

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

"ИНСТИТУТ ГОМЕЛЬОБЛСТРОЙПРОЕКТ"

Заказчик: Государственное предприятие «Гомельское областное управление
капитального строительства»

Объект: Многоквартирный жилой дом в г. Буда-Кошелево по ул. Совхозной
(позиция 4 по схеме генплана)

Шифр объекта: 41/17-К24

Договор: 69/24

АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор института

Главный инженер проекта



В.П.Яцко

О.С. Казаченко

Гомель
2024

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОДЕРЖАНИЕ

1	Пояснительная записка	
1.1	Характеристика проектируемого участка	
1.2	Архитектурно-строительная часть	
1.3	Библиография	
2	Чертежи:	
2.1	Фрагмент разбивочного плана (1:500)	- лист ГП-1
2.2	Фасады 1 - 3, 3-1, Ас-Гс, Гс-Ас	- лист АС-1
2.3	План отделочных работ 1 этажа в осях «1-3»	- лист АС-2
2.4	План отделочных работ 2 этажа в осях «1-3»	- лист АС-3
2.5	План отделочных работ 3-5 этажа в осях «1-3»	-лист АС-4
2.6	Разрезы 1-1, 2-2	-лист АС-5

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Характеристика проектируемого участка

Общие указания

Участок для размещения проектируемого жилого дома расположен в городе Буда-Кошелево, в микрорайоне Совхозный, разработанный проектным институтом ОАО «Гомельжилпроект» в реализованной жилой застройке.

Неблагоприятные для строительства геологические процессы и явления не выявлены.

Данным проектом предлагается размещение одного двухсекционного 5-ти этажного 40-квартирного жилого дома с набором квартир 2-1-1-2 в каждой секции.

Размещение проектируемого жилого дома выполнено исходя из сложившейся окружающей застройки, с учетом существующих инженерных сетей и прилегающего благоустройства, условий обеспечения нормативной продолжительности инсоляции существующей застройки и проектируемого дома, а также с соблюдением необходимых мер, обеспечивающих выполнение санитарно-гигиенических и эпидемиологических требований по охране здоровья людей и окружающей природной среды, установленных санитарными нормами и правилами, гигиеническими нормативами.

Площадь отводимого земельного участка – 0,64 га.

Площадь земельного участка под строительство жилого дома (внутриплощадочное благоустройство) – 0,08 га.

Площадь земельного участка распределительной транспортной инфраструктуры – 0,56га.

Генплан и благоустройство

Проектируемый участок ограничен со всех сторон жилой застройкой средней этажности.

При размещении жилого дома соблюдены нормативные санитарные разрывы от парковочных мест, хозяйственных площадок, детской площадки, а также мероприятия противопожарной безопасности (расстояния между домами, подъезды для пожарного автотранспорта).

Благоустройство территории, прилегающей к проектируемому жилому дому, включающее в себя: устройство подъезда к дому, автопарковок, детской площадки, площадки для отдыха взрослых. Размещение проектируемого жилого дома выполнено в соответствии с требованиями действующих ТНПА. Все проектируемые площадки оборудованы необходимым набором малых архитектурных форм. У входа в подъезд жилого дома предусмотрена установка скамеек, урн и велопарковки.

Сбор твердых бытовых отходов и вторсырья предусматривается на существующей площадке для сбора бытового мусора и вторсырья, расположенной рядом с проектируемым жилым домом. Вывоз твердых бытовых отходов и вторсырья осуществляется мусоровозами. Частота вывоза данных отходов будет регулироваться утвержденным графиком.

Хранение индивидуальных механических транспортных средств для жителей проектируемого дома предусмотрено на придомовой территории (22 машино-места со стороны дворового фасада) и на автостоянке, расположенной в нормативной доступности от проектируемого жилого дома. Общее количество автомобильных парковок в соответствии с п.

						41/17-K24		
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
ГАП		Залужная			06.24	Стадия	Лист	Листов
							1	7
Пояснительная записка						ОАО «Институт Гомельоблстройпроект»		

11.7.1 СН 3.01.03-2020 «Планировка и застройка населенных пунктов» составляет 100% численности расчетного парка автомобилей, принадлежащих гражданам, но не менее одного машино-места на квартиру: на 40 квартир – 40 машино-мест. На автопарковках для временного хранения автомобилей жителей дома предусмотрено два парковочных места для спецавтотранспорта физически ослабленных лиц размером 3,50х6,00м каждое (с соответствующими разметками и знаками), которые расположены в пределах нормативного расстояния от входов в подъезды жилого дома (не превышает 50 м).

Пешеходные пути имеют удобную связь с всеми площадками и существующей жилой застройкой, объектами соцкультбыта, остановками общественного транспорта.

Озеленение придомовой территории включает рядовые посадки кустарников и одиночные посадки деревьев. На территории, свободной от застройки, проездов, тротуаров и площадок предусмотрен посев газона устойчивого к вытаптыванию.

Для организации безбарьерной среды для физически ослабленных лиц в соответствии с требованиями СН 3.02.12-2020 сопряжения пешеходной зоны и проезжей части выполнено без перепадов высот, с продольным уклоном пути не более 5%. Пешеходные пути имеют ширину достаточную для самостоятельного передвижения ФОЛ. Так же обеспечена возможность слепым и слабовидящим людям надежно ориентироваться в пространстве и избегать опасностей, способных нанести вред здоровью, в местах пересечения общедоступных пешеходных путей с проезжей частью предусмотрена укладка предупреждающих тактильных плит желтого цвета эффективной длиной 800 мм на всю ширину тротуара в соответствии с требованиями ТКП 45-3.02-6-2005 (форма дискретных элементов – усеченные конусы) и направляющих тактильных плит (форма дискретных элементов – продольные ребра). Также обозначены места смены направления движения (точка принятия решения) – предусмотрена укладка квадрата размером 800х800 мм из предупреждающих тактильных плит желтого цвета.

При строительстве жилого дома будут предусмотрены меры для благоприятного проживания граждан в существующих жилых домах.

Нормативная продолжительность инсоляции квартир обеспечивается в расчетное время года (с 22 марта по 22 сентября) не менее 2-х часов в соответствии с СанПиНом «Гигиенические требования обеспечения инсоляцией жилых и общественных зданий и территорий жилой застройки» (Постановление Министерства здравоохранения Республики Беларусь от 28 апреля 2008г. №80, изменение от 03 сентября 2008г. №136):

- в одно-, двухкомнатных квартирах – не менее чем в одной жилой комнате.

Предлагаемая посадка двухсекционного жилого дома не нарушает нормативных требований по инсоляции квартир и зон отдыха существующих жилых домов, расположенных рядом.

Инженерное обеспечение предполагаемого к строительству многоквартирного жилого дома будет обеспечиваться от существующих инженерных коммуникаций. При необходимости существующие коммуникации будут перекаладываться согласно произведенным расчетам, обеспечивающих потребности проектируемого дома и прилегающих жилых домов в соответствии с ТУ, выданными соответствующими городскими службами.

Существующие технические здания при необходимости будут переоборудоваться. После проведения работ по прокладке сетей благоустройство территории будет восстановлено.

Организация и безопасность дорожного движения

Проектом предусмотрена организация безопасного дорожного движения.

Въезд на придомовую территорию к проектируемому жилому дому организован с западной стороны от существующей улично-дорожной сети. Предлагаемое благоустройство придомовой территории обеспечивает беспрепятственный круглосуточный проезд спецавтотранспорта (пожарной техники, машины скорой помощи, обслуживающих

Лист							
2	41/17-K24						
		Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

транспортных средств и т. п.). Для этого по придомовой территории со стороны дворового фасада предусмотрен проезд с разворотной площадкой 12x12м. Главный фасада располагается вдоль ул. Совхозная.

Устроено наружное освещение с устройством травмобезопасных опор.

Предусмотрены мероприятия для физически ослабленных лиц. Сопряжения пешеходной зоны с проезжей частью - без перепада высот, с укладкой тактильной плитки. Поверхность тротуаров будет иметь нескользкое покрытие, в том числе при охлаждении и увлажнении.

1.2 Архитектурно-строительная часть

Объемно-планировочные решения

Дом выполнен со следующим набором квартир:

1-комнатных – 20 шт. (43,55 м² общая площадь)

2-комнатных – 20 шт. (58,32 м² общая площадь)

Общее количество квартир - 40 шт.

Жилой дом двухсекционный, высотой 5 этажей с плоской кровлей, организованным водостоком, с техподпольем, в котором размещены инженерные коммуникации, электрощитовая, водомерный узел и ИТП. Жилом дом с лифтами. Размеры здания в плане в осях 42,00 x 13,20 м.

Помещение уборочного инвентаря расположено на 1 этаже.

Изолированное (закрытое) помещение для хранения инвалидных и детских колясок, зарядки инвалидных колясок предусмотрено на 1 этаже жилого дома.

В техподполье размещены помещения ИТП, электрощитовой, водомерного узла и инженерные коммуникации. Вход в техподполье осуществляется с главного фасада жилого дома. Источник для пищевого приготовления, отопления, горячего водоснабжения проектируемого дома будет уточнен после получения технических условий соответствующих служб.

Планировка квартир решена на основе современных требований и в сочетании с соответствующим оборудованием обеспечивает необходимый комфорт проживания.

Санитарно-технические узлы во всех квартирах - отдельные. Размеры всех санузлов обеспечивают возможность размещения в них стиральных машин. Расположение санузлов и кухни позволяет использовать одну группу стояков инженерных коммуникаций. В прихожих предусмотрены места для устройства встроенной мебели.

Естественное освещение помещений выполнено в соответствии с требованиями СН 3.02.01-219 «Жилые здания». Габариты оконных проемов приняты исходя из обеспечения требуемого коэффициента освещенности в жилых комнатах и кухнях: отношение суммарной площади световых проемов всех жилых комнат и кухни в квартире к суммарной площади пола данных помещений должно быть не менее – 1:8. Инсоляция одной из комнат в каждой квартире дома не менее 2 часов.

Во всех квартирах предусмотрены остекленные летние помещения (лоджии) с открывающимися внутрь створками, составляющими не менее половины площади остекления.

Планировка и площади внеквартирных коридоров обеспечивают возможность размещения инженерного оборудования и прокладку коммуникаций без уменьшения эвакуационной ширины проходов.

Уровень пола квартир 1-го этажа выше планировочной отметки земли не менее, чем на 0,60 м.

Выход на кровлю решен по стационарному лестничному маршу через металлическую дверь с приспособлением для самозакрывания и уплотнением в притворах.

Заполнение оконных проемов – из ПВХ профиля с двухкамерными стеклопакетами.

								41/17-K24	Лист
									3
Изм.	Коллич	Лист	№ док	Подпись	Дата				

Рамы остекления лоджий – из ПВХ профиля с заполнением листовым стеклом (один ряд остекления).

Заполнение дверных проемов: двери наружные входные в подъезд, входные в квартиры, двери входа в техподполье, колясочные/зарядные – металлические по СТБ 2433-2015; внутренние – входные в электрощитовую, водомерный узел, помещение уборочного инвентаря – металлические по СТБ 2433-2015; тамбурные двери и межкомнатные – деревянные, полной заводской готовности по СТБ 2433-2015.

Наружная отделка – окраска силиконмодифицированной фасадной краской за 2 раза по грунтовке.

Внутренняя отделка – по заданию на проектирование.

На путях эвакуации должны быть применены материалы с пожарно-техническими характеристиками не более чем:

- Г1, В1, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в лестничных клетках;
- Г2, В2, Д2, Т2 – для отделки стен, перегородок, потолков в коридорах;
- В2, РП2 Д3, Т2 – для покрытий пола в коридорах;
- В2, РП2 Д2, Т2 - для покрытий пола в лестничных клетках.

Стены и перегородки, ограждающие общие пути эвакуации запроектированы с пределом огнестойкости не менее R 60.

Эвакуация из жилой части здания предусмотрена по внутренним лестницам 1-го типа.

Уровень ответственности здания – II.

Класс сложности здания -- К-3 (по СН 3.02.07-2020).

Класс по функциональной пожарной опасности – Ф 1.3

Конструктивные решения

Фундаменты – ленточные из сборных железобетонных плит и блоков бетонных стен подвалов.

Наружные стеновые панели технического подполья – из 3-х слойных панелей толщиной 350 мм, изготавливаемых на линии циркулирующих поддонов по серии 152М.

Наружные ненесущие стены и самонесущие, наружные несущие стены – из 3-хслойных панелей толщиной 350 мм, изготавливаемых на линии циркулирующих поддонов по серии 152М.

Внутренние стеновые панели выполняются из бетонных панелей толщиной 160 мм, изготавливаемых на линии циркулирующих поддонов из тяжелого бетона по серии 152М.

Перегородки санитарных узлов - сборные железобетонные толщиной 80 мм по серии 152М.

Плиты перекрытия и покрытия – сборные железобетонные толщ. 160 мм по серии 152М.

Элементы лестниц приняты сборные железобетонные площадки и марши.

Многоканальные вентиляционные блоки разработаны на базе серии БЗ.904.1-1.09 вып.1.

Шахта лифта - сборные железобетонные панели толщиной 120 мм по серии 152М.

Кровля запроектирована рулонная с организованным водостоком.

Мероприятия по организации безбарьерной среды

В здании предусмотрены мероприятия по созданию безбарьерной среды для физически ослабленных лиц (ФОЛ) и маломобильных групп населения (МГН), в том числе для инвалидов категории "С" (людей с ослабленным зрением) в соответствии с СН 3.02.12-2020 "Среда обитания для физически ослабленных лиц" и СН 3.02.01-2019 «Жилые здания».

Площадки входов в подъезды дома имеют размеры в плане не менее чем 1,80 x 1,80 м.

Лист	41/17-К24						
4		Изм.	Колич	Лист	№ док	Подпись	Дата

Путь к лифтам, ведущий с крылец и на жилых этажах зданий, выполнен без перепада высот (ступеней). Дверной проем шахты лифта выполнен размерами 1030x2140(h) мм. Дверной проем кабины лифта не менее 0,85 м. Время остановки кабины лифта не менее 3с.

Противопожарные мероприятия

Степень огнестойкости жилого дома по минимальным пределам огнестойкости основных строительных конструкций принята II – по СН 2.02.05-2020.

Класс функциональной пожарной опасности жилого дома в соответствии с СН 2.02.05-2020 – Ф 1.3.

Мероприятия по эвакуации людей из здания предусмотрены в соответствии с требованиями СН 2.02.05-2020 «Пожарная безопасность зданий и сооружений».

Соблюдены противопожарные разрывы между проектируемым объектом и существующими зданиями.

Эвакуация людей из здания осуществляется по внутренним лестницам 1-го типа с шириной марша 1,20 м. В наружной стене лестничной клетки на каждом этаже предусмотрены окна с площадью открывания створок в чистоте не менее 1,0 м². Высота, на которой расположены устройства для открывания окон, не более 1,7 м от уровня пола площадки. Расстояние между маршем и поручнем ограждения будет составлять не менее 50 мм в чистоте.

Высота и ширина ступеней в одном лестничном марше одинаковая.

Двери выходов на лестничную клетку, за исключением квартир, оснащены приспособлением для самозакрывания и уплотнением в притворах.

Высота порогов в дверях эвакуационных выходов не более 0,06 м.

Из технического подполья предусмотрен один выход непосредственно наружу, площадь секции менее 600 м², через двери (габаритными размерами в чистоте не менее 0,6x1,5(h) м).

В техподполье предусмотрены сквозные продольные проходы не менее 0,8x1,6(h) м.

Выход на кровлю решен по стационарному лестничному маршруту через металлическую дверь с приспособлением для самозакрывания и уплотнением в притворах.

На кровле выполнены металлические ограждения высотой 600 мм.

Для ограничения распространения пожара через оконные проемы в наружных стенах на выше расположенные этажи, расстояние по вертикали между проемами составляет более 1,2 м.

Указатель номерного знака подъезда и световой указатель адресного знака выполняются из материалов с пожарно-техническими показателями не ниже Г1.

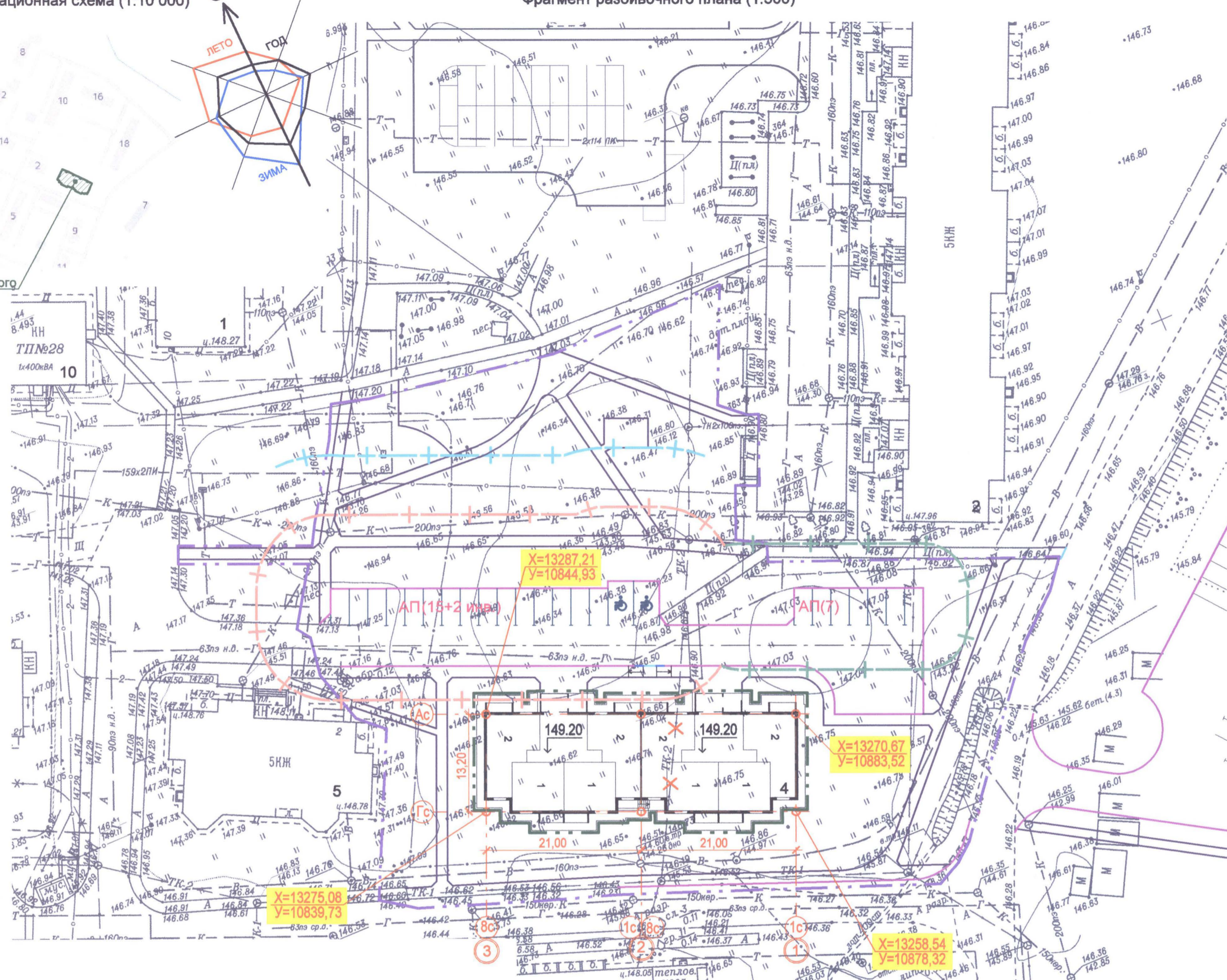
Ближайшая пожарная аварийно-спасательная часть ПАСЧ №1 расположена по ул. 50 лет Октября, 8 на расстоянии 1,6 км и оснащено техникой для спасения людей с высоты более 10 м.

Проектируемый объект попадает в радиус зоны обслуживания подразделения по чрезвычайной ситуации (ПАСЧ №1) – не более 1,0 км (нормативный – 2,4 км).

Лист							
6	41/17-K24						
		Изм.	Коллич	Лист	№ док	Подпись	Дата



Участок строительства жилого дома (объект 41/17-К24)



Условные обозначения:

- Граница подсчета объемов работ по внутриплощадочному благоустройству жилого дома поз.4 (объект 41/17-К23)
- Граница подсчета объемов работ по распределительной транспортной инфраструктуре жилого дома поз.4
- Граница санитарного разрыва от автопарковок до окон жилых домов (6 м)
- Граница санитарного разрыва от автопарковок до окон жилых домов (10 м)
- Граница санитарного разрыва от автопарковок до площадок отдыха и игр детей (18 м)
- Бортовой камень дорожный БР 100.30.15 СТВ 1097-2012 (F250)
- Бортовой камень тротуарный БРТ 100.20.8 СТВ 1097-2012 (F250)
- Бортовой камень дорожный БВ 100.30/20.15 СТВ 1097-2012 (F250)
- "Втолпленный" бортовой камень БВ 100.22.15 СТВ 1097-2012 (F 250)
- Участок сопряжения проезжей части и пешеходной зоны
- Автомобильная парковка (вместимость)

Ведомость рабочих чертежей основного комплекта 41/17-К24 - 0 - ГП

Лист	Наименование	Примечание
1	Фрагмент разбивочного плана (1:500)	

Ведомость жилых и общественных зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м2				Строительный объем, м3		
			зданий	квартир	застройки		общая площадь		здания	всего	
					здания	всего	здания	всего			
1	Жилой дом (сущ.)	5	1	60	60	1110,00	1110,00	3343,90	3343,90	15 500,00	15 500,00
2	Жилой дом (сущ.)	5	1	70	70	1131,19	1131,19	4594,59	4594,59	16912,60	16912,60
4	5-этажный 40-квартирный жилой КТД (ОАО "Гомельский ДСК", на базе т.пр. 152М), объект 41/17-К24	5	1	40	40	639,40	639,40	2037,40	2037,40	10074,82	10074,82
5	Жилой дом (сущ.)	5	1	20	20	404,75	404,75	1466,17	1466,17	6364,20	6364,20
10	РТП на 10 квт(сущ.)	1	1	-	-	144,00	144,00	119,20	119,20	765,00	765,00

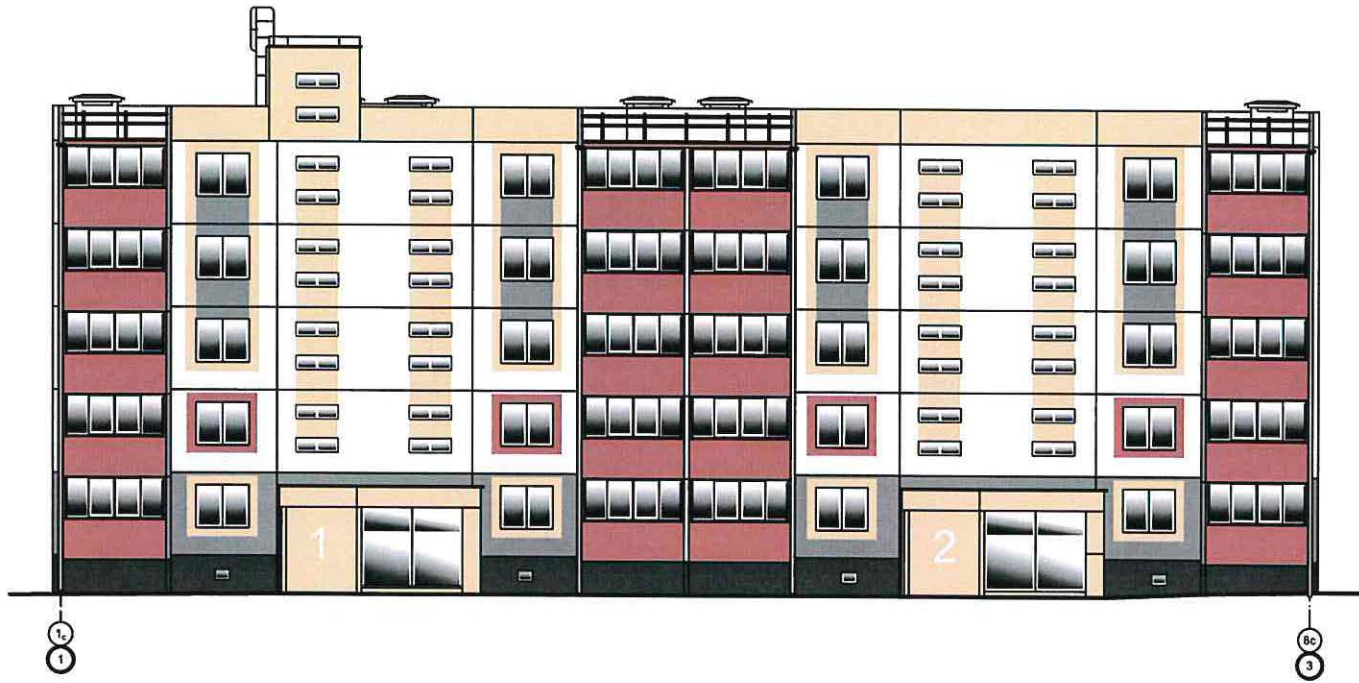
- Генплан разработан на основании задания на проектирование и объекта 1-251-08 "Схема генплана группы жилых многоэтажных домов по ул. Совхозной, г. Буда-Кошелево"(ОАО "Гомельжилпроект").
- Технические решения, принятые при разработке проектной документации, соответствуют техническому регламенту "Здания и сооружения, строительные материалы и изделия. Безопасность", актам законодательства Республики Беларусь, межгосударственным и национальным ТНПА с соблюдением технических условий.
- Экспликация зданий и сооружений в "Ведомости жилых и общественных зданий и сооружений" дана в соответствии с экспликацией данной в объекте 1-251-08 "Схема генплана группы жилых многоэтажных домов по ул. Совхозной, г. Буда-Кошелево"(ОАО "Гомельжилпроект").
- Данный лист смотреть совместно со всеми чертежами комплекта.
- Разбивку проектируемого жилого дома производить по координатам (местная система координат г.Буда-Кошелево) За до дополнительной информацией обращаться в ОАО "Институт Гомельоблстройпроект" в отдел ОИИ.
- За отм. 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа здания.
- Размеры на чертеже даны в метрах.

41/17-К24-0-ГП

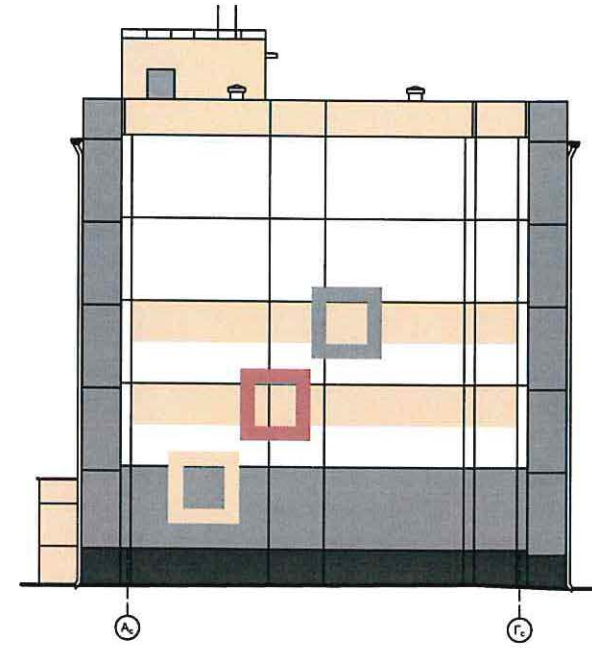
Многоквартирный жилой дом в г. Буда-Кошелево по ул. Совхозной (позиция 4 по схеме генплана)

Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Генеральный план	Стадия	Лист	Листов
ГП	Казаченко	1	06.29						
ГАП	Залужная					ОАО "Институт Гомельоблстройпроект"			

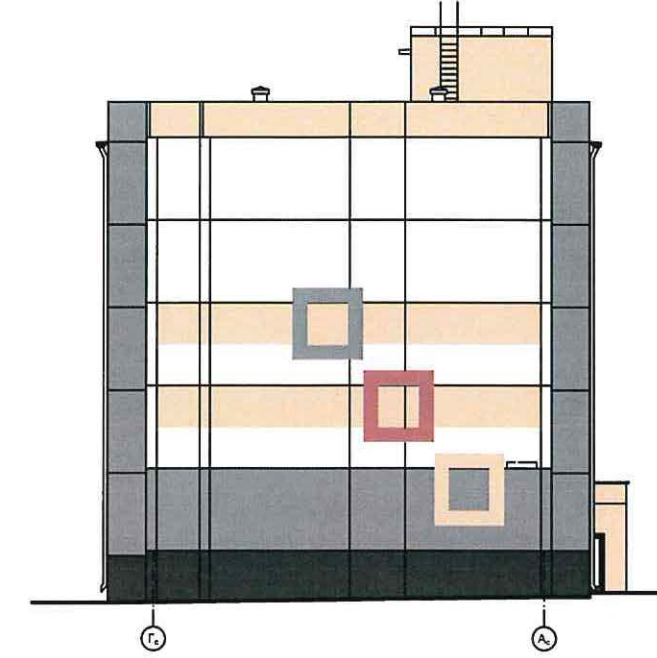
Фасад 1-3



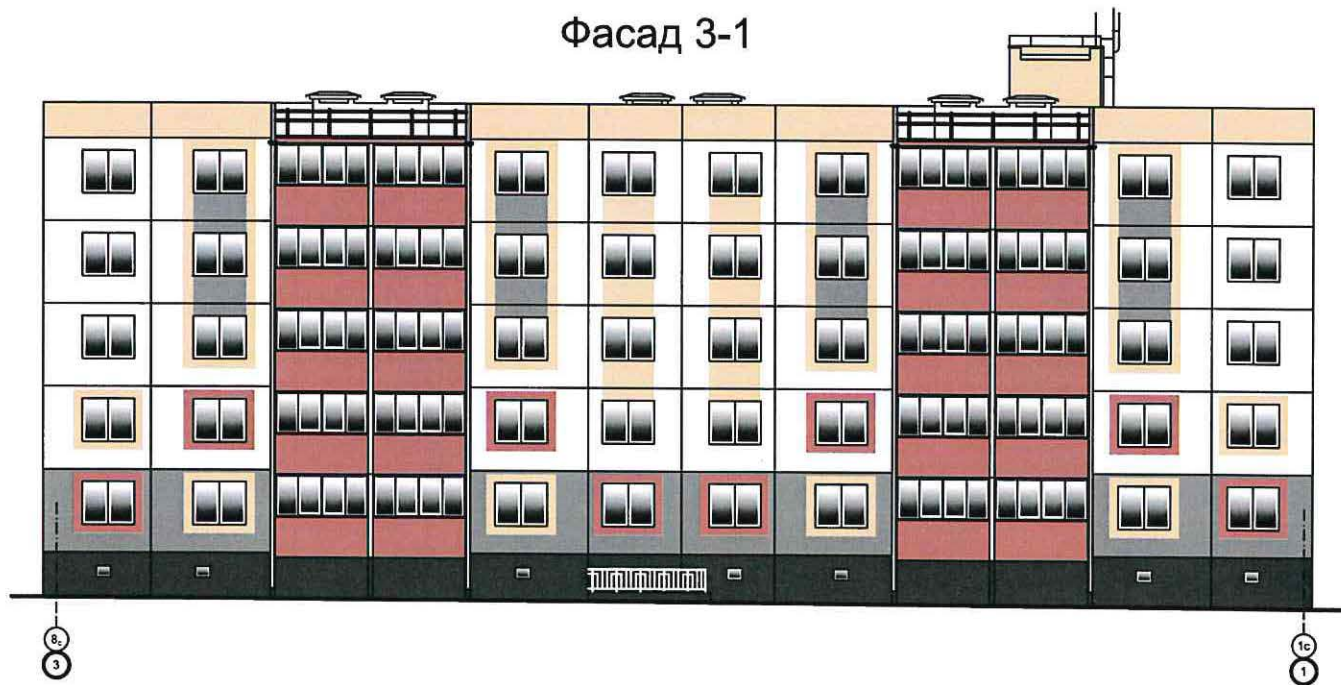
Фасад Ас-Гс



Фасад Гс-Ас



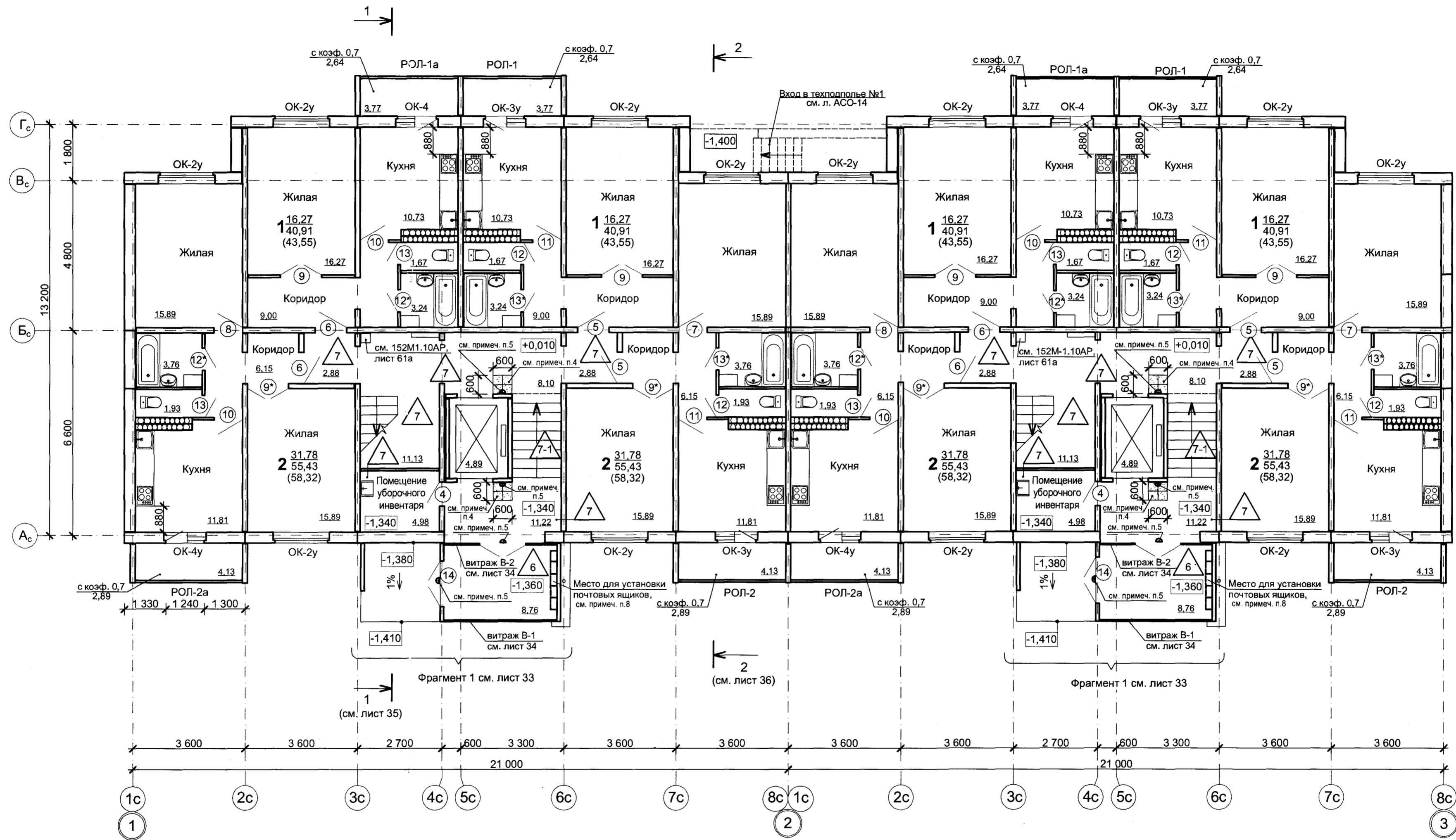
Фасад 3-1



Взамен инв. N
Подпись и дата
Инв. N подл.

						41/17-К24 - 4 - АС			
						Многоквартирный жилой дом в г. Буда-Кошелево по ул. Совхозной (позиция 4 по схеме генплана)			
Изм.	Колич.	Лист	Недок.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Казаченко		<i>[Signature]</i>	06.04		С	1	
ГАП		Залужная		<i>[Signature]</i>	06.04				
						Фасады 1-3, 3-1, Ас-Гс, Гс-Ас	ОАО "Институт Гомельоблстройпроект"		

План отделочных работ 1 этажа в осях "1-3"

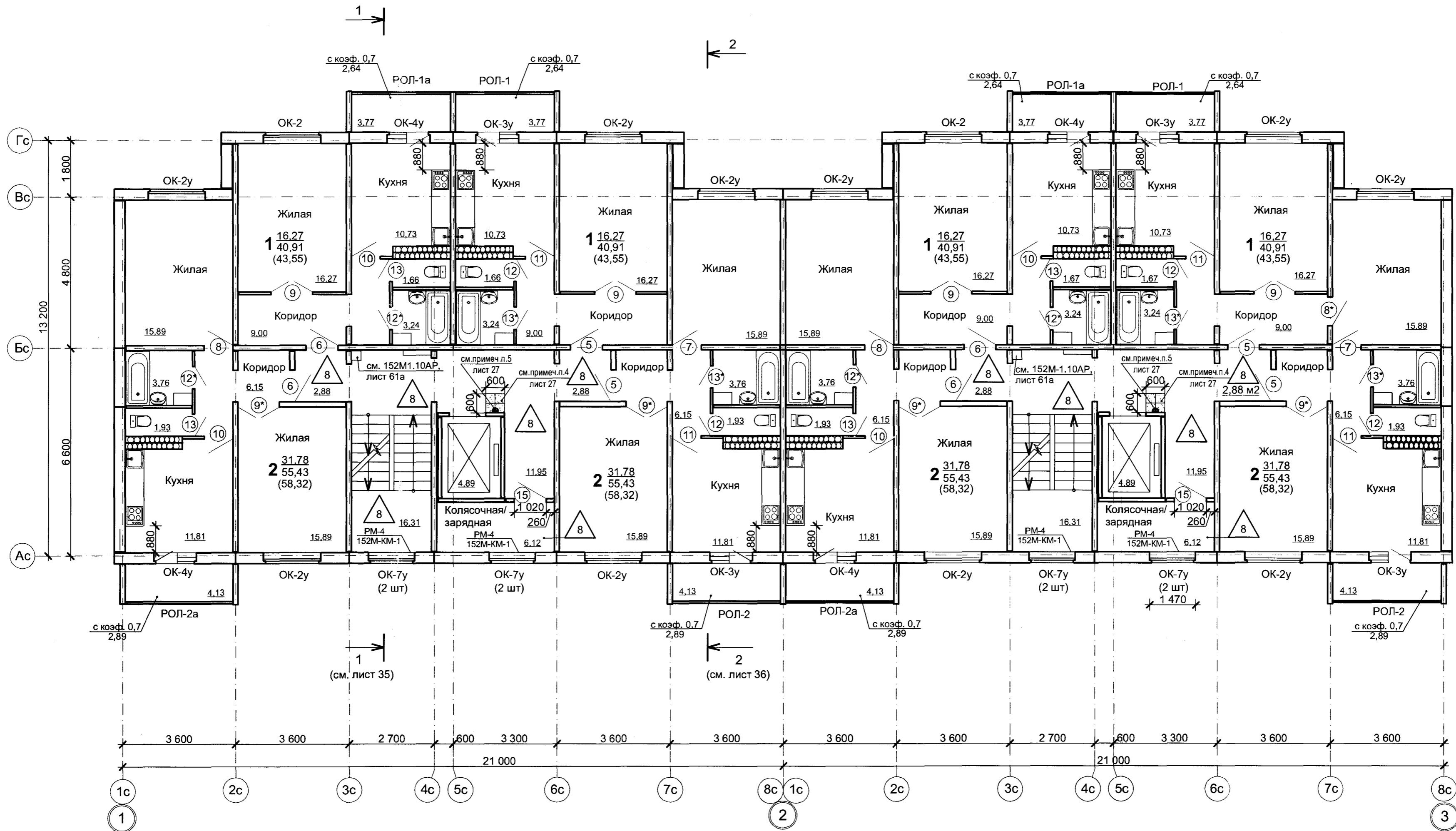


Условные обозначения:

- 31,78 - жилая площадь квартиры, м²;
- 2** 55,43 - площадь квартиры без учёта площади летних помещений, м²;
- (58,32) - общая площадь квартиры с учётом площади летних помещений (k=0,7), м²
- 7 - деталь пола см. лист 51

41/17-K24 - 4 - AC				
Многоквартирный жилой дом в г. Буда-Кошелево по ул. Совхозной (позиция 4 по схеме генплана)				
Изм.	Колич.	Лист	Надок.	Подпись
ГИП	Казаченко			<i>[Signature]</i>
ГАП	Залужная			<i>[Signature]</i>
Жилой дом			Стадия	Лист
			С	2
План отделочных работ 1 этажа в осях "1-3"			ОАО "Институт Гомельоблстройпроект"	

План отделочных работ 2 этажа в осях "1-3"

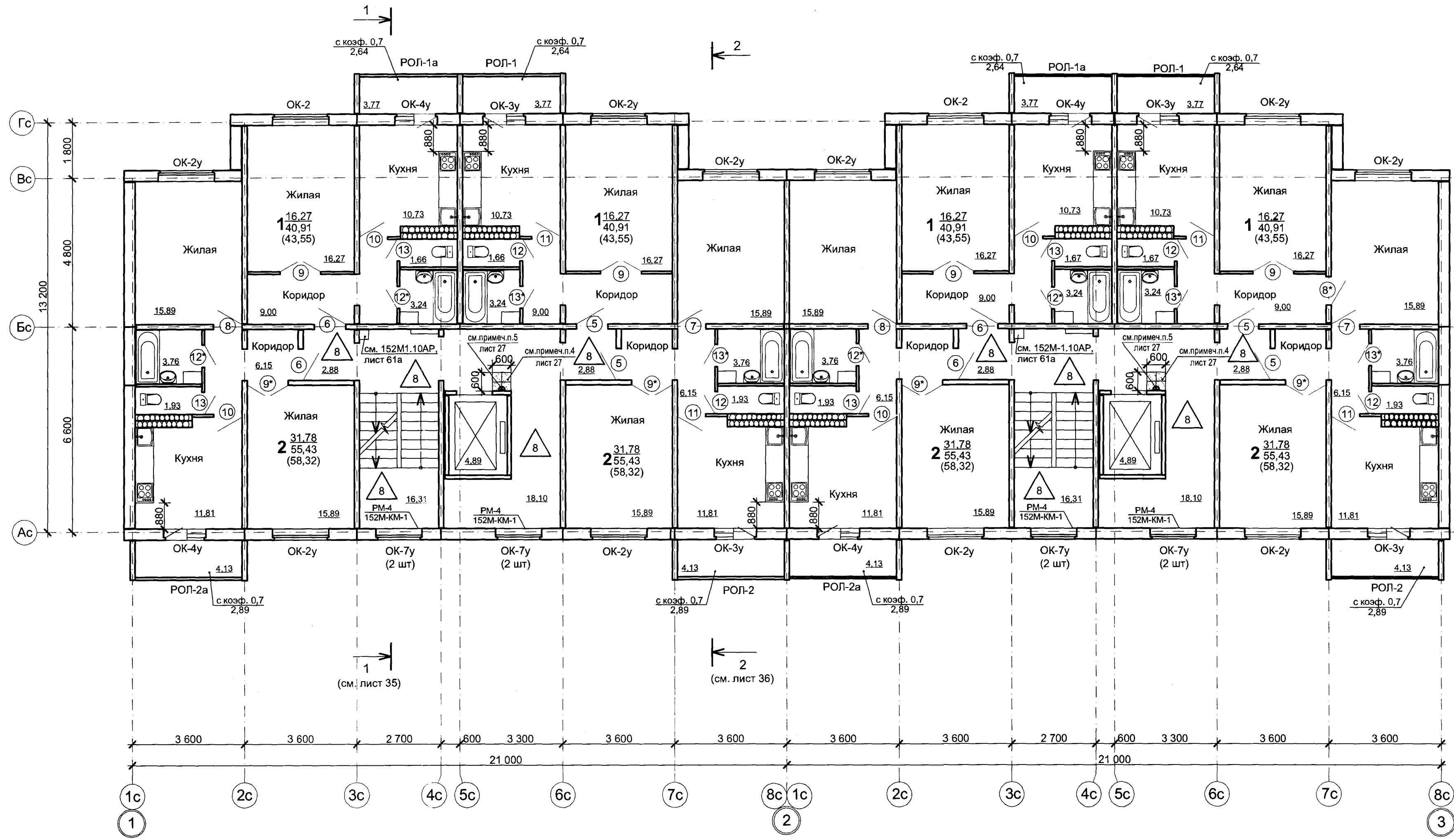


Условные обозначения:

- 31,78 - жилая площадь квартиры, м²;
- 55,43 - площадь квартиры без учёта площади летних помещений, м²;
- 58,32 - общая площадь квартиры с учётом площади летних помещений (к=0,7), м²
- 8 - деталь пола см. лист 51

					41/17-K24 - 4 - АС					
					Многоквартирный жилой дом в г. Буда-Кошелево по ул. Совхозной (позиция 4 по схеме генплана)					
Изм.	Колич.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Жилой дом	Стадия	Лист	Листов	
ГИП		Казаченко		<i>[Signature]</i>	16.02		С	3		
ГАП		Залужная		<i>[Signature]</i>						
					План отделочных работ 2 этажа в осях "1-3"			ОАО "Институт Гомельоблстройпроект"		

План отделочных работ 3-5 этажа в осях "1-3"

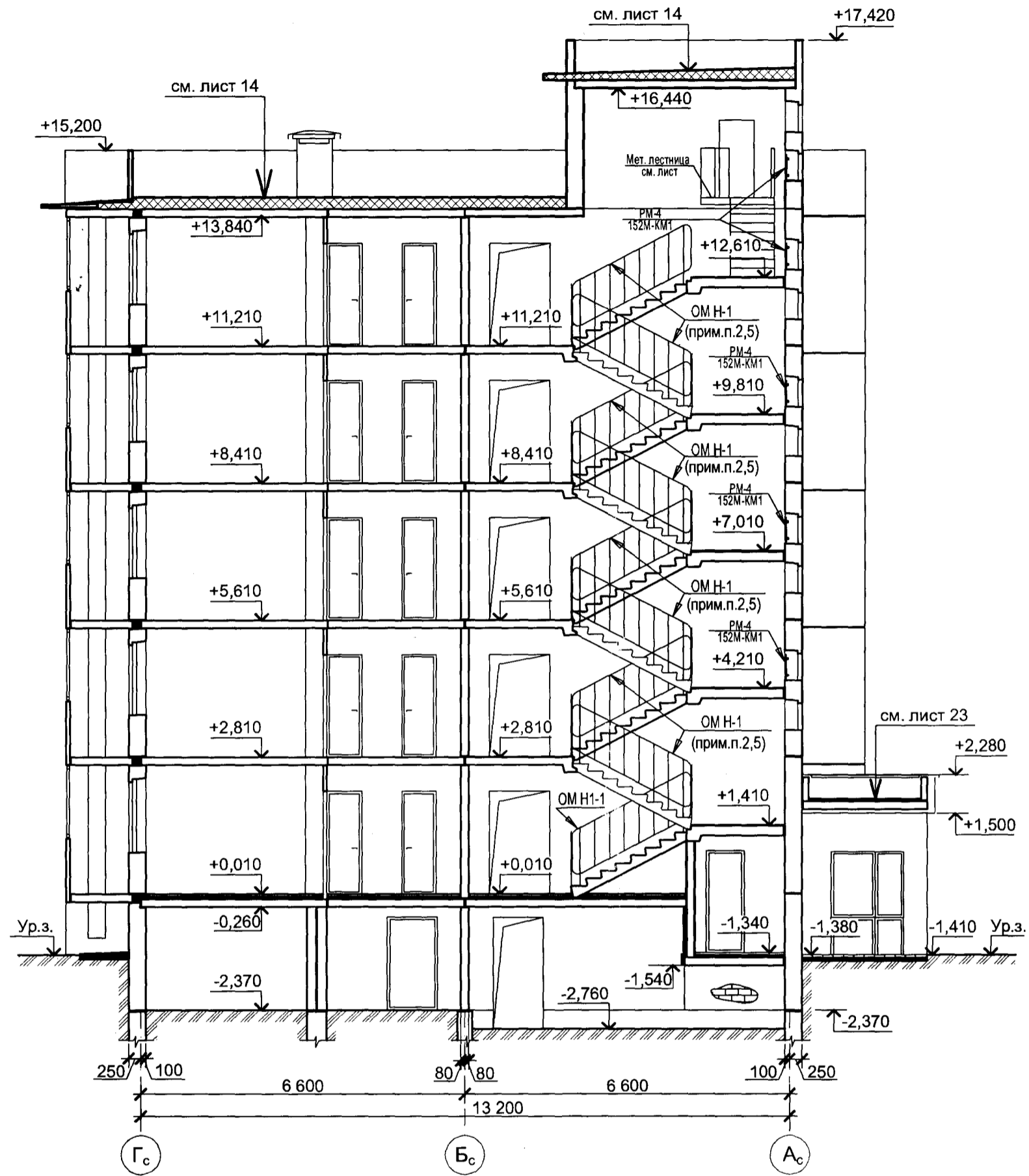


Условные обозначения:

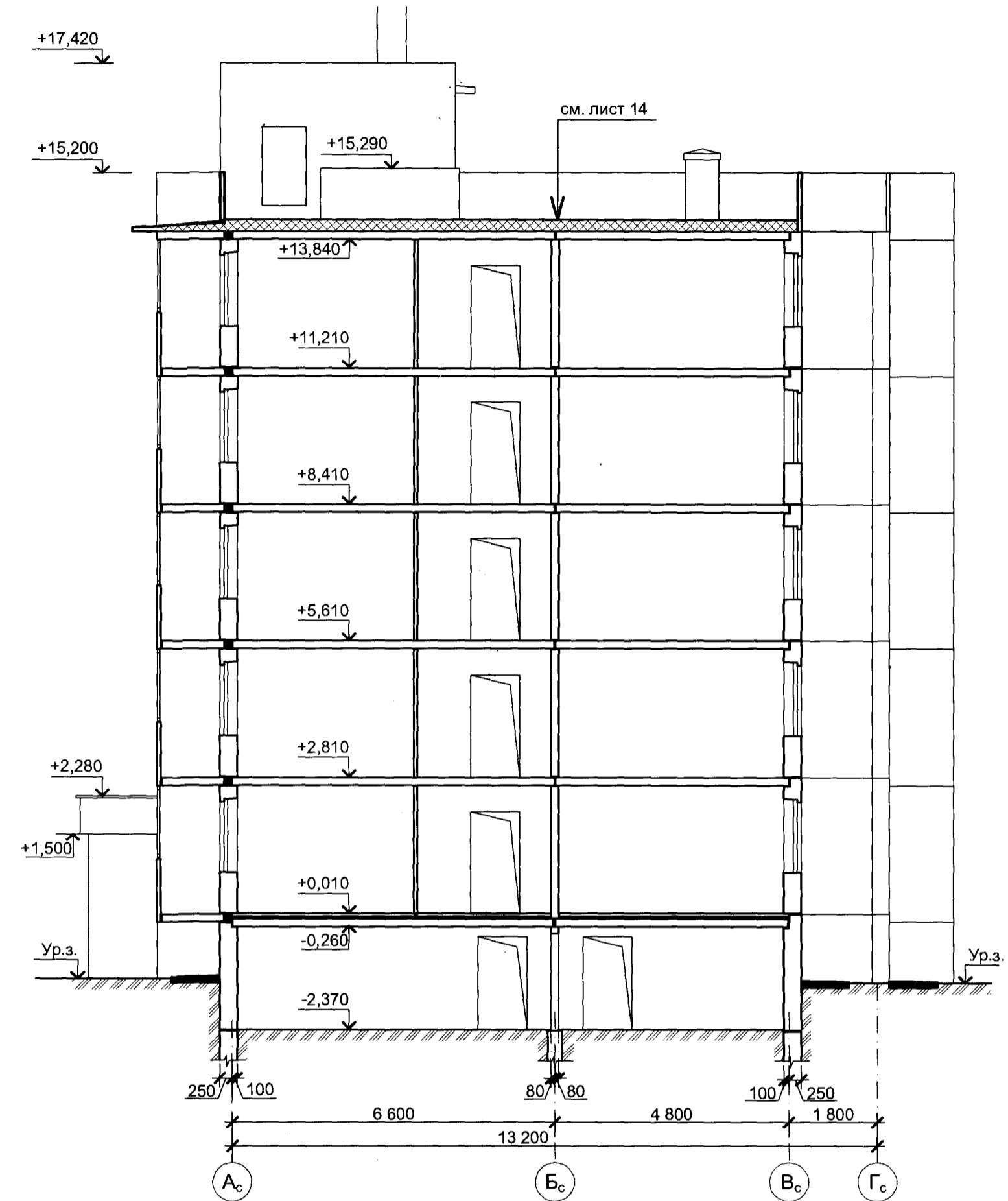
- 31,78 - жилая площадь квартиры, м²;
- 55,43 - площадь квартиры без учёта площади летних помещений, м²;
- (58,32) - общая площадь квартиры с учётом площади летних помещений (к=0,7), м²
- 8 - деталь пола см. лист 51

41/17-K24 - 4 - AC					
Многоквартирный жилой дом в г. Буда-Кошелево по ул. Совхозной (позиция 4 по схеме генплана)					
Изм.	Колич.	Лист	Надк.	Подпись	Дата
ГИП		Казаченко		<i>[Signature]</i>	06.24
ГАП		Залужная		<i>[Signature]</i>	06.24
Жилой дом				Стадия	Лист
				С	4
План отделочных работ 3-5 этажа в осях "1-3"				ОАО "Институт Гомельоблстройпроект"	

Разрез 1-1



Разрез 2-2



Изм. N подпр. Подпись и дата. Взамин инв. N

41/17-K24 - 4 - AC					
Многоквартирный жилой дом в г. Буда-Кошелево по ул. Совхозной (позиция 4 по схеме генплана)					
Изм.	Колич.	Лист	Надок.	Подпись	Дата
ГАП		Казаченко		<i>Казаченко</i>	06.11.24
Жилой дом				Стадия	Лист
				С	5
Разрезы 1-1, 2-2				ОАО "Институт Гомельоблстройпроект"	