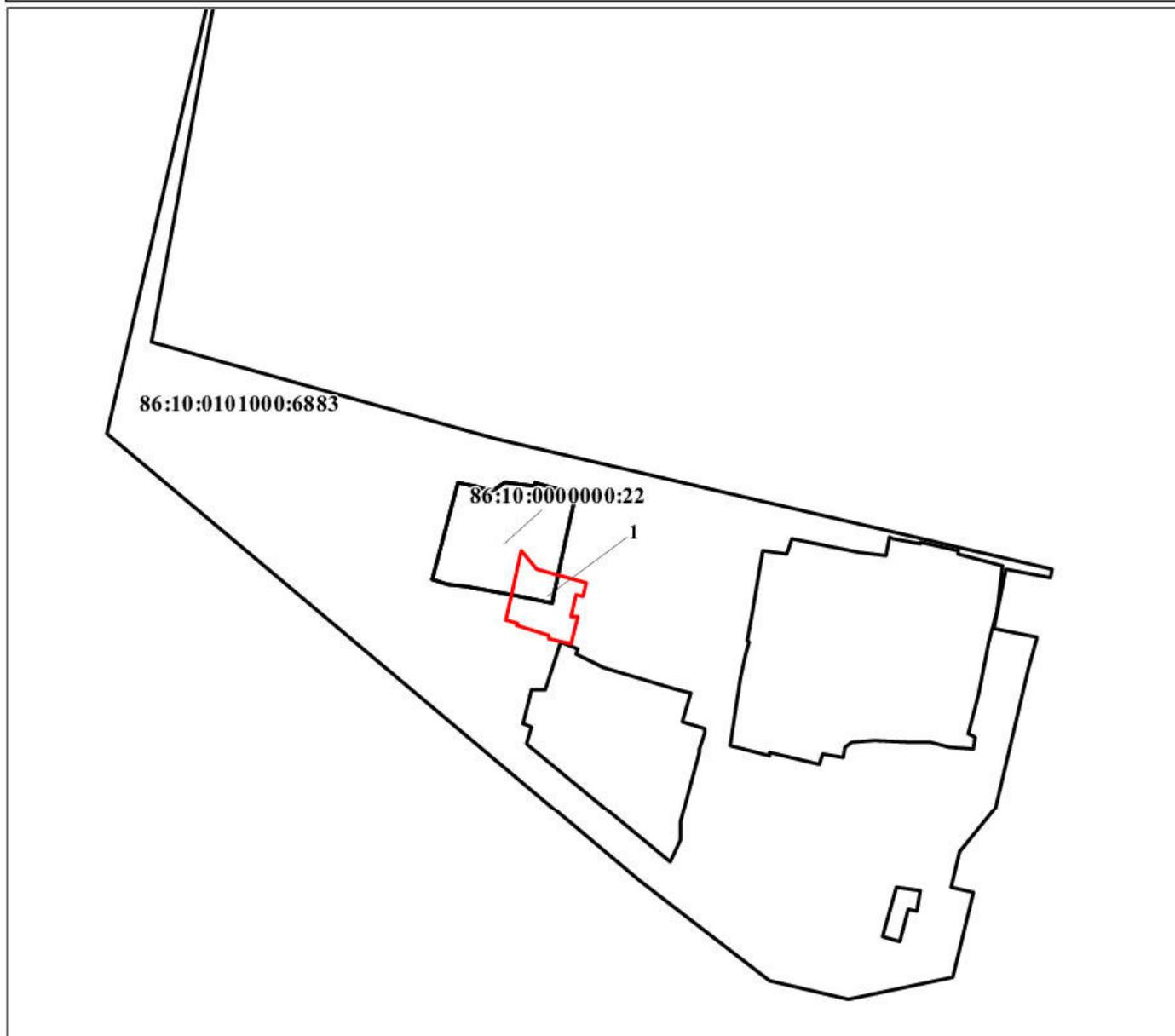
СХЕМА ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ПОСТРОЕНИЙ



Условные обозначения:

	Пункты геодезического обоснования
	Геодезические построения съёмочного обоснования
	Направление геодезических измерений
	Контур объекта недвижимости
	Характерная точка контура объекта недвижимости

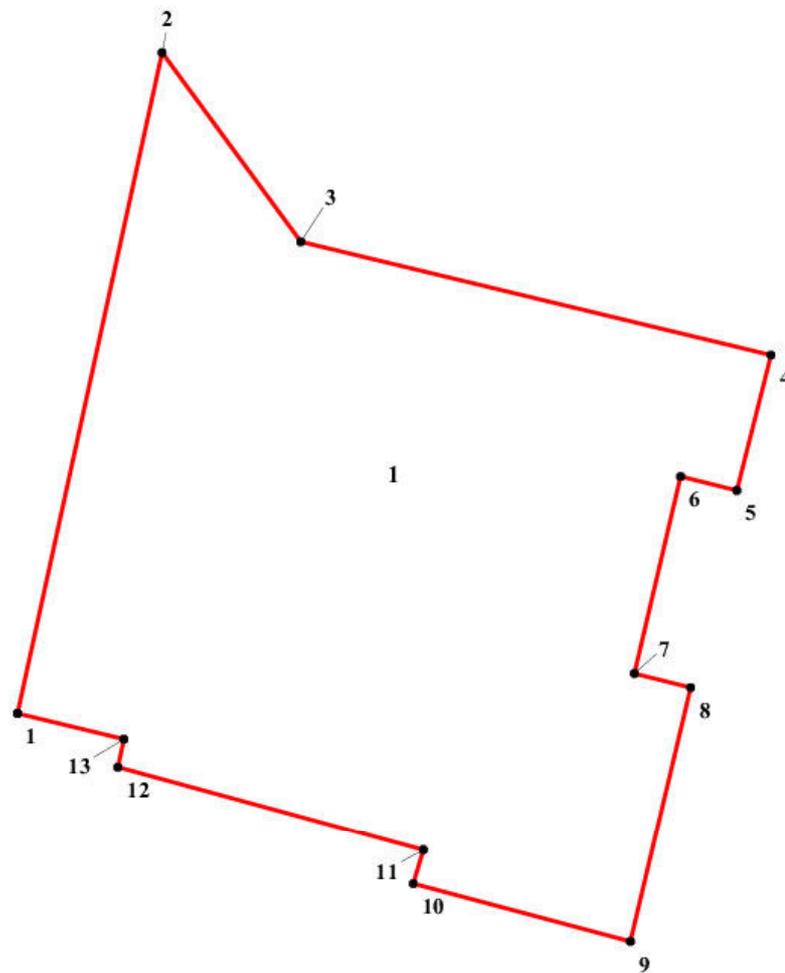
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ



Условные обозначения:

86:10:0000000:22	Кадастровый номер земельного участка, номер кадастрового квартала
	Граница земельного участка, кадастрового квартала
	Контур наземного конструктивного элемента объекта недвижимости
1	Номер контура объекта недвижимости

ЧЕРТЕЖ КОНТУРА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

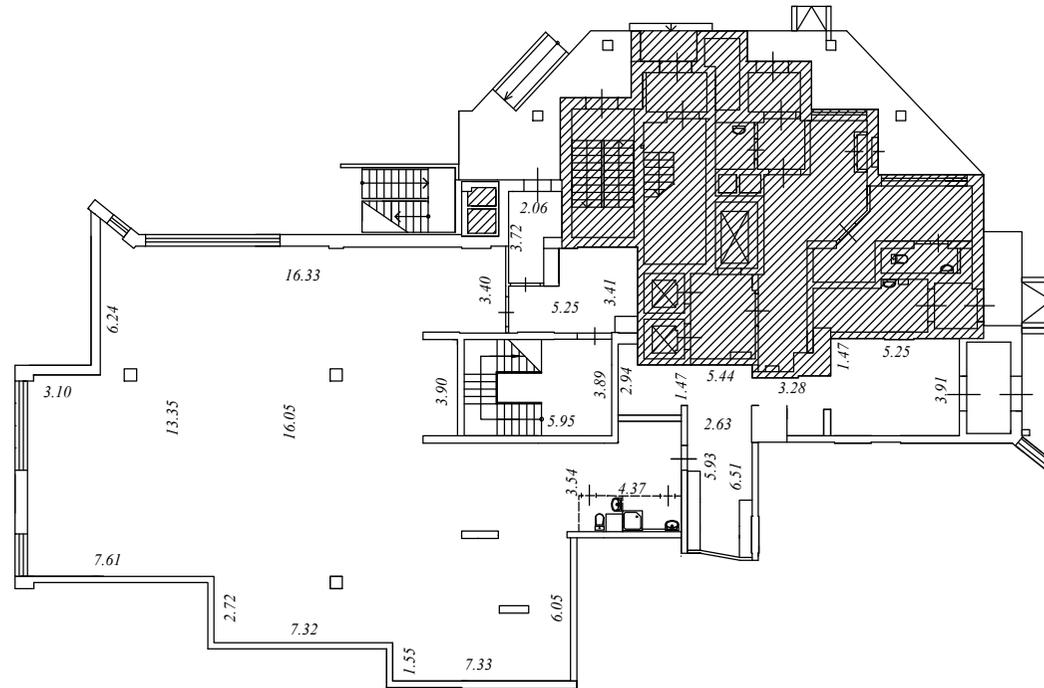


Масштаб 1:200

Условные обозначения:

	Контур наземного конструктивного элемента объекта недвижимости
1	Номер контура объекта недвижимости
•	Характерная точка контура объекта недвижимости
1	Номер характерной точки контура объекта недвижимости

1 этаж на
отм. +6.300

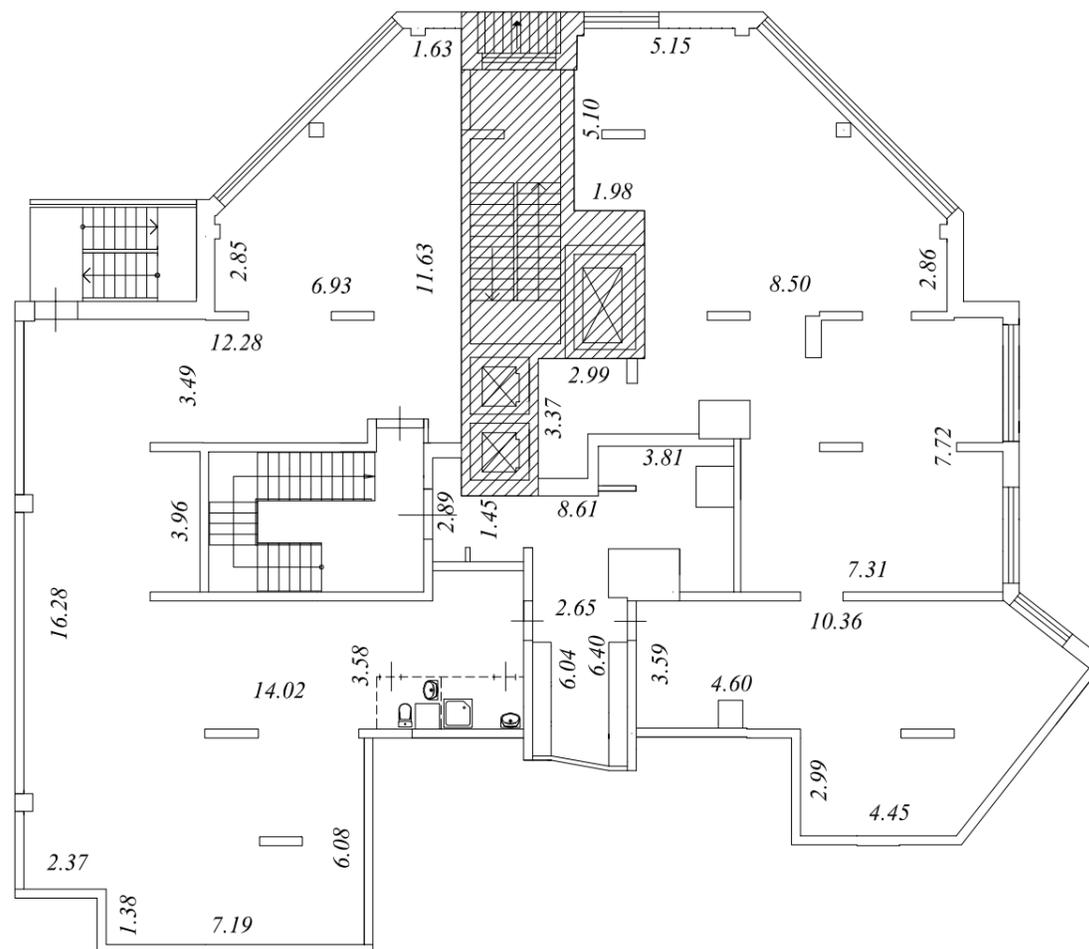


Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

	линейный размер
	стены, перегородки
	стена с окном и дверью
	контур вновь образованного помещения

2 этаж на
отм. +9.900

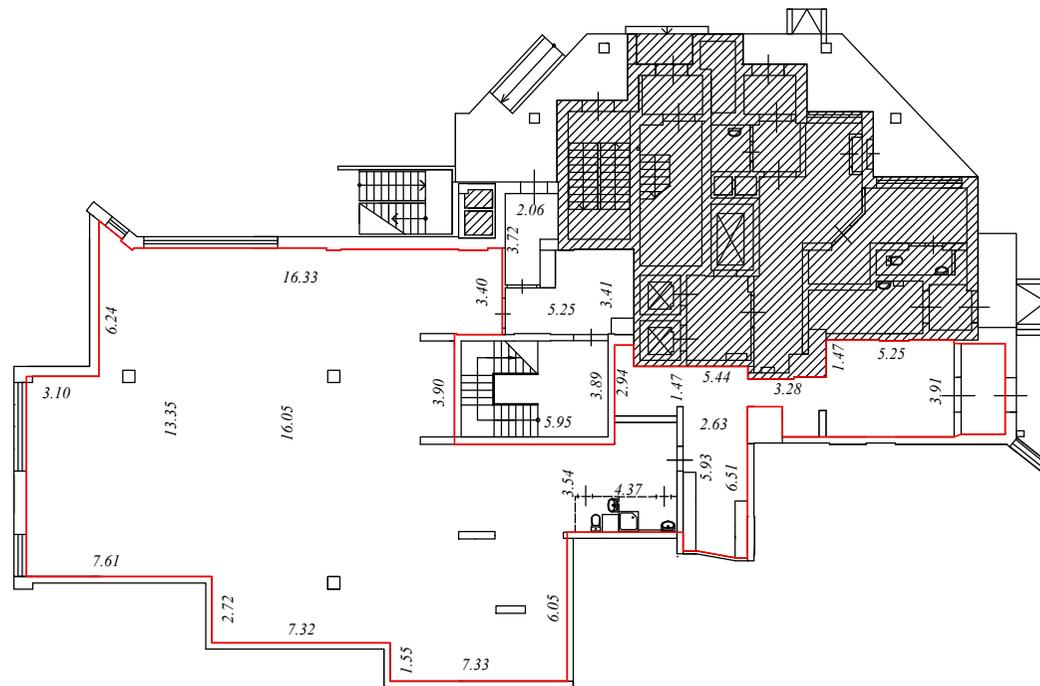


Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

3.02	линейный размер
	стены, перегородки
	стена с окном и дверью

1 этаж на
отм. +6.300

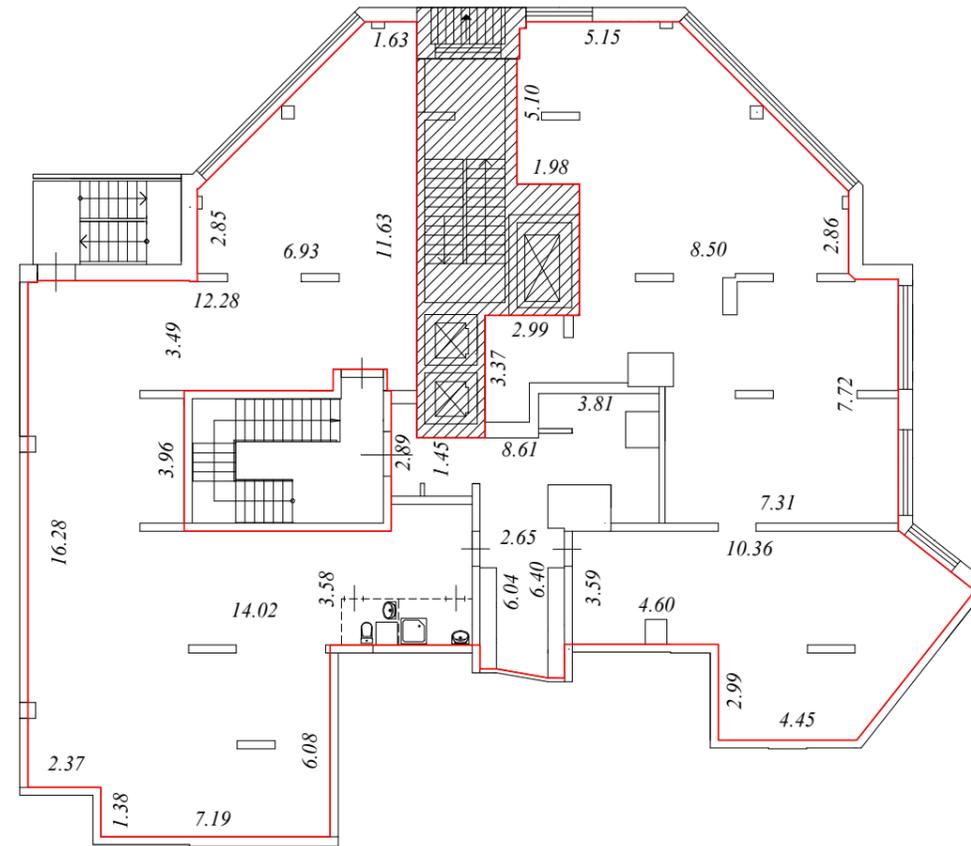


Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

3.02	линейный размер
	стены, перегородки
	стена с окном и дверью
	контур вновь образованного помещения

2 этаж на
отм. +9.900



Масштаб 1 : 200

Условные обозначения:

3.02	линейный размер
	стены, перегородки
	стена с окном и дверью

Российская Федерация
Ханты-Мансийский автономный округ-Югра
ООО «Проектцентр»

объект:
«Развитие застроенной территории - части квартала 23А
в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3.
Встроенно-пристроенные помещения»

Шифр: 2012-23-3.1-АР

Стадия: Проектная документация

Раздел 3
Архитектурные решения

Том 3

Директор

Главный инженер проекта



М. Ш. Бикаев

Ф. Р. Ибрагимов

г.Сургут 2018 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Корректировка проектной документации раздела АР для размещения офисных помещений на отм. +6,300 и +9,900 встроено – пристроенных помещений жилого дома № 3, расположенного в составе строящегося жилого комплекса на территории квартал 23А выполняется в соответствии с Договором на проектные работы.

Габариты встроено-пристроенных помещений для размещения офисных помещений определены в проектной документации «Развитие застроенной территории-части квартала 23А в г. Сургуте».

Проектируемые офисные помещения размещены на 1,2 этажах встроено-пристроенных помещений жилого дома. На первом этаже расположены: встроено – пристроенные помещения №1 и помещения мест общего пользования, а также условно выделены зоны для размещения санузла и кладовой уборочной инвентаря. На 2 этаже расположены: встроено – пристроенные помещения №2, условно выделены зоны для размещения санузла и кладовой уборочной инвентаря.

Проектом корректировки предусмотреть:

- размещение встроено – пристроенных помещений для 1го и 2го этажей;
- провести обмеры встроенных помещений;
- предусмотреть эвакуационную лестницу 3-го типа для выхода из 2-го этажа встроено – пристроенных помещений
- для эстетического восприятия жилого комплекса запроектирована стенка соединенная с эвакуационной лестницей 3-го типа
- предусмотреть отделку помещений мест общего пользования;

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Объемно-планировочное решение «Развитие застроенной территории-части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения» продиктовано местом расположения здания в отношении улиц и проездов, размещением основных входов, расстоянием до соседних зданий.

Технические решения, принятые в проекте, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Разработанная проектная документация выполнена в соответствии с действующими государственными нормами, правилами и стандартами, техническими условиями и требованиями Заказчика, в объеме предоставленных Заказчиком исходных данных.

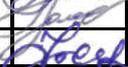
Согласовано

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

2012-23-3.1-АР.ПЗ

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
					06.18	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
					06.18		П	1	6
					06.18		ООО "Проектцентр" г.Сургут		
					06.18				

Нормативные ссылки

Архитектурная часть проекта выполнена в соответствии со следующими нормативными документами:

- ФЗ № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 51.13330.2011 «СНиП 23-03-2003 Защита от шума»;
- СП 23-103-2003 «Проектирование звукоизоляции ограждающих конструкций жилых и общественных зданий»;
- СП 52.13330.2016 «СНиП 23-05-95 Естественное и искусственное освещение»;
- СП 131.13330.2012 «СНиП 23-01-99 Строительная климатология»;
- СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий»;
- СП 1.13130.2009 «Эвакуационные пути и выходы»
- СП 2.13130.2012 «Обеспечение огнестойкости объектов защиты»
- СП 4.13130.2013 «Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»

Исходные данные для проектирования

Исходными данными для проектирования «Развитие застроенной территории-части квартала 23А в г. Сургуте» являются:

- Задание на проектирование;
- Градостроительный план земельного участка;
- Генеральный план земельного участка;
- Техническое задание на строительные материалы, конструкции и инженерное оборудование;

Основные технико-экономические показатели здания

Этажность (встроено – пристроенных помещений).....	2
Количество этажей (встроено – пристроенных помещений).....	2
Площадь застройки.....	см. ПЗУ
Общая площадь здания	898,4 м ²
в т.ч.	
общая площадь встроено – пристроенных помещений 1-го этажа (на отм. +6,300)...	383,5 м ²
общая площадь встроено – пристроенных помещений 2-го этажа (на отм. +9,900).....	492,1 м ²
общая площадь помещений мест общего пользования (на отм. +6,300).....	22,8 м ²
Полезная площадь.....	803,3 м ²
в т.ч.	
полезная площадь встроено – пристроенных помещений 1-го этажа (на отм. +6,300)..	365,4 м ²
полезная площадь встроено – пристроенных помещений 2-го этажа (на отм. +9,900)...	417,4 м ²
полезная площадь помещений мест общего пользования (на отм. +6,300)...	20,5 м ²
Строительный объем здания.....	3657,0 м ³
Уровень ответственности здания (ГОСТ 27751-2014).....	II

						2012-23-3.1-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		2

Степень долговечности	II
Степень огнестойкости здания (СП 2.13130.2012).....	I
Класс функциональной пожарной опасности (СП 2.13130.2012)	
встроенно-пристроенные помещения на отметке +6,300	Ф4.3
встроенно-пристроенные помещения на отметке +9,900	Ф4.3
Класс конструктивной пожарной опасности (№123-ФЗ от 22.07.2008).....	C0

б.1) обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

Архитектурные решения в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности были приняты с учетом требований к ограждающим конструкциям, приведенных в СП 50.13330.2010 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий» в целях обеспечения:

- заданных параметров микроклимата, необходимых для жизнедеятельности людей и работы технологического или бытового оборудования;
- тепловой защиты;
- защиты от переувлажнения ограждающих конструкций;
- эффективности расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию;
- необходимой надежности и долговечности конструкций.

Расчеты по обеспечению энергетической эффективности проектируемого здания см. раздел 111-16-01-ЭЭ.

б.2) перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений (за исключением зданий, строений, сооружений, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)

Для обеспечения соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- использование рациональных объемно-планировочных решений при обеспечении наименьшей площади наружных стен и применение допустимого коэффициента остекления фасадов здания;
- выполняется утепление ограждающих конструкций здания (наружные стены, покрытие) утепляются эффективными теплоизоляционными материалами;

						2012-23-3.1-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		3

- в здании устанавливаются эффективные светопрозрачные конструкции (окна, витражи) и входные двери с тройным остеклением и высоким сопротивлением теплопередачи не менее нормируемого значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающей конструкции.

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства.

Композиционные приемы при оформлении фасадов подчинены объёмно-пространственным решениям, выявляя и подчеркивая концепцию формообразования. Принятые цветовые решения фасадов здания выполнены в природных цветах пастельных тонов, органично гармонируя с прилегающей территорией, создавая территориальную целостность. Цветовые и композиционные приемы при решении фасадов, а также материалы отделки фасадов были приняты с учетом современных тенденций в строительстве и архитектуре.

Принятые решения по наружной отделке:

- стенки крылец входов – керамогранитная плита;
- покрытие крылец входов – керамогранитная плитка;
- стены выше отметки 6,300 - фасадная керамогранитная плита в системе вентилируемого фасада;

г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Конструкции полов и внутренняя отделка помещений приняты в зависимости от типа и назначения помещений и запроектированы в соответствии с противопожарными нормами и правилами, санитарными требованиями, а также с техническими условиями (основными положениями) на строительное проектирование, согласованными Заказчиком.

Материалы отделки на путях эвакуации и в помещениях общего пользования должны отвечать пожарно-техническим характеристикам в соответствии с Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ) и СП 2.13130.2012, и иметь показатели пожарной опасности:

Лестничные клетки:

- стены, потолки – материалы класса пожарной опасности не более КМ2,
- полы - материалы класса пожарной опасности не более КМ3;

Общие коридоры:

- стены, потолки – материалы класса пожарной опасности не более КМ3,
- полы - материалы класса пожарной опасности не более КМ4;

Отделка помещений мест общего пользования: полы – керамогранитная плитка с антискользящим покрытием, по периметру устанавливается плинтус; потолки – окрашены водоэмульсионной краской; стены – простая штукатурка, покраска водоэмульсионной краской.

Отделка помещений встроено – пристроенных помещений заданием на проектирование не требуется.

Окна - из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99.

Двери наружные металлопластиковые с армированным остеклением, оборудованные устройствами для самозакрывания., стальные утепленные по ГОСТ 31173-2003.

						2012-23-3.1-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		4

Двери внутренние стальные по ГОСТ 31173-2003, металлопластиковые с одинарным остеклением. Двери, эвакуационных выходов - противопожарные с пределом огнестойкости не ниже EI30.

д) Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Для обеспечения необходимой инсоляции архитектурными решениями здания предусмотрено устройство световых проемов и заполнение этих проемов свето-прозрачными конструкциями, обеспечивающими, согласно СП 52.13330.2016, естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Для обеспечения необходимой инсоляции архитектурными решениями здания предусмотрено устройство световых проемов и заполнение этих проемов светопрозрачными конструкциями, обеспечивающими естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Применением газобетонных блоков для устройства наружных стен, штукатурки во внутренней отделке, а также окон из двухкамерного стеклопакета по ГОСТ 30674-99, соблюдены требования по защите от шума согласно СП 51.13330.2011.

Наружные стены, стены и потолки тамбуров, кровля - утепляются теплоизоляционными материалами, обладающими одновременно и высокими звукоизолирующими характеристиками.

Для обеспечения теплозащиты ограждающих конструкций, защиты помещений от шума, вибрации и другого воздействия согласно СП 51.13330.2011, проектом предусматриваются следующие мероприятия:

- Утепление наружных стен, стен и потолков тамбуров, кровли теплоизоляционными материалами, обладающими одновременно и высокими звукоизолирующими характеристиками:

- утепление ограждающих стен встроенных помещений - минеральная вата – 200 мм;
- утепление кровли:

- минераловатные плиты "ЭКОВЕР КРОВЛЯ ВЕРХ 190" - 100мм

- минераловатные плиты "ЭКОВЕР КРОВЛЯ НИЗ 100" -200мм

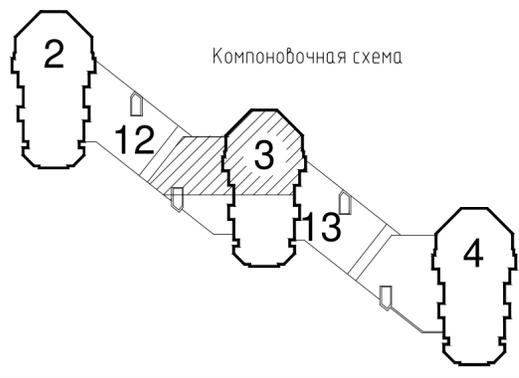
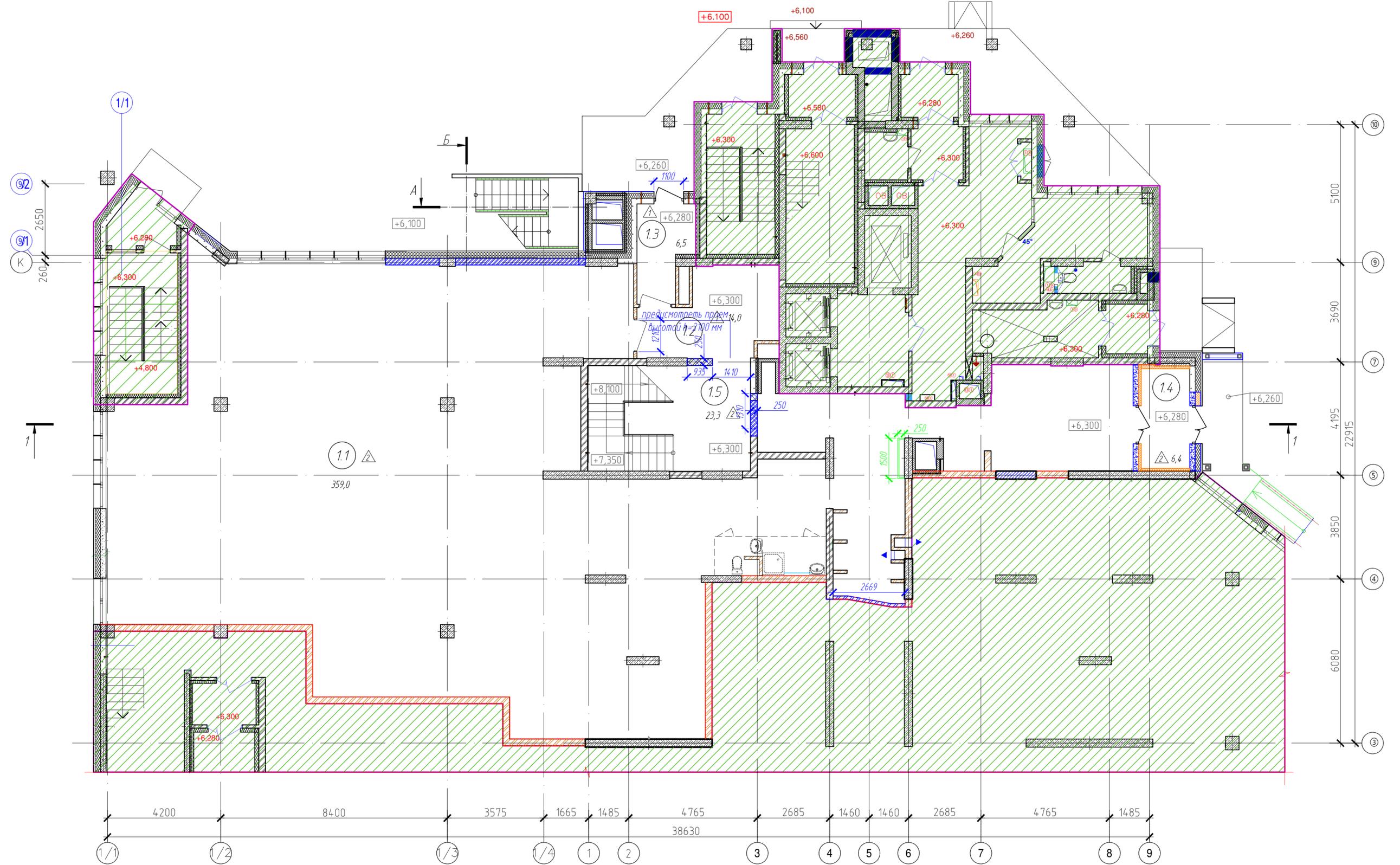
- утепление стен тамбуров - минеральная вата - 100 мм;

- утепление потолков тамбуров - минеральная вата - 100 мм;

- Заполнение световых проемов в ограждающих стенах оконными блоками по ГОСТ 30674-99, обеспечивающими класс звукоизоляции, не ниже Д;

Размещение внешних и внутренних источников электромагнитных и иных излучений вблизи и на территории объектов строительства жилых домов, оказывающих негативное влияние на условия пребывания людей, отсутствует.

						2012-23-3.1-АР.ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№док.	Подпись.	Дата		5



Примечание:
1. Санитарные приборы показаны условно

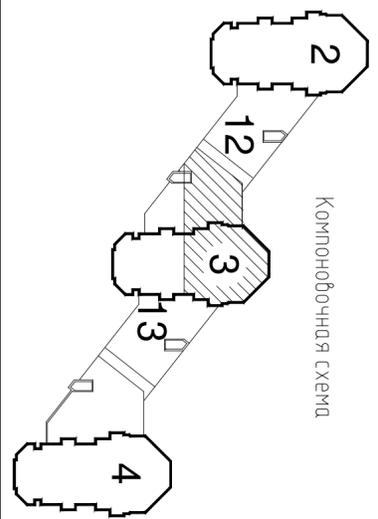
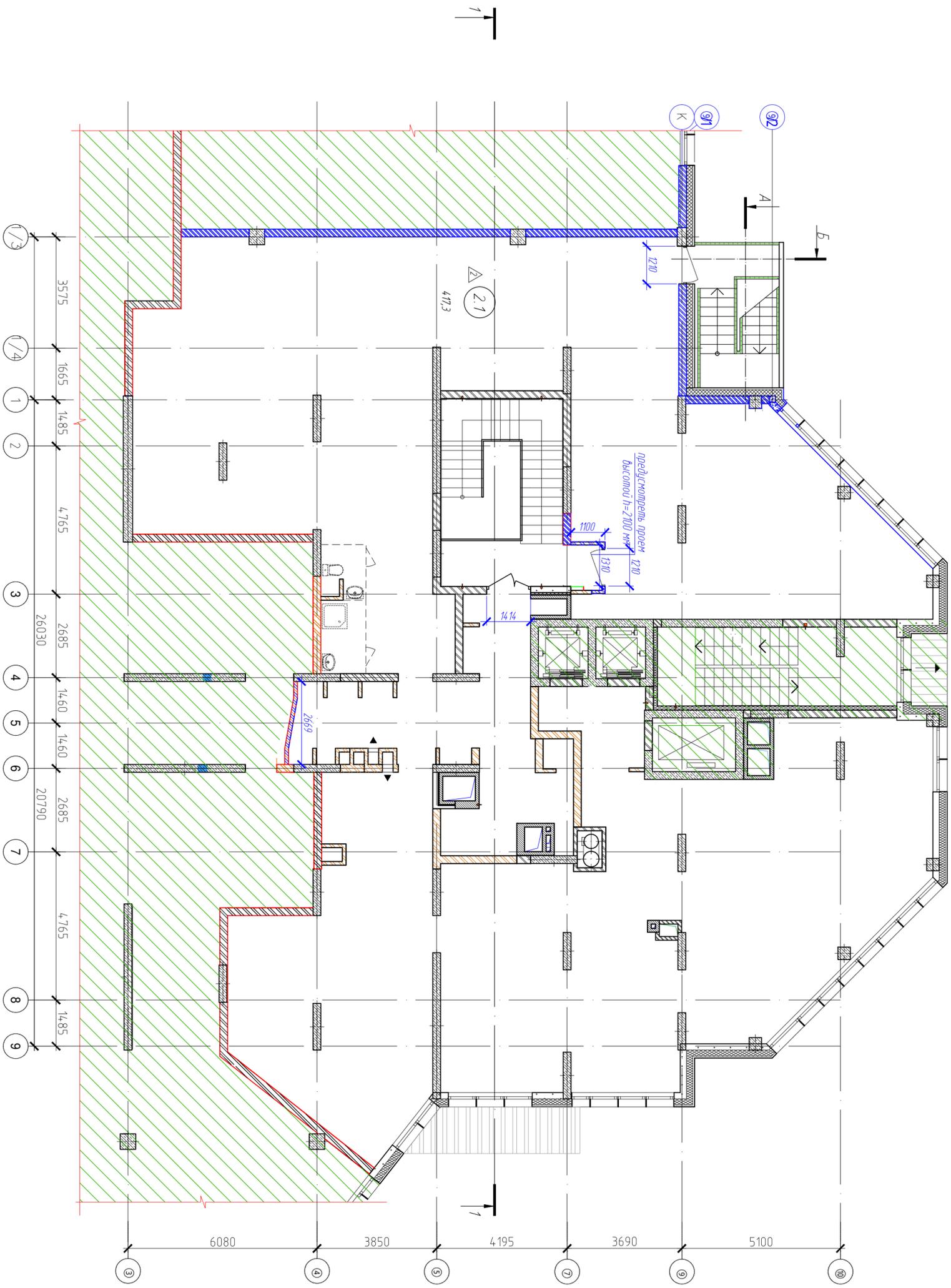
Условные обозначения:
 - новые участки кирпичной кладки
 - зашивка из ГКЛ

Изм.	Кол.уч.	Лист	Н док.	Подпись	Дата
Выполнил	Гареева	<i>[Signature]</i>			06.18
Проверил	Голокозов	<i>[Signature]</i>			06.18
Норм. конт.	Федько	<i>[Signature]</i>			06.18
Утвердил	Ибрагимов	<i>[Signature]</i>			06.18

2012-23-3.1-AP					
"Развитие застроенной территории - части квартала 23А в г. Сургуте"					
VIII этап строительства дом 3. Встроенно-пристроенные помещения"					
Здание жилого дома №3 Встроенно-пристроенные помещения. Архитектурные решения			Стадия	Лист	Листов
			П	6	
Кладочный план 1-го этажа на отм. +6,300			ООО "Проектцентр" г. Сургут		

Инв. № подл.	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Условные обозначения:
 - новые участки кирпичной кладки
 - зашивка из ГКЛ

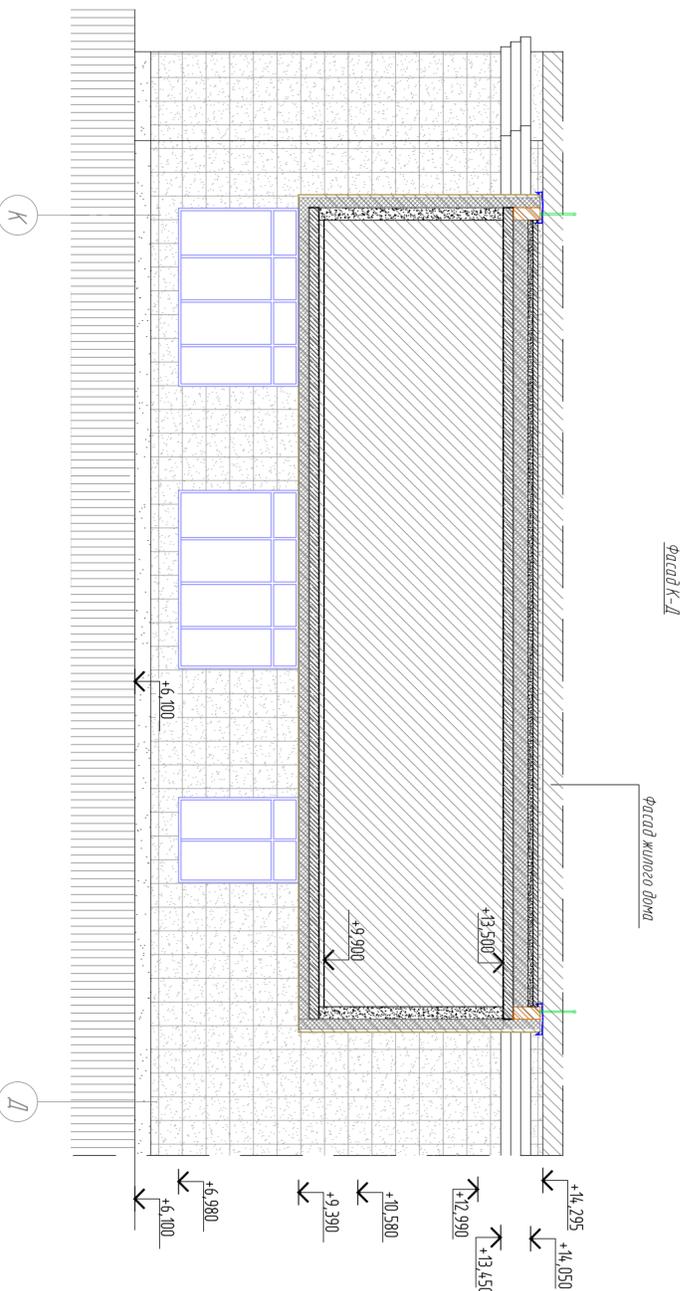
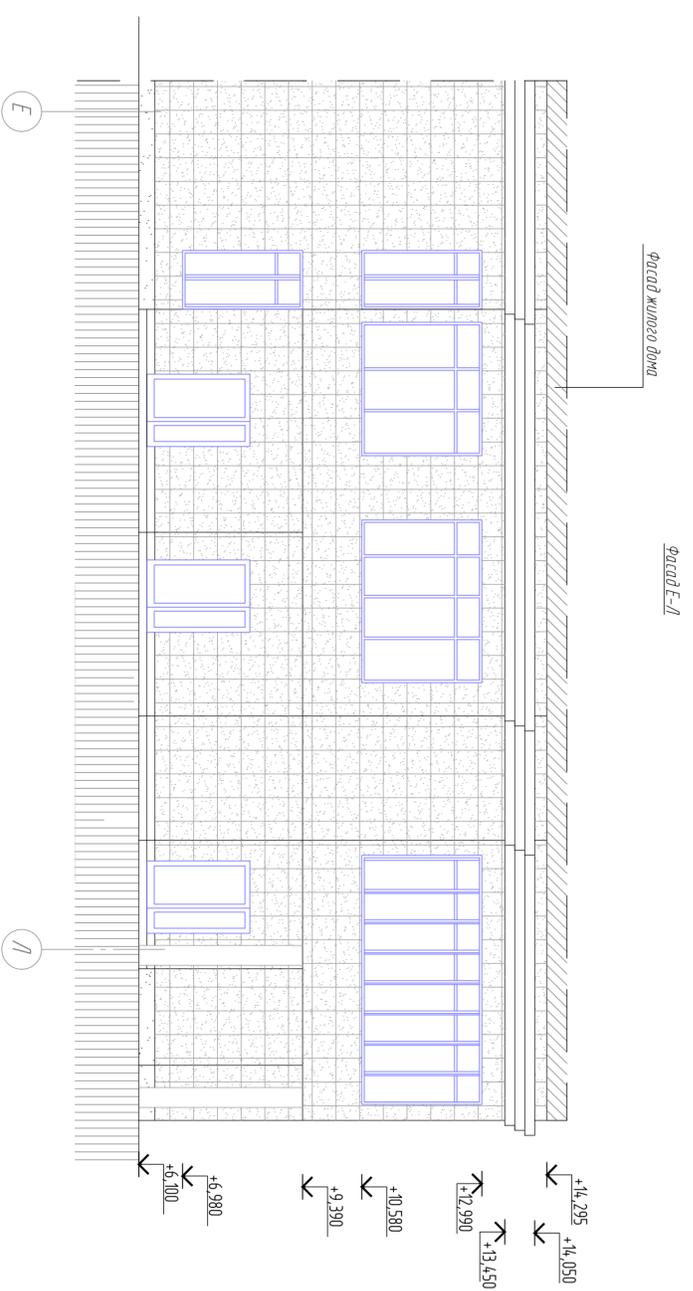
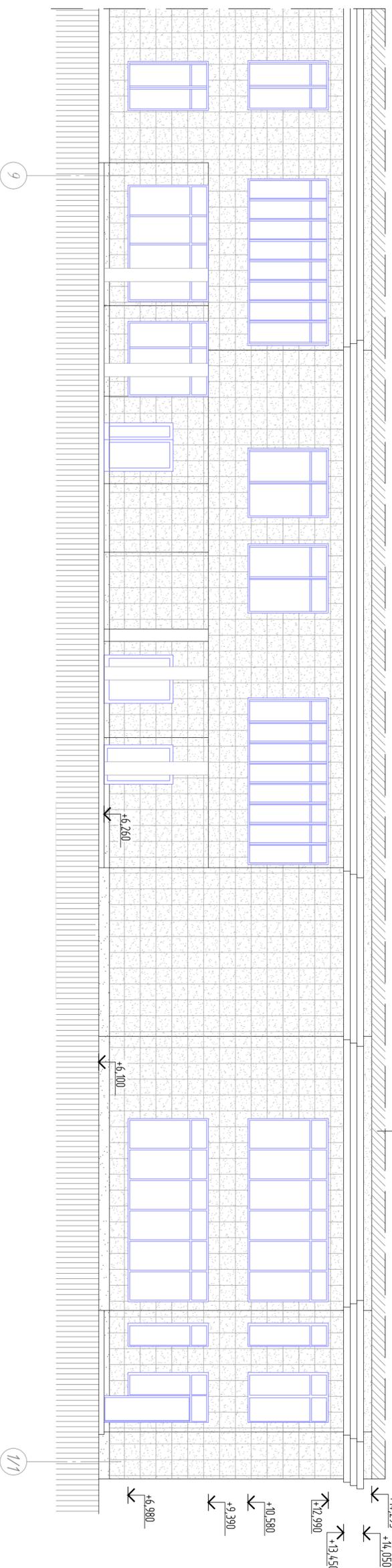


Примечание:
1 Санитарные приборы показаны условно

Имя	Коллж	Лист	Надж	Подпись	Дата
Выполнил	Гареева				06.18
Проверил	Голозов				06.18
Норм. контр.	Редко				06.18
Утвердил	Ибрагимов				06.18

"Различные застроенной территории - часть квартала 23А в г. Саратове"		Стандия	Лист	Листов
УИД. Этаж строительств дом 3. Временнo-проектные помещения"		17	7	
Этaжные жилые дома №3				
Временнo-проектные помещения				
Архитектурные решения				
Кладочный план 2-го этажа на отп. +9,900				
		ООО "Проексентр" г. Саратов		

2012-23-3-1-AP



Условные обозначения:

- Облицовка стен - керамогранитная плитка, цвет - бежевый
- Облицовка стен - керамогранитная плитка, цвет - серый
- Карниз из пенополиуретановых плит на клею, покраска фасадной краски по подготовленной поверхности цвет - светло-серый

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2012-23-3-1-AP			
"Результат завершенной терматурки - часть корпуса 23А в г. Сургут"			
УИД: элкт. строительств дом 3, Восточно-притеренные помещения"			
Изм.	Колонт.	Лист	Итого
Выполнил	Гареева	06.18	
Проверил	Голозов	06.18	
Норм. конт.	Редко	06.18	
Утвердил	Ибрагимов	06.18	
Здание жилого дома №3		Стандия	Листов
Временно-притеренные помещения		17	8
Архитектурные решения		ООО "Проектцентр"	
Фасад 9-1/1, Фасад E-1, Фасад K-1		г. Сургут	

Кому: Обществу с ограниченной ответственностью



2999-19313

«СеверСтрой»

(фамилия, имя, отчество - для граждан,

ИНН 8602225824

ИНН застройщика

ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская,

полное наименование организации – для юридических лиц),

д. 11, тел: 89044713363

его почтовый индекс и адрес, адрес электронной почты)

**РАЗРЕШЕНИЕ
на строительство**

Дата 15 апреля 2019 г.

№ 86-ru86310000-32-2019

Администрация города Сургута

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа

Ханты-Мансийский автономный округ-Югра

местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства	V
	Реконструкцию объекта капитального строительства	
	Работы по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающие конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта	
	Строительство линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
	Реконструкцию линейного объекта (объекта капитального строительства, входящего в состав линейного объекта)	
2.	Наименование объекта капитального строительства (этапа), в соответствии с проектной документацией	«Развитие застроенной территории - части квартала 23А в г. Сургуте». VIII этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения»
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	ООО "Институт Проектирования и Экспертизы"
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, реквизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	№ 86-2-1-2-0087-18 от 18.06.2018
3	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	86:10:0000000:4524 86:10:0101000:38 86:10:0101245:4 86:10:0101245:27 86:10:0101245:28 86:10:0101245:59 86:10:0101245:5

 2999-19313		86:10:0101245:37 86:10:0101000:6883 86:10:0000000:22 86:10:0101248:11 86:10:0101248:12 86:10:0101248:13 86:10:0101248:0037 86:10:0101248:41 86:10:0101248:1	
		Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	
Кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства			
3.1	Сведения о градостроительном плане земельного участка	№ RU-86310000-2210 от 18.09.2017	
3.2	Сведения о проекте планировки и проекте межевания территории	Постановление Администрации города № 968 от 15.02.2013 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части квартала 23А совместно с жилым кварталом «Пойма-4» города"	
3.3	Сведения о проектной документации объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, проведению работ сохранения объекта культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта	проектная организация – ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»	
4.	Краткие проектные характеристики для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта:		
Наименование объекта капитального строительства, входящего в состав имущественного комплекса, в соответствии с проектной документацией: VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения			
Общая площадь (кв.м.):	898,40	Площадь участка (кв.м.):	13796 1529 1447 1276 1268 9644 1971 1767 13365 798 1368 1673 1308 219 124 31

Объем (куб.м.):	3657,0	в том числе подземной части (куб. м.)	
Количество этажей(шт.):	2	Высота(м):	
Количество подземных этажей(шт.):		Вместимость(чел.):	
Площадь застройки(кв.м.):	996,0		
Иные показатели			
5.	Адрес (местоположение объекта):	Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, микрорайон 23А	
6.	Краткие проектные характеристики линейного объекта:		
	Категория(класс):		
	Протяженность:		
	Мощность (пропускная способность, грузооборот, интенсивность движения):		
	Тип (КЛ, ВЛ, КВЛ), уровень напряжения линий электропередачи		
	Перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность:		
	Иные показатели		



Срок действия настоящего разрешения – до «15» сентября 2019 г. в соответствии с обоснованием принятой продолжительности строительства объекта капитального строительства, приведенным в разделе 6 «Проекта организации строительства»

Заместитель Главы города

Служба уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)



«15» *А.И. Кривцов* 2019г.

А.И. Кривцов
(подпись)

Н. Н. Кривцов
(расшифровка подписи)

Действие настоящего разрешения продлено до: « ___ » _____ 20 ___ г.

(должность уполномоченного лица органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство)

(подпись)

(расшифровка подписи)

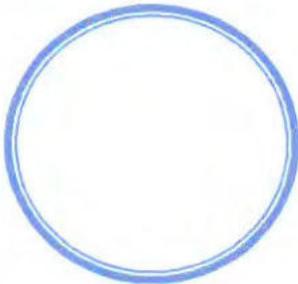
« ___ » _____ 20 ___ г.

М.П.



**Общество с ограниченной ответственностью
«Институт Проектирования и Экспертизы»**

628406, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, 11
тел./факс (3462) 21-56-60; 21-59-79 e-mail: expert@geopro.su
свидетельство об аккредитации № RA.RU.610973 от 22.08.2016г.
свидетельство об аккредитации № RA.RU.611011 от 14.11.2016г.



УТВЕРЖДАЮ

Директор

А.И. Магро

18 июня 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 86 – 2 – 1 – 2 – 0087 – 18

Объект капитального строительства

**«Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте»
VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения»**

628400, Россия, Тюменская область, ХМАО - Югра, г. Сургут, квартал 23 «А»
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта (этапа) капитального строительства)

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 17в-1/18э от 09.06.2018г. между ООО «Институт Проектирования и Экспертизы» и ООО «СеверСтрой».

Проектная документация «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения» в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примеч.
1	2012-23-3.1-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
2	2012-23-3.1-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	
3	2012-23-3.1-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
3.1	2012-23-3.1-АР.1-ПОФ	Паспорт отделки фасадов	Приложение 1
4	2012-23-3.1-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1	2012-23-3.1-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.2	2012-23-3.1-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	2012-23-3.1-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	2012-23-3.1-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
		Подраздел 5 «Сети связи»	Не разрабатывается
		Подраздел 6 «Газоснабжение»	Не разрабатывается
		Подраздел 7 «Технологические решения»	Не разрабатывается
6	2012-23-3.1-ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	
		Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	Не разрабатывается
8	2012-23-3.1-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
9	2012-23-3.1-МПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
9.1	2012-23-3.1-ПС	Пожарная сигнализация	Приложение 1
10	2012-23-3.1-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	
10.1	2012-23-3.1-ОБЭ	Раздел 10.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
11		Раздел 11 «Смета на строительство объектов капитального строительства»	Не разрабатывается
11.1	2012-23-3.1-МЭЭ	Раздел 11.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
		Подраздел 1. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций.	Не разрабатывается

12.2	2/7-18	Подраздел 2. Заключение эксперта по результатам обследования строительных конструкций объекта капитального строительства «Развитие застроенной территории - части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения»	ООО «Архитектурно-строительный проектный институт»
------	--------	---	--

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0233-13 от 18.06.2013 г. по объекту капитального строительства «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте», выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» (г. Санкт-Петербург. Свидетельство об аккредитации А000211 Рег. №78-3-5-093-10). Объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий для строительства.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 1-1-1-0180-13 от 16.05.2013 г. по объекту капитального строительства «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте. I, II этап строительства», выданное ООО «Межрегиональная негосударственная экспертиза» (г. Санкт-Петербург. Свидетельство об аккредитации А000211 Рег. №78-3-5-093-10). Объект негосударственной экспертизы: результаты инженерных изысканий для строительства.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0361-13 от 13.03.2014г. по проектной документации «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте. VIII этап строительства дом 3», выданное ООО «Геопроект». Объект негосударственной экспертизы - проектная документация без сметы.

– Положительное заключение негосударственной экспертизы № 86-2-1-2-0004-17 от 09.02.2017г, по объекту капитального строительства «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте». VIII этап строительства дом 3», выданное ООО «Институт Проектирования и Экспертизы» (г.Сургут, Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610973 от 22.08.2016г). Объект негосударственной экспертизы: проектная документация без сметы.

1.2 Сведения об объекте экспертизы

На рассмотрение представлена проектная документация без сметы по объекту «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения»

Стадия проектирования – проектная документация, шифр 2012-23-3.1, год выпуска – 2018.

1.3 Сведения о предмете негосударственной экспертизы

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации техническим регламентам (в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности), результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта: «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения»

Адрес объекта: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г.Сургут, квартал 23 «А».

Основные технико-экономические показатели объекта

Наименование	Ед. изм.	Количество
<i>Встроено-пристроенные помещения (VIIIА этап строительства)</i>		
Количество этажей	эт.	2
Площадь застройки	кв.м	996,00
Количество офисов	шт	2
Количество помещений общественного назначения	шт	2
Общая площадь здания, в том числе:	кв.м	898,40
- общая площадь встроено-пристроенных помещений 1-го этажа (на отм. +6,300)	кв.м	383,50
- общая площадь встроено-пристроенных помещений 2-го этажа (на отм. +9,900)	кв.м	492,10
- общая площадь помещений мест общего пользования (на отм. +6,300)	кв.м	22,8
Полезная площадь, в том числе:	кв.м	803,30
- полезная площадь встроено – пристроенных помещений 1-го этажа (на отм. +6,300)..	кв.м	365,40
- полезная площадь встроено – пристроенных помещений 2-го этажа (на отм. +9,900)	кв.м	417,40
- полезная площадь помещений мест общего пользования (на отм. +6,300)	кв.м	20,5
Строительный объем	куб.м	3657,00
Продолжительность строительства	мес	5

1.5 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид – новое строительство.

Объект капитального строительства – «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения»

Функциональное назначение – офисные помещения, предназначенные для расположения в них коммерческих организаций.

1.6 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

ООО «Архитектурно-строительный проектный институт». 628406, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО – Югра, г. Сургут, пр. Пролетарский, д. 11.

Выписка из реестра членов СРО №0000393 от 31.10.2018 г., СРО «Союз проектировщиков Югры». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-020-26082009.

ООО «Проектцентр» 628403, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО – Югра, г. Сургут, ул.30 лет Победы, д.41/1.

Выписка из реестра членов СРО №40 от 22.09.2017г, СРО «Региональная Проектная Ассоциация». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-144-03032010.

1.7 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщик, Технический заказчик, Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью «СеверСтрой». 628403, Российская Федерация, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Университетская, 11.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства:
собственные средства заказчика без привлечения бюджетных средств.

2 Основания для разработки проектной документации

– Техническое задание на выполнение проектных работ по объекту «Развитие застроенной территории – части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения», утвержденное ООО «СеверСтрой» в 2018 г.

– Градостроительный план № RU-86310000-2210 утвержденный Администрацией города Сургута от 18.09.2017 г.

– Постановление Администрации города Сургута от 15.02.2013г. №968 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части квартала 23 «А»

– Технические условия на подключение к тепловым сетям № 2212 от 20.04.2015г., выданные СГМУП «Городские тепловые сети».

– Технические условия СГМУП «Горводоканал» №52 от 16.02.2015г. на подключение сетей водоснабжения и водоотведения.

– Технические условия технологического присоединения к электрическим сетям ООО «СГЭС» №09 от 27.01.2017 г.

– Письмо Главного управления МЧС России по ХМАО-Югре от 22.03.2013 г. №3335-3-1-17-10-3 «О выдаче исходных данных для проектирования раздела ГО и ЧС».

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание результатов технического обследования строительных конструкций

Техническое обследование основных несущих и ограждающих конструкций объекта капитального строительства «Развитие застроенной территории–части квартала 23А в г. Сургуте» VIIIА этап строительства дом 3. Встроено-пристроенные помещения», расположенного по адресу: Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, территория части квартала 23А, выполнено ООО «Архитектурно-строительный проектный институт» в 2018г.

Целью технического обследования являлось определение соответствия фактически построенного объекта проектной документации, получившей положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0361-13 от 13.03.2014г, в связи с тем, что часть объекта построена без осуществления контроля со стороны архитектурно-строительного надзора города Сургута.

В процессе обследования была проведена оценка фактического состояния конструкций.

В составе работ по настоящему обследованию были выполнены следующие основные виды работ:

- натурное обследование и изучение конструктивных особенностей здания;
- определение физико-механических свойств используемых строительных материалов методами неразрушающего контроля;
- фотосъёмка строительных конструкций здания;
- составление технического отчета.

В результате обследования произведена оценка фактического состояния строительных конструкций здания, сделаны выводы о несущей способности конструкций и даны рекомендации по обеспечению дальнейшей безопасности эксплуатации здания.

Оценка технического состояния отдельных конструкций, узлов и деталей и здания в целом проводилось по результатам визуального и инструментального натурального обследования.

Общая характеристика строительных конструкций здания

Встроено-пристроенные помещения являются частью многоэтажного жилого комплекса и расположены в жилом доме №3 на отметках +6,300 и +9,900.

Высота надземных этажей здания составляет: первого этажа встроено-пристроенных помещений - 3,3м; второго этажа встроено-пристроенных помещений – 3,6м;

За относительную отметку +0,000 жилого дома принят уровень чистого пола стилобата, что соответствует абсолютной отметке +43,800 (Б.С).

Конструктивная схема здания – каркасная из монолитного железобетонного каркаса (без балочного), с несущими вертикальными монолитными элементами – колоннами (в местах сосредоточения значительных продавливающих нагрузок с надколонными капителями) и диафрагмами, выполненными несущими монолитными железобетонными стенами до значительных длин наружной огибающей монолитной стены.

Под встроено-пристроенными помещениями расположен пространственный железобетонный каркас (стилобат), который является частью фундамента здания. В связи с тем, что встроено-пристроенные помещения являются частью жилого дома и стилобата, проект фундаментов разработан в комплексе этих проектов.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные $\delta=200$ мм. Бетон класса В30, F150, W4. Внутренние стены и перегородки запроектированы с поэтажным опиранием на плиты перекрытия.

Перемычки – железобетонные сборные по серии 1.038.1-1. вып. 1

Лестничные площадки – монолитные железобетонные $\delta=160$ мм. Лестничные марши сборно-монолитные.

Фундаментные плиты, колонны, диафрагмы жесткости, лифтовые шахты, лестничные марши, площадки запроектированы из бетона класса В30 ГОСТ 7473-2010, марки по морозостойкости для фундаментных плит – F150, для остальных – F75, по водонепроницаемости для конструкций фундаментов W6, для остальных конструкций W4. Арматура расчетная - периодического профиля класса А400 и конструктивная гладкая А240 ГОСТ 5781-82.

Наружные стены $\delta=580$ мм многослойные: штукатурка; газобетонные блоки $\delta=200$ мм; утеплитель – $\delta=200$ мм; ветрозащитная и влагозащитная пленка; вентилируемый фасад; керамическая плитка.

Перегородки - кирпич $\delta=120$ мм и $\delta=80$ мм.

Колонны, пилоны – монолитные железобетонные, бетон кл.В30, F150, W4. Арматура класса А400, А240 по ГОСТ 5781-82 расчетных сечений.

Диафрагмы жесткости толщиной 250 и 300 мм. Бетон класса В30, F150, W4. Арматура класса А400, А240 по ГОСТ 5781-82.

Конструкция пространственного железобетонного каркаса - монолитные железобетонные плиты перекрытия $\delta=300$ мм и покрытия $\delta=400$ мм. Бетон класса В30, F150, W4.

Конструкция кровли здания: монолитное перекрытие – железобетон ГОСТ 26633-91* $\delta=300$ мм; утеплитель $\delta=300$ мм; стяжка из раствора цементно-песчаного $\delta=40-260$ мм.

По периметру наружных стен здания предусматривается отмостка шириной 1000мм с уклоном 3% от здания.

Результаты натурного обследования состояния строительных конструкций

При обследовании железобетонных конструкций устанавливается тип и марка конструкций, размеры сечения, вид и характер повреждений.

Основания и фундаменты

Район строительства находится на селетбитной территории микрорайона №23А города Сургута. Район строительства ограничен по сторонам проезжей частью улиц Мелик-Карамова и Геологической с одной стороны и поймой реки Обь.

В геоморфологическом отношении территория приурочена ко II и III надпойменным террасам р. Обь. Абсолютные отметки поверхности по результатам нивелировки устьев скважин изменяются в пределах 35,20+46,70 м (Б.С).

Сведения о топографических, инженерно-геологических, гидрогеологических, метеорологических и климатических условиях земельного участка предоставлены в проекте комплекса (получено положительное заключение негосударственной экспертизы №2-1-1-0361-13 от 13.03.2014г).

В результате вскрытия фундаментов наружных и внутренних стен установлено, что фундаменты свайные с монолитным железобетонным ростверком. Сваи железобетонные сечением 30х30 см. По совокупности косвенных признаков (диаметр и класс арматуры, местоположение подъемных петель, марка бетона сваи, архивных материалов и др.) установлено, что при строительстве здания были использованы сваи длиной 11 метров, что соответствует проекту. Расчетная допустимая нагрузка на сваю 140тс. По результатам испытаний грунтов натурной сваи статическими вдавливающими нагрузками частное значение предельного сопротивления, согласно пункту 7.3.5 СП 50-102-2003, составляет 190тс (заключение об испытании свай статическими нагрузками, выполненное ООО «Юграстройизыскания»). Деформаций, трещин не обнаружено. Следовательно, конструкции фундаментов находятся в надлежащем состоянии и обеспечивают необходимую несущую способность. Все работы по устройству фундаментов выполнены согласно ранее выданному проектному решению (шифр 17-04/17-3).

Стены

Наружные стены $\delta=580\text{мм}$ многослойные: штукатурка $\delta=10\text{мм}$; газобетонные блоки 600х300х200/D600/B2.5/F25 ГОСТ 31360-2007, $\gamma=600\text{кг/м}^3$ $\delta=200\text{мм}$; утеплитель – минераловатная плита «Rockwool» ВентиБаттс $\delta=200\text{ мм}$ (или аналог); ветрозащитная и влагозащитная пленка; вентилируемый фасад; керамическая плитка.

Перегородки:

- кирпич $\delta=120\text{мм}$ и $\delta=80\text{мм}$ КР-р-пу 250х120х65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ530-2012 на цементно-песчаном растворе М75;

- для мокрых помещений и вентиляционных каналов – кирпич КР-р-по 250х120х65/1НФ/100/1,4/50/ГОСТ 530-2012, $\gamma=1400\text{кг/м}^3$, на цементно-песчаном растворе М75, толщиной 120мм;

Горизонтальная выверка горизонтальности швов кладки показала отклонения 2мм на 2м.

Согласно предоставленным сертификатам кирпич соответствует марке кирпича и выполнен в соответствии с ранее выданным проектом. Армирование кладки выполнено через каждые пять рядов, что соответствует СП 15.13330.2012.

Прочность раствора определялась не разрушающими методами, в соответствии с ГОСТ 22690-88 с использованием приборов ИПС-МГ4 (сертификация № 0000197). В ходе определения прочности раствора наружной кладки стен установлено, что прочность раствора находится в пределах марки М75.

Дефектов и повреждений внутренних и наружных стен не установлено.

Перекрытия и покрытия

Перекрытия и покрытие в обследуемом здании выполнены монолитными толщиной 200 мм.

Эксперты

Эксперт по «Организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий»
Аттестат эксперта рег. № МС-Э-24-3-7511
Сфера деятельности 3.1

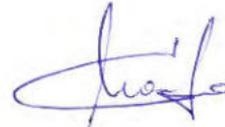
По разделу «Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»;

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»;

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

Аттестат эксперта рег. МС-Э-32-2-7816

Сфера деятельности 2.1.



А.И. Магро

Эксперт по разделу «Электроснабжение и электропотребление»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-18-2-7291

Сфера деятельности 2.3.1



Н.Г. Борчевкина

Эксперт по разделу «Водоснабжение, водоотведение, канализация»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-23-2-7471

Сфера деятельности 2.2.1.



Р.Ш. Ибатуллина

Эксперт по разделу «Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-45-2-6321

Сфера деятельности 2.2.2



А.В. Шляхов

Эксперт по разделу «Проект организации строительства»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-18-2-7299

Сфера деятельности 2.1.4.



Е.М. Кравчук

Эксперт по разделу «Охрана окружающей среды»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-62-2-3963

Сфера деятельности 2.4.1.



М.А. Епанешников

Эксперт по разделам «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»;

«Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»

Аттестат эксперта рег. № МС-Э-36-2-3307

Сфера деятельности 2.5.



А.А. Сидельников

Пронумеровано и пронумеровано
58 (двадцать восемь) листов

Кадастровый инженер

Иноземцева Н.В.

2019 г.

