

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И  
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ  
Автономное учреждение Республики Хакасия  
«Государственная экспертиза Республики Хакасия»

« УТВЕРЖДАЮ »

Директор Автономного учреждения  
Республики Хакасия «Государственная  
экспертиза Республики Хакасия»

А.В. Покоянов

2015г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |         |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------|
| 1 | 9 | - | 1 | - | 4 | - | 0 | 0 | 6 | 9 | - | 1 | 4 | - П - 2 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---------|

**ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

«Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по просп. Дружбы Народов, 41А.(2-ой; 3-ий; этапы строительства). (Корректировка этапов строительства, корректировка проекта подземной автостоянки, нулевого цикла 4-ой и 7-ой блок-секций). (Корректировка №2 - размещение помещений магазинов в подвальном этаже б/с 3÷7)»

**ОБЪЕКТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

«Проектная документация без сметы»

г. Абакан, 2015г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Основание для проведения государственной экспертизы

#### 1.1.1. Перечень поданных документов:

1. Заявление заказчика (Заявителя) № 46 от 19 мая 2015г.
2. Анкета Заказчика (Заявителя) (по форме).
3. Проектная документация на объект капитального строительства:

| Том | Обозначение | Наименование  |
|-----|-------------|---|
| 1   | 93 -12-ПЗ   | Раздел 1. Пояснительная записка<br>Общая часть  |
| 1.1 | 93 -12-ПЗ   | Раздел 1.Пояснительная записка.<br>Книга 1.Блок-секция 3.   |
| 1.2 | 93 -12-ПЗ   | Раздел 1.Пояснительная записка<br>Книга 2. Блок-секция 4.   |
| 1.3 | 93 -12-ПЗ   | Раздел 1.Пояснительная записка<br>Книга 3. Блок-секция 5.   |
| 1.4 | 93 -12-ПЗ   | Раздел 1.Пояснительная записка<br>Книга 4. Блок-секции 6 и 7, стоянка для<br>автотранспорта.                                  |
| 2.1 | 93-12-ПЗУ   | Раздел 2.Схема планировочной<br>организации земельного участка.<br>Книга 1. Блок –секции 3,4,5                                |
| 2.2 | 93-12-ПЗУ   | Раздел 2.Схема планировочной<br>организации земельного участка.<br>Книга 4 Блок –секции 6 и 7, стоянка для<br>автотранспорта. |
| 3.1 | 93-12- АР   | Раздел 3.Архитектурные решения.<br>Книга 1. Блок-секция 3.  |
| 3.2 | 93-12- АР   | Раздел 3.Архитектурные решения.<br>Книга 2. Блок-секция 4.  |
| 3.3 | 93-12- АР   | Раздел 3.Архитектурные решения.<br>Книга 3. Стоянка для автотранспорта  |
| 3.4 | 93-12- АР   | Раздел 3.Архитектурные решения.<br>Книга 4. Блок-секция 5.  |
| 3.5 | 93-12- АР   | Раздел 3.Архитектурные решения.<br>Книга 5. Блок- секция 6.   |
| 3.6 | 93-12- АР   | Раздел 3.Архитектурные решения.<br>Книга 6. Блок- секция 7.   |
| 4.1 | 93-12 – КР  | Раздел 4.Конструктивные и объемно-<br>планировочные решения.<br>Книга 1. Блок-секция 3.                                       |
| 4.2 | 93-12 – КР  | Раздел 4.Конструктивные и объемно-<br>планировочные решения.<br>Книга 2. Блок-секция 3.                                       |
| 4.3 | 93-12 – КР  | Раздел 4.Конструктивные и объемно-<br>планировочные решения.<br>Книга 3. Блок-секция 3.                                       |

|  |              |   |
|--|--------------|---|
| 4.4  | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 4. Блок-секция 4.             |
| 4.5  | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 5 . Блок-секция 4.            |
| 4.6  | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 6. Блок-секция 4.             |
| 4.7  | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 7.Стоянка для автотранспорта. |
| 4.8  | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 8. Блок-секция 5.             |
| 4.9  | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 9. Блок-секция 5.             |
| 4.10   | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 10. Блок-секция 6.            |
| 4.11   | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 11. Блок-секция 6.            |
| 4.12   | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 12. Блок-секция 6.            |
| 4.13   | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 13. Блок-секция 7.            |
| 4.14   | 93-12 – КР   | Раздел 4.Конструктивные и объемно-планировочные решения.<br>Книга 14. Блок-секция 7.            |
| Раздел 5.Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений |              |   |
| 5.1.1  | 93-12– ИОС 1 | Подраздел 1.Система электроснабжения.<br>Книга 1.Электрооборудование.<br>Блок-секция 3          |
| 5.1.2  | 93-12– ИОС 1 | Подраздел 1.Система электроснабжения.<br>Книга 2. Наружные сети. Блок-секция 3.                 |
| 5.1.3  | 93-12– ИОС 1 | Подраздел 1.Система электроснабжения.<br>Книга 3. Электрооборудование. Блок-секция 4.           |
| 5.1.4  | 93-12– ИОС 1 | Подраздел 1.Система электроснабжения.<br>Книга 4. Стоянка для автотранспорта.                   |
| 5.1.5  | 93-12– ИОС 1 | Подраздел 1.Система электроснабжения.<br>Книга 5. Наружные сети. Блок-секция 4.                 |
| 5.1.6  | 93-12– ИОС 1 | Подраздел 1.Система электроснабжения.<br>Книга 6.Электрооборудование.<br>Блок-секция 5.         |
| 5.1.7  | 93-12– ИОС 1 | Подраздел 1.Система электроснабжения.<br>Книга 7. Наружные сети. Блок-секция 5.                 |

|        |               |  |
|--------|---------------|--|
| 5.1.8  | 93-12– ИОС 1  | Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 8. Электрооборудование. Блок-секция 6.  |
| 5.1.9  | 93-12– ИОС 1  | Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 9. Электрооборудование. Блок-секция 7.  |
| 5.1.10 | 93-12– ИОС 1  | Подраздел 1. Система электроснабжения. Книга 10. Наружные сети. Блок - секции 6 и 7, стойка для автотранспорта                 |
| 5.2.1  | 93 -12– ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 1. Водоснабжение и водоотведение. Блок-секция 3.                     |
| 5.2.2  | 93-12 – ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 2. Наружные сети. Блок-секция 3.                                     |
| 5.2.3  | 93 -12– ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 3. Водоснабжение и водоотведение. Блок-секция 4.                     |
| 5.2.4  | 93-12 – ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 4. Наружные сети. Блок-секция 4.                                     |
| 5.2.5  | 93 -12– ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 5. Водоснабжение и водоотведение. Блок-секция 5.                     |
| 5.2.6  | 93-12 – ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 6. Наружные сети. Блок-секция 5.                                     |
| 5.2.7  | 93 -12– ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 7. Водоснабжение и водоотведение. Блок-секция 6.                     |
| 5.2.8  | 93 -12– ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 8. Водоснабжение и водоотведение. Блок-секция 7.                     |
| 5.2.9  | 93-12 – ИОС 2 | Подраздел 2. Системы водоснабжения и водоотведения. Книга 9. Наружные сети. Блок-секции 6 и 7.                                 |
| 5.3.1  | 93-12–ИОС 3   | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 1. Отопление и вентиляция. Блок-секция 3  |
| 5.3.2  | 93-12 – ИОС 3 | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 2. Тепловые сети. Блок-секция 3.          |
| 5.3.3  | 93-12–ИОС 3   | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 3. Отопление и вентиляция. Блок-секция 4. |
| 5.3.4  | 93-12–ИОС 3   | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.   |

|        |               |   |
|--------|---------------|---|
|        |               | Книга 4. Вентиляция. Стоянка для автотранспорта.  |
| 5.3.5  | 93-12 – ИОС 3 | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 5. Тепловые сети. Блок-секция 4.         |
| 5.3.6  | 93-12–ИОС 3   | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 6. Отопление и вентиляция. Блок-секция 5 |
| 5.3.7  | 93-12 – ИОС 3 | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 7. Тепловые сети. Блок-секция 5.         |
| 5.3.8  | 93-12–ИОС 3   | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 8. Отопление и вентиляция. Блок-секция 6 |
| 5.3.9  | 93-12–ИОС 3   | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 9. Отопление и вентиляция. Блок-секция 7 |
| 5.3.10 | 93-12 – ИОС 3 | Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Книга 10. Тепловые сети. Блок-секции 6 и 7.    |
| 5.4.1  | 93 -12– ИОС 4 | Подраздел 4. Сети связи. Книга 1. Блок-секция 3.  |
| 5.4.2  | 93 -12– ИОС 4 | Подраздел 4. Сети связи. Книга 2. Блок-секция 4.  |
| 5.4.3  | 93 -12– ИОС 4 | Подраздел 4. Сети связи. Книга 3. Стоянка для автотранспорта.   |
| 5.4.4  | 93 -12– ИОС 4 | Подраздел 4. Сети связи. Книга 4. Блок-секция 5.  |
| 5.4.5  | 93 -12– ИОС 4 | Подраздел 4. Сети связи. Книга 5. Блок-секция 6.  |
| 5.4.6  | 93 -12– ИОС 4 | Подраздел 4. Сети связи. Книга 6. Блок-секция 7.  |
| 6.1    | 93-12 - ПОС   | Раздел 6 . Проект организации строительства. Книга 1. Блок-секции 3,4 и 5.  |
| 6.2    | 93-12 - ПОС   | Раздел 6 . Проект организации строительства. Книга 2. Блок- секции 6 , 7, стоянка для автотранспорта.                         |
| 8.1    | 93-12-ООС     | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 1. Блок-секция 3.  |
| 8.2    | 93-12-ООС     | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. Книга 2. Блок-секция 4.  |
| 8.3    | 93-12-ООС     | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.  |

|        |           |  |
|--------|-----------|--|
|        |           | Книга 3. Стоянка для автотранспорта.   |
| 8.4    | 93-12-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.<br>Книга 4. Блок-секция 5.  |
| 8.5    | 93-12-ООС | Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.<br>Книга 5. Блок-секции 6 и 7.  |
| 9.1    | 93-12-ПБ  | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.<br>Книга 1. Блок –секция 3.  |
| 9.2    | 93-12-ПБ  | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.<br>Книга 2. Блок –секция 4.  |
| 9.3    | 93-12-ПБ  | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.<br>Книга 3. Стоянка для автотранспорта.  |
| 9.4    | 93-12-ПБ  | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.<br>Книга 4. Блок –секция 5.  |
| 9.5    | 93-12-ПБ  | Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.<br>Книга 5. Блок –секции 6 и 7.  |
| 10.1   | 93-12-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.<br>Книга 1. Блок –секция 3.   |
| 10.2   | 93-12-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.<br>Книга 2. Блок –секция 4.   |
| 10.3   | 93-12-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.<br>Книга 3. Блок –секция 5.   |
| 10.4   | 93-12-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.<br>Книга 4. Блок –секция 6.   |
| 10.5   | 93-12-ОДИ | Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.<br>Книга 5. Блок –секция 7.   |
| 10.1.1 | 93-12-ЭП  | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.<br>Книга 1. Блок –секция 3. |
| 10.1.2 | 93-12-ЭП  | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.<br>Книга 2. Блок –секция 4. |
| 10.1.3 | 93-12-ЭП  | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению  |

|        |           |   |
|--------|-----------|---|
|        |           | соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 3. Блок –секция 5.   |
| 10.1.4 | 93-12-ЭП  | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 4. Блок –секция 6. |
| 10.1.5 | 93-12-ЭП  | Раздел 10.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Книга 5. Блок –секция 7. |
| 12.1   | 93-12-ТБЭ | Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 1. Блок- секция 3.   |
| 12.2   | 93-12-ТБЭ | Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 2. Блок- секция 4.   |
| 12.3   | 93-12-ТБЭ | Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 3. Стоянка для автотранспорта.   |
| 12.4   | 93-12-ТБЭ | Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 4. Блок- секция 5.   |
| 12.5   | 93-12-ТБЭ | Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 5. Блок- секция 6.   |
| 12.6   | 93-12-ТБЭ | Раздел 12. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Книга 6. Блок- секция 7.   |

4. Положительное заключение Государственной экспертизы № 19-1-4-0069-14- П-1 от 30.10.2014.

1.1.2. Договор на проведение экспертизы № 47/15 от 26 мая 2015г.

**1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**

Проектная документация: «Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по просп. Дружбы Народов, 41А.(2-ой; 3-ий; этапы строительства). (Корректировка этапов строительства, корректировка проекта подземной автостоянки, нулевого цикла 4-ой и 7-ой блок-секций). (Корректировка №2 - размещение помещений магазинов в подвальном этаже б/с 3÷7)»  
 Адрес объекта: 655017, Республика Хакасия, г. Абакан, пр. Дружбы Народов, д.41А.

### 1.3. Техничко-экономические показатели

#### Блок-секция 3 (2-ой этап строительства) Техничко - экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей     | Ед. изм.       | Количество |
|-------|------------------------------|----------------|------------|
|       |                              |                | б/с 3      |
| 1     | Площадь застройки            | м <sup>2</sup> | 415,63     |
| 2     | Строительный объем:          | м <sup>3</sup> | 6777,77    |
| 3     | Общая площадь здания         | м <sup>2</sup> | 2020,12    |
| 4     | Площадь квартир(без балкона) | м <sup>2</sup> | 1108,64    |
| 5     | Количество квартир           | шт.            | 40         |
| 6     | Общая площадь магазина       | м <sup>2</sup> | 190,96     |

#### Блок-секция 4 (2-ой этап строительства) Техничко - экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей     | Ед. изм.       | Количество |
|-------|------------------------------|----------------|------------|
|       |                              |                | б/с 4      |
| 1     | Площадь застройки :          | м <sup>2</sup> | 460,18     |
| 2     | Строительный объем:          | м <sup>3</sup> | 7810,37    |
| 3     | Общая площадь здания:        | м <sup>2</sup> | 2293,83    |
| 4     | Площадь квартир(без балкона) | м <sup>2</sup> | 1369,24    |
| 5     | Количество квартир           | шт.            | 21         |
| 6     | Общая площадь магазина       | м <sup>2</sup> | 244,82     |

#### Блок-секция 5.(2 ой - этап строительства) Техничко- экономические показатели

| № п/п | Наименование показателей | Ед. изм.       | Количество |
|-------|--------------------------|----------------|------------|
|       |                          |                | б/с 5      |
| 1     | Площадь застройки        | м <sup>2</sup> | 397,97     |
| 2     | Строительный объем:      | м <sup>3</sup> | 6882,27    |



|   |                               |                |         |
|---|-------------------------------|----------------|---------|
| 3 | Общая площадь дома            | м <sup>2</sup> | 1915,69 |
| 4 | Площадь квартир(без балконов) | м <sup>2</sup> | 1210,78 |
| 5 | Количество квартир            | шт.            | 25      |
| 6 | Общая площадь магазина        | м <sup>2</sup> | 254,33  |

**Блок-секция 6 (3-ий этап строительства)**

**Технико- экономические показатели**

| № п/п | Наименование показателей      | Ед. изм.       | Количество |         |
|-------|-------------------------------|----------------|------------|---------|
|       |                               |                | б/с 6      |         |
| 1     | Площадь застройки             | м <sup>2</sup> |            | 410,51  |
| 2     | Строительный объем:           | м <sup>3</sup> |            | 6777,77 |
| 3     | Общая площадь дома            | м <sup>2</sup> |            | 2020,12 |
| 4     | Площадь квартир(без балконов) | м <sup>2</sup> |            | 1108,64 |
| 5     | Количество квартир            | шт.            |            | 40      |
| 6     | Общая площадь магазина        | м <sup>2</sup> |            | 201,59  |

**Блок-секция 7 и стоянка для автотранспорта ( 3-ий этап строительства)**

**Технико- экономические показатели**

| № п/п | Наименование показателей             | Ед. изм.       | Количество |             |
|-------|--------------------------------------|----------------|------------|-------------|
|       |                                      |                | б/с 7      | автостоянка |
| 1     | Площадь застройки                    | м <sup>2</sup> | 446,10     | 555,30      |
| 2     | Строительный объем:                  | м <sup>3</sup> | 6882,27    |             |
| 3     | Общая площадь:- дома<br>-автостоянки | м <sup>2</sup> | 1915,69    | 520,30      |
| 4     | Площадь квартир (без балконов)       | м <sup>2</sup> | 1210,78    |             |
| 5     | Количество квартир                   | шт.            | 25         |             |
| 6     | Общая площадь магазина               | м <sup>2</sup> | 149,81     |             |

**1.4. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания**

1.4.1. Обществ с ограниченной ответственностью «Научно-технический центр «Граждан-проект»

Юридический адрес: 655004, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Заводская, д.3Д, литер Б.

Фактический адрес: 655004, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Советская, д.73.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации

№ 0608-2012-2461002003-П-9 от 15.06.2012г.

1.4.2. Общество с ограниченной ответственностью «Сибирский Геодезический - Центр»

Юридический адрес: 655014, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Четвертая, дом 2, кв.1.

Фактический адрес: 655014, Республика Хакасия, г. Абакан, ул. Четвертая, дом 2, кв.1.  
Свидетельство о допуске к работам по изыскательским работам  
№ 2439 от 26.09.2012г.

### **1.5. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике**

1.5.1. Общество с ограниченной ответственностью «СибЮгСтрой»

Юридический адрес: 655150, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Генерала Тихонова, д.2г.

Фактический адрес: 655150, Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Генерала Тихонова, д.2г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица

Серия 19 № 000909851 от 29 августа 2012г., ОГРН 1121903000746.

## **2. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ВЫПОЛНЕНИЯ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ, РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

### **2.1. Основание для выполнения инженерных изысканий**

2.1.1. Техническое задание на производство инженерных изысканий от 11 декабря 2012г.

### **2.2. Основание для разработки проектной документации**

#### **2.2.1. Сведения о задании заказчика на разработку проектной документации**

2.2.1.1. Задание на на корректировку проекта от 19 сентября 2014г.

#### **2.2.2. Сведения о градостроительном плане участка**

2.2.2.1. Градостроительный план земельного участка

№ RU 19301000-00000000357, кадастровый № 19:01:010108:1061

2.2.2.2. Постановление Главы города Абакана № 2407 от 08 декабря 2011г.

«Об утверждении градостроительного плана земельного участка»

#### **2.2.3. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно – технического обеспечения**

2.2.3.1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 05 июня 2014.

2.2.3.2. Технические условия на водоснабжение от 11 апреля 2013г.

2.2.3.3. Технические условия на водоотведение от 11 апреля 2013г.

2.2.3.4. Технические условия на теплоснабжение № 42 от 05 октября 2011г.

2.2.3.5. Технические условия на телефонизацию 08 апреля 2014г.

## **3. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)**

### **3.1. ОПИСАНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

Дополнительные инженерные изыскания в процессе корректировки не проводились. Выводы по результатам инженерных изысканий содержатся в заключении государственной экспертизы №19-1-4-0069-14 от 05 июня 2014г.

### **3.2. ПЕРЕЧЕНЬ РАССМОТРЕННЫХ РАЗДЕЛОВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

- пояснительная записка (ПЗ);
- планировочная организация земельного участка (ПЗУ);

- архитектурные, конструктивные решения (АР, КР).

### 3.3. ОПИСАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Согласно заявке заказчика, для прохождения экспертизы проектной документации данного объекта, выполнена комплектация 2-го, 3-го, 4-го, 5-го - этапов строительства, в один этап. Очередность строительства объекта была сохранена.

По заданию заказчика была изменена очередность строительства и архитектурно-планировочные решения подземной автостоянки и нулевого цикла 4-ой и 7-ой блок-секций, в связи с этим была выполнена корректировка проекта согласно договору №93-12/14-1 от 19.09.2014г.

1-ый этап - блок-секции 1 и 2;

2-ой этап - блок-секции 3, 4, 5;

3-ий этап - блок-секции 6, 7 и стоянка для автотранспорта.

По заявке заказчика и договору №93-12/15 была выполнена корректировка №2 - размещение помещений магазинов в подвальном этаже б/с 3÷7 и откорректированы технико-экономические показатели по блок-секциям.

В проекте приняты нагрузки на электроснабжение, теплоснабжение, водопотребление и водоотведение – в пределах технических условий на объект.

Для помещений магазина устанавливается отдельный учет электроэнергии, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

#### 3.3.1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

##### Сведения о площадке строительства

Площадка под строительство объекта "Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по просп. Дружбы Народов, 41А (2-ой; 3-ий; этапы строительства). (Корректировка этапов строительства, корректировка проекта подземной автостоянки, нулевого цикла 4-ой и 7-ой блок-секций). (Корректировка №2 - размещение помещений магазинов в подвальном этаже б/с 3÷7) расположена в северной части г. Абакана.

В геоморфологическом отношении это надпойменная терраса реки Абакан.

Климатический район – I, климатический подрайон - IV.

Среднегодовая температура воздуха  $+0,7^{\circ}\text{C}$ .

- расчетная температура наружного воздуха  $-40^{\circ}\text{C}$ ,

- абсолютный минимум температуры  $-47^{\circ}\text{C}$

- абсолютный максимум  $+40^{\circ}\text{C}$

Район по расчетному значению веса снегового покрова земли - II ( $1.2\text{кПа} = 120\text{кгс/м}^2$ );

Район по нормативному значению ветрового давления - III ( $0.38\text{кПа} = 38\text{кгс/м}^2$ );

Сейсмичность площадки - 7 баллов.

Среднегодовое количество осадков 282 мм.

#### 3.3.2. АРХИТЕКТУРНЫЕ, КОНСТРУКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ

Внешний и внутренний вид объекта капитального строительства, его пространственная, планировочная и функциональная организация

Место строительства - Республика Хакасия, г. Абакан.

Площадка под строительство объекта «Многоквартирный пятиэтажный дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по просп. Дружбы Народов, 41А.» (Разработка проектной документации по размещению помещений магазинов в подвальном этаже с 3 ÷ 7) расположена по адресу просп. Дружбы Народов, 41а.

Архитектурно-планировочные и конструктивные решения данных блок-секций разработаны с учетом нормативных требований и требований по пожарной безопасности.

Проектом предусматривается размещение в подвальных этажах жилого дома непродовольственных магазинов.

Каждая из блок-секций - 3 ÷ 7 – представляет собой пятиэтажное кирпичное здание с подвалом, со скатной кровлей и наружным водостоком. Пространственная жесткость 5-ти этажного здания обеспечена совместной работой несущих продольных и поперечных стен и плит перекрытия, монолитных совместно с антисейсмическим поясом. Ядром жесткости является лестничная клетка.

Фундаменты - из железобетонных плит и бетонных блоков. Перекрытия - сборные железобетонные пустотные плиты в сейсмическом исполнении. Стены надземной части - кирпичные, выполненные колодцевой кладкой с утеплителем. Вход в подъезд запроектирован из металлических конструкций. Кровля над входом покрыта металлочерепицей, низ подшит металлопрофилем.

Наружные стены входа в подвал выполнены из кирпича, кровля - металлочерепица.

### Конструктивное решение подземной части здания

Нагрузки на фундаменты приняты по СП 20.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85\*) «Нагрузки и воздействия» и СНиП 23-01-99\* «Строительная климатология», а также по результатам выполненного расчета здания. Расчет и конструирование здания производились в соответствии с требованиями СП 22.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.02.01-83\*) «Основания зданий и сооружений», СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции». Фундаменты ленточные плитные. Под фундаментами выполняется выровненная песчаная подготовка толщиной 100мм. Стены подвала выполнены из фундаментных блоков по ГОСТ 13579-78. Боковые поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом, обмазать горячей битумной мастикой за 2 раза.

В подвальной части блок-секций находятся технические помещения жилого дома, а также торговые залы и технические помещения магазинов. Входы в магазины выполнены монолитными железобетонными.

Внутренние стены и перегородки выполняются из кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0/35 по ГОСТ 530-2007. Проемы в здании обрамлены монолитными сердечниками, проходящими сквозь антисейсмические пояса.

Перекрытия: сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141.1-28с и 1.141.1-32с с анкерровкой в антисейсмический монолитный пояс из бетона класса В15.

Лестница: площадки – сборные железобетонные плиты, ступени - сборные железобетонные по металлическим косоурам. Ступени приварены к косоурам. Металлические балки лестницы заанкерены в кирпичную стену.

Наружные стены отапливаемого подвала утепляются минераловатными плитами Назаровского производства ПТЭ100 – 120мм и облицовываются профлистом С-22 «Металлпрофиль». Наружные стены здания – из кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0/35 ГОСТ 530-2007 на растворе М50, выложенные колодцевой кладкой с утеплением минераловатными плитами Назаровского производства ПТЭ100 -140мм, облицовочный слой - из кирпича марки КОЛПо 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50.

В подвале выполняется горизонтальная и вертикальная гидроизоляция. Горизонтальная гидроизоляция - слой цементного раствора состава 1:2, вертикальная гидроизоляция – обмазка с наружной стороны стен подвала, соприкасающихся с грунтом, горячей битумной мастикой за 2 раза. По покрытию сборных железобетонных плит укладывается пароизоляция – 1 слой «Изоспан В».

- Уровень ответственности- 2 (нормальный) (ГОСТ Р 54257-2010);
- Степень огнестойкости – II (СНиП 21-01-97);
- Класс конструктивной пожарной опасности – С0 (СНиП 21-01-97);
- Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3 (СНиП 21-01-97).
- Ф 3.1 (СНиП 21-01-97).

### **Объемно-пространственные и архитектурно-художественные решения**

Блок-секции 3 ÷ 7 - пятиэтажные, с подвалом, в кирпичном исполнении.  
 Подвал расположен на отметке -3,880 м  
 В повалных этажах блок-секций 3 ÷ 7 расположены:  
 - технические помещения для внутренних инженерных сетей жилого дома (узел управления, электрощитовая, комната уборочного инвентаря).  
 - помещения магазина непродовольственных товаров (торговый зал, комната персонала, служебный санузел, комната уборочного инвентаря, подсобное помещение, коридор, тамбур- шлюз, венткамера, электрощитовая и узел управления магазина.)  
 Высота помещений в подвалах блок-секций № 3, 5, 6, 7 - 3,58м.  
 Высота помещений в б/с № 4 в подвале в осях 1с-3с - 2,53м, а в осях 3с-5с - 3,58м.  
 Основные входы в магазины запроектированы со стороны главного фасада. Для инвалидов – колясочников предусмотрено устройство электрических подъемников (РТУ-1 и «Инвалифт»). Ширина лестничных маршей – 1,50 м и 2,00 м. Тамбуры главных входов размерами не менее 1,8м x 2,2 м. Ширина эвакуационных проемов в торговых залах -1,20 м. В качестве дополнительного эвакуационного выхода запроектированы сквозные проходы шириной 1,20 м в торговых залах между блок- секциями №4 и 5, № 5 и 6. В проемах устанавливается противопожарная дверь (Е1 60) с уплотнением в притворах. Со стороны дворового фасада предусмотрены служебные входы (второй эвакуационный выход) в магазин и входы в подвал жилого дома, где размещены помещения инженерного и технического назначения. В качестве пожаробезопасной зоны для инвалидов-колясочников запроектированы тамбур-шлюзы с подпором воздуха при пожаре и зоны отстоя в зонах входов возле глухих участков наружных стен.

### **Основные несущие строительные конструкции жилого дома**

Здание запроектировано в кирпичном исполнении с облицовкой лицевым кирпичом. Конструктивная схема здания с продольными несущими стенами и с поперечными стенами жесткости. Пространственная жесткость 5-ти этажного здания обеспечена совместной работой несущих, поперечных стен и плит перекрытия, монолитных совместно с антисейсмическим поясом. Ядром жесткости является лестничная клетка.  
 Фундаменты – из железобетонных плит и бетонных блоков.  
 Перекрытия – сборные железобетонные пустотные плиты в сейсмическом исполнении.  
 Стены надземной части – кирпичные, выполненные колодцевой кладкой с утеплителем.  
 Перегородки – кирпичные.  
 Лестницы – наборные железобетонные ступени по металлическим косоурам с креплением каждой ступени.

### **Архитектурные решения, обеспечивающие естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей**

Естественное освещение торговых залов – боковое, через окна (двухкамерный стеклопакет) в наружных стенах на высоте 2,21 м от пола.

## Архитектурно-строительные мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

Ограждающие конструкции здания – из кирпича по типу колодцевой кладки с минераловатным утеплителем ПТЭ 100, относящимся к классу пожарной опасности К0 (45) по ГОСТ 30403.

Наружные стены отапливаемого подвала утепляются минераловатными плитами Назаровского производства ПТЭ100 – 120мм и облицовываются профлистом С-22 «Металлпрофиль». Наружные стены здания – из кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0/35 ГОСТ530-2007 на растворе М50, выложенные колодцевой кладкой с утеплением минераловатными плитами Назаровского производства ПТЭ100 -140мм, облицовочный слой - из кирпича марки КОЛПо 1НФ/100/2.0/50 по ГОСТ 530-2007 на растворе М50.

Помещения в подвалах разделены между собой противопожарными перегородками 1 типа - из кирпича КОРПо 1НФ/100/2.0/35 по ГОСТ 530-2007.

- во всех помещениях подвала выполняются подшивные потолки из ГВЛ по металлическому каркасу с устройством звукоизоляции "KNAUF insulation

Незащищенные металлические несущие конструкции (несущие конструкции лестничного марша) покрыты огнезащитным составом ВУП-2 (ТУ 2316-002-48357289-2001).

### Технико-экономические показатели:

#### Блок- секция №3

|   |                       |
|---|-----------------------|
| - Площадь застройки<br>(без учета крылец, входных площадок) | 350,51 м <sup>2</sup> |
| - Площадь застройки<br>(с учетом крылец, входных площадок)  | 415,63 м <sup>2</sup> |
| - Общая площадь магазина                                    | 190,96 м <sup>2</sup> |
| - Торговая площадь магазина                                 | 121,98 м <sup>2</sup> |
| - Полезная площадь магазина                                 | 190,96 м <sup>2</sup> |
| - Расчетная площадь магазина                                | 135,51 м <sup>2</sup> |
| - Общая площадь помещений общедомового имущества            | 74,95 м <sup>2</sup>  |
| - Строительный объем<br>подвального этажа ( ниже нуля)      | 1360,0 м <sup>3</sup> |

#### Блок- секция №4

|   |                        |
|---|------------------------|
| - Площадь застройки<br>(без учета крылец, входных площадок) | 418,87 м <sup>2</sup>  |
| - Площадь застройки<br>(с учетом крылец, входных площадок)  | 460,18 м <sup>2</sup>  |
| - Общая площадь магазина                                    | 244,82 м <sup>2</sup>  |
| - Торговая площадь магазина                                 | 148,70 м <sup>2</sup>  |
| - Полезная площадь магазина                                 | 244,82 м <sup>2</sup>  |
| - Расчетная площадь магазина                                | 79,52 м <sup>2</sup>   |
| - Общая площадь помещений общедомового имущества            | 76,94 м <sup>2</sup>   |
| - Строительный объем<br>подвального этажа ( ниже нуля)      | 1601,74 м <sup>3</sup> |

#### Блок- секция №5

|   |                       |
|---|-----------------------|
| - Площадь застройки<br>(без учета крылец, входных площадок) | 366,10 м <sup>2</sup> |
| - Площадь застройки<br>(с учетом крылец, входных площадок)  | 405,51 м <sup>2</sup> |
| - Общая площадь магазина                                    | 254,33 м <sup>2</sup> |
| - Торговая площадь магазина                                 | 149,98 м <sup>2</sup> |

|  |                        |
|--|------------------------|
| - Полезная площадь магазина                        | 247,71 м <sup>2</sup>  |
| - Расчетная площадь магазина                       | 164,98 м <sup>2</sup>  |
| - Общая площадь помещений общедомового имущества   | 26,48 м <sup>2</sup>   |
| - Строительный объем подвального этажа (ниже нуля) | 1396,65 м <sup>3</sup> |

#### Блок- секция №6

|  |                       |
|--|-----------------------|
| - Площадь застройки (без учета крылец, входных площадок) | 350,51 м <sup>2</sup> |
| - Площадь застройки (с учетом крылец, входных площадок)  | 410,51 м <sup>2</sup> |
| - Общая площадь магазина                                 | 201,59 м <sup>2</sup> |
| - Торговая площадь магазина                              | 121,45 м <sup>2</sup> |
| - Полезная площадь магазина                              | 201,59 м <sup>2</sup> |
| - Расчетная площадь магазина                             | 134,93 м <sup>2</sup> |
| - Общая площадь помещений общедомового имущества         | 66,26 м <sup>2</sup>  |
| - Строительный объем подвального этажа (ниже нуля)       | 1360,0 м <sup>3</sup> |

#### Блок- секция №7

|  |                        |
|--|------------------------|
| - Площадь застройки (без учета крылец, входных площадок) | 369,41 м <sup>2</sup>  |
| - Площадь застройки (с учетом крылец, входных площадок)  | 446,10 м <sup>2</sup>  |
| - Общая площадь магазина                                 | 149,81 м <sup>2</sup>  |
| - Торговая площадь магазина                              | 92,77 м <sup>2</sup>   |
| - Полезная площадь магазина                              | 149,81 м <sup>2</sup>  |
| - Расчетная площадь магазина                             | 102,77 м <sup>2</sup>  |
| - Общая площадь помещений общедомового имущества         | 112,12 м <sup>2</sup>  |
| - Общая площадь встроенных помещений автостоянки         | 19,20 м <sup>2</sup>   |
| - Строительный объем подвального этажа (ниже нуля)       | 1396,65 м <sup>3</sup> |

### 3.3.3. СВЕДЕНИЯ ОБ ИНЖЕНЕРНОМ ОБОРУДОВАНИИ, СЕТЯХ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, ПЕРЕЧЕНЬ ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКИХ МЕРОПРИЯТИЙ, СОДЕРЖАНИЕ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИХ РЕШЕНИЙ

#### БЛОК-СЕКЦИИ 3,4,5,6,7

#### СИСТЕМА ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ

Проектной документацией предусмотрена корректировка нежилой части жилого дома в связи с изменением планировки и назначения помещений подвала.

В проектной документации не представлены решения по наружному электроснабжению встроенных помещений подвала, будут разрабатываться отдельным проектом.

#### РАЗДЕЛ ОВ, ВК

Узлы учета системы ОВ и ВК для нежилой части выполнены отдельно для нежилой части. Системы ОВ и ВК выполнены в соответствии с требованиями технических регламентов и обеспечивают выполнения требований для магазинов промышленных товаров. В случае изменения требований технологии данные разделы должны быть переработаны.

Наружные участки сетей ОВ и ВК будут разработаны отдельным проектом.

## 4. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

### 4.1. Выводы в отношении результатов инженерных изысканий

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных актов и документов.

### 4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

#### 4.2.1. Планировочная организация земельного участка

Представленная проектная документация соответствует требованиям нормативных актов и документов.

#### 4.2.2. Архитектурные, конструктивные решения

Представленная проектная документация соответствует требованиям нормативных актов и документов.

В ходе проведения экспертизы выявлены и устранены следующие замечания;

1. В проекте следует указать специализацию встроенных в жилое здание магазинов (в подвальном этаже б/с 3-7) с учетом п.4.10 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

2. Согласно п.4.12 СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные» при площади встроенных в жилые здания помещений общественного назначения площадью более 150м<sup>2</sup>, магазины должны иметь загрузочные помещения с выходом в торце жилых зданий, не имеющих окон или со стороны улицы.

3. Согласно п.36.1 табл.3 НПБ 110-03 помещения предприятий торговли, встроенные в подвальные и цокольные этажи здания другого назначения должны быть оборудованы автоматическими установками пожаротушения.

#### 4.2.3. Сантехнические решения

Представленная проектная документация соответствует требованиям нормативных актов и документов.

#### 4.2.4. Электротехнические решения. Пожарная безопасность

В ходе проведения экспертизы устранены следующие замечания;

##### Электротехнические решения

Представленная проектная документация соответствует требованиям нормативных актов и документов.

1. В представленных технических условиях (приложение к договору об осуществлении технологического присоединения к техническим сетям №544 от 05.06.2014) учтена нагрузка на подключение жилой части дома и встроенно-пристроенной автостоянки, выделение нагрузки на подключение встроенных торговых помещений данными техническими условиями не предусмотрено. Представить документы о согласовании отступлений от положений технических условий (раздел 1 «Пояснительная записка» п. Б постановления Правительства РФ от 16.02.2008г №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию») или новые технические условия с учетом подключения встроенных торговых помещений.

2. Для встроенных торговых помещений представить принципиальную схему электропитания электроприемников от основного и дополнительного источника питания, план наружных сетей электропитания (п. П, Ф подраздел «Система электропитания» постановления Правительства РФ от 16.02.2008г. №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»).

##### Раздел. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Для оценки соответствия принятых проектных решений требованиям СП5.13130.2009 (приложение А табл. А3) и СП3.13130.2009 (табл.1,2) в части выполнения в торговых помещениях автоматических установок пожаротушения, пожарной сигнализации и систем управления эвакуацией людей при пожаре представить раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», разработанный на основании постановления Правительства РФ от

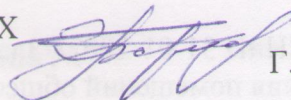


## 5.ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектная документация «Многоквартирный пятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенной стоянкой для автотранспорта по просп. Дружбы Народов, 41А.(2-ой; 3-ий; этапы строительства). (Корректировка этапов строительства, корректировка проекта подземной автостоянки, нулевого цикла 4-ой и 7-ой блок-секций). (Корректировка №2 - размещение помещений магазинов в подвальном этаже б/с 3÷7)» соответствует требованиям нормативных актов и документов и результатам инженерных изысканий.

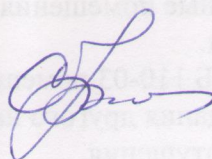
### Эксперты, участвовавшие в проведении экспертизы:

Заместитель директора-начальник отдела АУ РХ  
«Государственная экспертиза Хакасии»



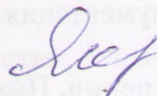
Г.М. Боргояков

Главный специалист отдела АУ РХ  
«Государственная экспертиза Хакасии»  
(разделы КР)



С.Ю. Урусова

Главный специалист отдела АУ РХ  
«Государственная экспертиза Хакасии»  
(раздел ЭС)



С.В. Яковлев

5. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ

Проектом документации «Многоконтурная шпунтовая железобетонная конструкция для автодорожно-транспортного моста» (далее - Проект) предусмотрено строительство 1-го контура стальной стропильной системы автодорожного моста длиной 7-ой блок-секции. Проект разработан в соответствии с требованиями Технического задания на выполнение работ по проектированию и строительству мостовых сооружений, утвержденным постановлением Правительства Республики Хакасия от 14.06.2011 № 100-П.

Заместитель директора филиала отдела АУ РХ  
«Государственная энергетика Хакасии»

Главный специалист отдела АУ РХ  
«Государственная энергетика Хакасии»  
(филиал КР)

Главный специалист отдела АУ РХ  
«Государственная энергетика Хакасии»  
(филиал ЗС)



Пронумерованно, прошито и скреплено  
печатью 18 ( восемнадцать )  
АУ РХ "Государственная энергетика  
Республики Хакасия"  
А.В. Покоянов  
2015г