

**Контроль  
и экспертиза**

ООО «Контрэкспертиза»  
Юр. адрес: 454080, г. Челябинск,  
ул. Энтузиастов, д. 2, пом.13, каб.323  
Тел. +7 909 070-30-50

ОГРН 1167456141610  
ИНН 7451416780  
КПП 745301001

р/счет 40702810490000023621  
к/счет 30101810400000000779  
БИК 047501779  
в ПАО «Челябинвестбанк»  
в г. Челябинск

Общество с ограниченной ответственностью «Контроль и экспертиза»  
Свидетельство об аккредитации RA.RU.611080 от 03.05.2017



«УТВЕРЖДАЮ»  
Директор ООО «Контрэкспертиза»

*Григорий Александрович Пикус* Григорий Александрович Пикус

«23» 07 2021 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

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

Наименование объекта экспертизы:  
«Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №24, расположенного по адресу:  
Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный. Жилой дом №24.2»

Объект экспертизы  
**Проектная документация**

Вид работ  
**Строительство**

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Общество с ограниченной ответственностью «Контроль и экспертиза» (ООО «Контрэкспертиза»)

Адрес: 454080, г. Челябинск, ул. Энтузиастов, д.2, пом.13, каб.323.

ОГРН: 1167456141610, ИНН 7451416780, КПП 745301001

info.ke74@mail.ru

### **1.2. Сведения о заявителе**

1.2.1 Заявитель: Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»

Юр. адрес: 454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 159, офис 909.

ИНН: 7453326003, КПП: 745301001, ОГРН: 1197456003360.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

1.3.1 Заявление на проведение экспертизы проектной документации б/н от 11.09.2020 г.

1.3.2 Договор на проведение экспертизы проектной документации № 2023 от 11.09.2020 г.

### **1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы**

1.4.1 Не требуется.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1.5.1 Заявление о проведении негосударственной экспертизы.

1.5.2 Проектная документация на объект капитального строительства в составе:

- Пояснительная записка
- Схема планировочной организации земельного участка
- Архитектурные решения
- Конструктивные и объемно-планировочные решения
- Проект организации строительства
- Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

1.5.3 Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

1.6.1 Положительное заключение № 74-2-1-1-013763-2019 от 06.06.2019 г. негосударственной экспертизы ООО НТО «ЭЭП» по результатам инженерных изысканий по объекту «Челябинская область, Сосновский муниципальный район, Кременкульское сельское поселение, пос. Западный. Этап III (земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:1203001:404, 74:19:1203001:405, 74:19:1203001:407, 74:19:1203001:409). Этап IV (земельные участки с кадастровыми номерами 74:19:1203001:407, 74:19:1203001:408, 74:19:1203001:409)».

## **II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

## **2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация строительства**

### **2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение**

2.1.1.1 Наименование объекта: «Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №24, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный. Жилой дом №24.2».

2.1.1.2 Место расположения: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный.

### **2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

2.1.2.1 Объект непроизводственного назначения.

### **2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

№	Наименование	Ед.изм	Показатель
1	Этажность	шт.	3
2	Количество квартир	шт.	74
	студия +спальня	шт.	36
	студия +2 спальни	шт.	28
	студия +3 спальни	шт.	10
3	Площадь жилого здания (без террас)	м <sup>2</sup>	5809,83
4	Площадь жилого здания (с учетом террас 1 этажа без коэффициента)	м <sup>2</sup>	6500,63
5	Площадь летних помещений (эксплуатируемая кровля без коэффициента)	м <sup>2</sup>	1630,9
6	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	3166,8
7	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	4710,4
8	Общая площадь квартир (с учетом террас с коэффициентом 0,3)	м <sup>2</sup>	5406,91
9	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	3047,0
10	Строительный объем здания	м <sup>3</sup>	28150,2
	подземной части	м <sup>3</sup>	4178,7
	надземной части	м <sup>3</sup>	23971,5

## **2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация**

2.2.1 Не требуется.

## **2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

2.3.1 Источник финансирования – собственные средства Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг». Данная организация не относится к юридическим лицам, указанным в части 2 статьи 48.2 Градостроительного кодекса РФ. Размер финансирования – 100%. Без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

**2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

- 2.4.1 Климатический район и подрайон - IV.
- 2.4.2 Инженерно-геологические условия - III (сложные).
- 2.4.3 Ветровой район - II.
- 2.4.4 Снеговой район - III.

**2.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

2.5.1 Общество с ограниченной ответственностью «Уралстройпроект», адрес: Челябинская область, г. Челябинск, пр. Комсомольский, д. 94, неж. Пом. 100, сев. Крыло общ. Пл. 73,5 кв.м. ИНН 7453264727, ОГРН 1147453000859, КПП 744801001.

Выписка № 200 от 19.05.2021г. из реестра членов СРО Ассоциация СРО «ЧелРОП» СРО-П-141-27022010.

**2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования**

- 2.6.1 Не использовалась.

**2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

2.7.1 Техническое задание на проектирование, Приложение № 2 и 3 к договору № 208/24.2 от 05.05.2021г.

**2.8. Сведения о документации по планировке территории, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

2.8.1 Градостроительный план земельного участка №RU74192020-261 от 05.06.2020г.

**2.9. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

2.9.1 Технические условия на электроснабжение №6100037613-61-ТУ-12411 от 21.06.2020г., выданные ПО Центральные ЭС филиала ОАО «МРСК Урала» - «Челябэнерго».

2.9.2 Условия подключения №1-2021от 28.02.2021г, выданные ООО «Энергия». Дополнительное соглашение №4 к договору № Эн/23 о подключении объекта к системе теплоснабжения от 29.12.2020г.

2.9.3 Условия подключения объекта к централизованным сетям водоснабжения № ЮУВ-/72 от 28.12.2020., выданные ООО «ЮжУралВодоканал» Приложение № 1 к договору о подключении к централизованной системе водоснабжения и водоотведения № ЮУВ/72 от 28.12.2020г.

2.9.4 Условия подключения объекта к централизованным сетям водоотведения № ЮУВ-/73 от 28.12.2020., выданные ООО «ЮжУралВодоканал» Приложение № 1 к договору о подключении к централизованным сетям водоотведения № ЮУВ/73 от 28.12.2020г.

2.9.5 Технические условия № 9 ОП от 20.09.2020. на присоединение объекта к радиотрансляционным сетям по ВОЛС, выданные ПАО «Ростелеком».

2.9.6 Технические условия №0504/17/415-21 от 07.04.2021. на присоединение объекта к сети оптического доступа, выданные ПАО «Ростелеком».

**2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом**

2.10.1 Кадастровый номер земельного участка: 74:19:1203001:3047.

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

2.11.1 Застройщик: Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»

Юр. адрес: 454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 159, офис 909.

ИНН: 7453326003, КПП: 745301001, ОГРН: 1197456003360.

2.11.2 Технический заказчик: Акционерное общество АПРИ «Флай Плэнинг»

Юр. адрес: 454091, Челябинская область, город Челябинск, улица Кирова, дом 159, офис 909.

ИНН: 7453326003, КПП: 745301001, ОГРН: 1197456003360.

### **III. Описание рассмотренной документации (материалов)**

#### **3.1. Описание технической части проектной документации**

##### **3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<b>№ п/п</b>	<b>Шифр</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	201.СП.2020-24.2- ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	201.СП.2020- ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	
3	201.СП.2020-24.2- АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
4	201.СП.2020-24.2- КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Основные решения	
6	201.СП.2020-23-25- ПОС	Раздел 6. «Проект организации строительства»	
10	201.СП.2020-24.2- ОДИ	Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

##### **3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

###### **3.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка»**

В разделе проектной документации «Пояснительная записка» представлены основные документы для разработки проектной документации.

Приведены технико-экономические показатели.

Представлена выписка из реестра членов СРО о допуске к проведению проектных работ.

Дано заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с заданием на проектирование, техническими регламентами и с соблюдением технических условий.

### **3.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- градостроительного плана земельного участка RU74192020-261;
- «Изменения в проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 74:19:1203001:404, 74:19:1203001:403, 74:19:1203001:405, 74:19:1203001:409, 74:19:1203001:406, 74:19:1203001:407, 74:19:1203001:408 в пос. Западный Кременкульского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области».

Площадка строительства проектируемых жилых домов находится в поселке Западный, Сосновского района, Челябинской области.

Участок под застройку имеет форму неправильного многоугольника, проектируемые здания многоугольной формы в плане, трехэтажные.

С юго-западной стороны участок примыкает к проектируемой улице Изумрудная. Со всех остальных сторон участок проектирования окружен свободной от застройки территорией.

Участок свободен от строений, инженерных коммуникаций. На участке находится поросль кустарника и деревьев.

Естественный рельеф участка равнинно-холмистый, с понижением в южном направлении. Перепад высотных отметок по участку составляет 10,0 м.

Два въезда-выезда в жилую зону комплексов № 23, 24, 25 предусмотрен с юго-западной стороны с проезжей части проектируемой улицы Изумрудная.

На участке предусматривается размещение шести трехэтажных жилых домов поз. 23.1, поз. 25.2., поз. 24.1, поз. 24.2., поз. 25.1, поз. 25.2.

Жилые дома запроектированы сложной формы в плане и образуют внутренние двory, в котором располагаются детские, спортивные площадки, площадки отдыха взрослых.

Общие спортивные площадки и площадки для детей и взрослых расположены за пределами дворов в северо-восточной части участка.

Четыре площадки для размещения контейнеров ТБО расположены по периметру участка у проездов, проходящих вдоль фасадов жилых домов.

По периметру жилых домов запроектированы проезды и для пожарной и коммунальной техники и автомобилей жителей. Ширина проездов 6,0 м, ширина тротуаров-проездов внутри дворового пространства 3,5 м.

На территории жилого комплекса расположены автостоянки на 544 машино-места.

Для проезда пожарной техники предусмотрены тротуары-проезды шириной 3,5-5,0 м. В местах примыкания тротуаров-проездов к внешним проездам предусмотрено устройство пандусов для маломобильных групп населения.

Дорожная одежда проездов и автостоянок запроектирована нежесткого типа следующей конструкции:

- верхний слой покрытия – асфальтобетон из горячей плотной мелкозернистой смеси тип А марки I толщиной 0,05 м;
- нижний слой покрытия – асфальтобетон из горячей пористой крупнозернистой смеси марки I толщиной 0,07 м;
- основание – фракционированный щебень в заклинку толщиной 0,20 м;
- подстилающий слой – щебеночно-песчаная смесь марки толщиной 0,10 м.

Проезды ограничены бетонными бортовыми камнями сечением 150x300 мм.

Тротуары-проезды и площадка для отдыха взрослых запроектированы с дорожной одеждой следующей конструкции:

- покрытие – асфальтобетон из горячей плотной мелкозернистой толщиной 0,05 м;
- основание – фракционированный щебень толщиной 0,12 м;
- подстилающий слой – щебеночно-песчаная смесь толщиной 0,10 м.

Тротуары-проезды, тротуары, хозяйственные площадки ограничены бетонными бортовыми камнями сечением 80х200 мм.

Покрытие детской игровой, хозяйственной и физкультурной площадок запроектировано из песчано-гравийной смеси толщиной 0,30 м.

Предусмотрена установка дорожных знаков и разметка проезжей части.

В местах сопряжения тротуаров с проезжей частью на путях движения пешеходов предусматривается устройство пандусов.

Отвод поверхностных вод решен поверхностным стоком по лоткам проездов и по водоотводным лоткам с выпуском на проезжую часть проектируемой улицы.

Организация рельефа решена в выемке и в насыпи. Грунт выемки перемещается в насыпь.

Озеленение предусматривает устройство газонов из плодородного грунта толщиной 0,20 м и рядовой посадкой кустарников.

Предусматривается установка малых архитектурных форм на детских площадках, площадках для отдыха и на физкультурной площадке.

Основные показатели земельного участка:

- площадь земельного участка в границах землеотвода – 90166,0 м<sup>2</sup>;
- площадь земельного участка в границах благоустройства – 82851,76 м<sup>2</sup>;
- площадь застройки – 18873,76 м<sup>2</sup>;
- площадь покрытий – 45233,10 м<sup>2</sup>;
- площадь озеленения – 1874,90 м<sup>2</sup>.

### 3.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения»

Проектом разработан жилой многоквартирный дом №24.2.

Здание имеет форму «змейки» с выступающими углами, размеры в осях 105,25х82,29 м.

Количество этажей – 3.

Количество секций – 9.

Высота здания от планировочной отметки земли – 11,62.

Высота этажа -3,0м. Высота третьего этажа 3,3м

Жилые помещения, расположенные в составе Проектируемое жилое здание обеспечивает нормативную инсоляцию квартир в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1076-1.

Под зданием имеется подполье (согласно п.3.15 Приложения Б СП 54.13330.2011, ссылающемуся на п.3.8 Приложения Б СП 55.13330.2011, предназначенное для размещения трубопроводов инженерных систем пространство между перекрытием первого этажа и поверхностью грунта). Высота проходов этого пространства в чистоте 1,75 м. Из подполья имеются 16 аварийных выходов через люки в стенах размерами 0,9х1,5 м, согласно п. 4.2.9 СП 1.13130.2009. Выходы ведут в прямки с металлическими лестницами-стремлянками.

Под зданием имеется подполье (согласно п.3.15 Приложения Б СП 54.13330.2011, ссылающемуся на п.3.8 Приложения Б СП 55.13330.2011, предназначенное для размещения трубопроводов инженерных систем пространство между перекрытием первого этажа и поверхностью грунта). Высота проходов этого пространства в чистоте 1,75 м. Из подполья имеются 16 аварийных выходов через люки в стенах размерами 0,9х1,5 м, согласно п. 4.2.9 СП 1.13130.2009. Выходы ведут в прямки с металлическими

лестницами-стремянками. Подвал составляют следующие помещения: насосная ВК, ИТП, КУИ и электрощитовая, высота помещений в чистоте составляет 2,2 м.

Узел управления отоплением размещен в объеме лестничной клетки в уровне кровли. Вход в узел управления отоплением расположен на крыше. Предусмотрена противопожарная дверь.

Помещение ИТП размещено в объеме лестничной клетки в уровне кровли. Вход и ИТП расположен на крыше. Предусмотрена противопожарная дверь.

Электрощитовая расположена на первом этаже в объеме лестничной клетки. В помещение запроектирован отдельный вход с улицы через противопожарную дверь.

Жилой дом состоит из 9-и секций (подъездов). Входы в здание организованы через одинарные тамбуры. Для удобства жителей организованы сквозные проходы.

Часть квартир (одноуровневые на первом этаже и двухуровневые) с отдельным входом со стороны улицы. На втором и третьем этаже - квартиры в одном уровне с входом через подъезд.

Для вертикальной функциональной связи в жилом доме запроектирована лестничная клетка типа Л1 в каждой секции. Лестничная клетка с остеклением проемов площадью не менее 1,2 м<sup>2</sup> в наружных стенах на каждом этаже. Выход на кровлю предусмотрен во всех лестничных клетках.

Окна приняты из профилей ПВХ с однокамерным стеклопакетом с приведенным сопротивлением теплопередаче не менее 0,37 м<sup>2</sup>·С/Вт. Входные двери и витражи жилого дома приняты из алюминиевого профиля остекленные; внутренние – деревянные по ГОСТ 6629-88 и металлические (входы в квартиры).

Отделка фасада – кирпич облицовочный – 120мм белого, темно-коричневого, серого и терракотового цветов. Цоколь – керамогранит GRASARO Bamboo.

Ограждение французских балконов – стекло «ТРИПЛЕКС».

Внутренняя отделка помещений соответствует функциональному назначению помещений и пожарным, санитарно-гигиеническим требованиям РФ.

Связь между этажами дома предусмотрена по лестницам типа Л1.

### **3.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»**

Здание представляет собой систему, состоящую из несущих стен, объединенных сборными дисками перекрытий толщиной 220 мм в единую пространственную систему.

Общая устойчивость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается за счет наличия продольных и поперечных несущих стен, а также совместной работой с горизонтальными дисками перекрытий.

Плиты перекрытия – сборные железобетонные, толщиной 220 мм.

Лестничные марши – сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.

Лестничные площадки из сборных железобетонных плит.

Наружные стены первого этажа 300 мм (второго и третьего этажа – 250 мм) - из блока керамического с теплоизоляцией из плит Технофас толщиной 100 мм, с отделкой кирпичом облицовочным ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Армирование кладки стен выполняется в 2-х уровнях по высоте этажа, в подоконной и надоконной зонах, укладкой 2-х стержней.

Стены подполья - фундаментные блоки типа ФБС по ГОСТ 13579-78\* на растворе М100.

Технические помещения: ИТП и насосная, электрощитовая; КУИ) – утеплены экструзионным пенополистиролом Технониколь XPS CARBON PROF 300, толщиной 80 мм.

Перекрытия, покрытие - из сборных железобетонных плит ПБ.

Утепление в перекрытии над подвалом – пенополистирольные плиты марки 35 толщиной 150 мм.



Лестничные марши – сборные железобетонные ступени по косоурам.

Лестничные площадки из сборных железобетонных плит ПК.

Наружные стены толщиной 300 мм (верхнего этажа – 250 мм) - из блока керамического КЕРАБЛОК 25А ООО «Коркинский кирпичный завод» марки КМ-пг 300\*250\*219/7НФ/75/1,0/35 ГОСТ 530-2012 с теплоизоляцией из плит Технофас толщиной 100 мм, с отделкой кирпичом облицовочным по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Межкомнатные перегородки одинарные - из керамического блока толщиной 100 мм.

Межквартирные перегородки одинарные - из керамического блока толщиной 200 мм.

Перегородки в помещениях с влажным режимом одинарные – из полнотелого кирпича по ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм.

Перегородки в тамбурах утеплить плитами минераловатными Технофас толщиной 70 мм.

Утепление оштукатурить по оцинкованной металлической сетке цементно-песчаным раствором толщиной 25-30 мм. Перекрытие над тамбуром утеплить плитами Техновент Стандарт толщиной 70 мм, обшить гипсокартоном по каркасу.

Перекрытия - железобетонные по серии с.1.038.1-1 в.1.

Крыша - эксплуатируемая, плоская, совмещенная, неветилируемая.

Кровля - мембрана ПВХ Logicroof V-RP, с внутренним водостоком.

Утеплитель в покрытии - ППС 17 и ППС 20 ГОСТ 15588-2014 общей толщиной 200 мм.

Окна – из ПВХ профилей, одинарной конструкции с двухкамерным стеклопакетом 4М1-10-4М1-10-4М1, приведенное сопротивление теплопередаче  $R_{0пр} = 0,51 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$ . Подоконная доска и откосы - пластиковые.

Наружные витражные светопрозрачные конструкции, наружные и тамбурные двери - из алюминиевых сплавов.

Входные двери в квартиры — утепленные, металлические, с глазком, по ГОСТ 31173-2003.

Внутренние двери - шпонированные по ГОСТ 6629-88.

Противопожарные двери – сертифицированные, EI30.

Фундаменты выполнены из монолитной железобетонной ленты шириной 1200 мм.

Заглубление фундаментов подземной части ниже планировочной отметки земли с учетом подготовки составляет 2,55-2,85 м.

На основании инженерно-геологических изысканий основанием фундаментов служит суглинок (ИГЭ 4) твердой консистенции с модулем деформации  $E=14 \text{ МПа}$ .

Под фундаментами устраивается песчаная подготовка толщиной 100 мм.

Утепление технических помещений в техподполье - экструзионный пенополистирол Технониколь XPS CARBON PROF 300, толщиной 80 мм.

Гидроизоляция фундаментов и стен техподполья – 2 слоя битумной мастики.

### 3.1.2.5 Раздел «Проект организации строительства»

Участок строительства шести трехэтажных жилых домов находится по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный.

Место строительства относится к климатическому подрайону - IV.

Средняя температура наиболее холодной пятидневки -  $35^\circ$ .

Средняя температура наиболее холодных суток -  $39^\circ$ .

Абсолютная минимальная температура  $-48^\circ$ .

Скоростной напор ветра на высоте 10м над поверхностью земли для II района - 0,30 кПа.

Расчетное значение веса снегового покрова на  $1 \text{ м}^2$  площади горизонтальной проекции покрытия для III района - 1,5 кПа.

Проектной документацией предусматривается строительство двух заблокированных трехэтажных жилых домов.

Территория ведения строительного-монтажных работ освоена, имеются подъездные пути и коммуникации. Доставка материалов и изделий осуществляется по существующим дорогам автотранспортом. Въезд на строительную площадку осуществляется по спланированным дорогам.

Работы по строительству производятся силами подрядных организаций города Челябинска.

При условии привлечения специалистов из области или других регионов доставка командированных специалистов осуществляется автобусным транспортом.

Применение вахтового метода строительства не планируется.

Физико-геологических процессов и явлений, осложняющих строительство, на период изысканий не обнаружено.

Границы строительной площадки определены из условия максимальных размеров опасных зон работы монтажных кранов, а также необходимостью организации рабочего движения строительной техники и людей вдоль здания и не выходят за границы земельного участка принятого в соответствии с Градостроительным планом земельного участка.

Для обеспечения безопасности предусмотрено использование ограждения строительной площадки высотой не менее 2 м, установка предупреждающих и запрещающих знаков, информационных щитов и указателей, видимых как в светлое, так и в темное время суток. Обеспечена круглосуточная охрана строительной площадки.

Участок находится в новой жилой застройке, коммуникаций на участке нет. Все работы по прокладке временных и проектируемых постоянных инженерных сетей и коммуникаций должны быть выполнены на открытой строительной площадке в подготовительный период строительства согласно стройгенплана.

Условия строительства предполагают выполнение строительного-монтажных работ следующими основными периодами:

Работы подготовительного периода:

- очистка территории строительства;
- прокладка инженерных коммуникаций;
- инженерная подготовка строительной площадки.

Работы основного периода:

- земляные работы;
- устройство фундамента;
- возведение основных конструкций здания;
- выполнение специальных и отделочных работ;
- благоустройство территории.

В подготовительный период предусматривается выполнить следующие работы:

1) очистку территории строительства от существующих деревьев, кустарников, каменных валунов, расположенных на территории строительства с последующей вертикальной планировкой стройплощадки со срезкой насыпей и засыпкой выемок с последующим уплотнением грунта до плотности заданной проектом, а также выполнить устройства для отвода поверхностных вод в виде водоотводных канав по периметру площадки;

2) ограждение строительной площадки забором в соответствии с ГОСТ 23407-78 высотой не менее 2-х метров. Вывесить предупреждающие и запрещающие знаки, информационные щиты и указатели в соответствии с ГОСТ Р 12.4.026-2001, видимые как в светлое, так и в темное время суток;

3) устройство временных дорог и площадок складирования. Поверхность складских и монтажных площадок следует планировать с таким расчетом, чтобы они имели уклон,

обеспечивающий сток поверхностных вод. У выездов со стройплощадки устроить пункты мойки колес с обратным водоснабжением типа «Мойдодыр-К-2»;

4) установку временных зданий и сооружений в соответствии со стройгенпланом;

5) устройство временного электроснабжения строительной площадки от временной сети, подводимой ко всем бытовым зданиям. Смонтировать освещение строительной площадки;

6) создать разбивочную геодезическую основу с закреплением реперов или грунтовых створных знаков на местности с выносом в натуру главных осей и отметок здания, площадок, а также инженерных сетей;

7) прокладка проектируемых постоянных инженерных коммуникаций;

8) устройство временного водоснабжения и пожарных гидрантов;

9) обеспечить строительную площадку:

– временной телефонной связью (мобильной);

– сжатым воздухом (обеспечивается от передвижных компрессоров);

– кислородом и ацетиленом (завозится в баллонах с производственной базы подрядчика по мере необходимости);

– противопожарным оборудованием и инвентарем.

В основной период строительства выполняются:

1) разработка грунта котлована с погрузкой в транспортные средства;

2) ручная планировка и подчистка дна и откосов котлована;

3) подготовка основания под фундаменты;

4) погружение свай и создание свайного поля;

5) устройство монолитного железобетонного ростверка;

6) монтаж стен и перекрытий на каждом этаже;

7) устройство кровли;

8) прокладка технических систем и коммуникаций;

9) наружные отделочные работы;

10) внутренние отделочные работы;

11) благоустройство территории строительства.

Разработка грунта котлована, устройство съездов и планировка дна осуществляется экскаватором с обратной лопатой типа HitachiZaxiS 200 оборудованным ковшом для планировочных работ. Вынутый грунт погружается в автосамосвалы КамАЗ-65115 и отвозится на расстояние, указанное заказчиком. Окончательную подчистку недобора производят вручную.

Для откачки поверхностных вод в котловане и траншеях устраивают временные водоотводные лотки с водосборными приемками (зумпфами) с установкой насосов типа ГНОМ 10-10 или НЦС-1.

Все монтажные работы производятся автокраном КС-55713 Q=25тн (максимальная грузоподъемность – 25,0 тонн, длина стрелы – 28,0 метров).

Складирование материалов, конструкций и полуфабрикатов осуществляется в рабочей зоне монтажного крана.

Приведены требования при производстве работ в зимнее время.

Потребность строительства в кадрах составляет 150 человек, в том числе основных рабочих – 126 человек.

Потребность в инвентарных временных зданиях санитарно-бытового и административного обеспечивается установкой 20 инвентарных зданий размерами 2,5х6,0 м каждое.

Для питьевого водоснабжения используется привозная бутилированная вода.

Потребная мощность в электроэнергии составляет 236 кВт.

Потребность в воде на производственные и хозяйственные нужды составляет 0,86 л/с.

Расход воды для пожаротушения на период строительства составляет 5 л/с. Для питьевого водоснабжения использовать привозную бутилированную воду. Для технического водоснабжения вода привозится в автоцистерне.

Сжатым воздухом строительство будет обеспечиваться от передвижных компрессорных станций.

На въезде на строительную площадку устанавливается пост входного контроля поступающих материалов и конструкций.

Проектом организации строительства предусмотрено временное освещение строительной площадки.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению техники безопасности, пожарной безопасности, мероприятия по охране окружающей среды при производстве строительномонтажных работ.

Продолжительность строительства составляет 24 месяца.

### **3.1.2.6 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Квартиры в жилом доме для проживания инвалидов по техническому заданию заказчика не предусмотрены.

Проектом предусмотрены следующие решения, обеспечивающие доступ инвалидов к жилому дому.

Планировочные решения благоустройства территории жилого дома приняты с учетом создания условий для жизнедеятельности маломобильных групп населения:

- Продольные уклоны пешеходных дорожек и тротуаров соответствуют нормативным. Заложен пониженный бордюр перед входами (с проезжей части на тротуар) и во всех местах пересечения проезжей части с тротуарами и дорожками.

- Предусмотрены 2 машино-места для парковки автомобилей инвалидов.

Данные решения предусмотрены на схеме планировочной организации земельного участка.

- В подъезд жилого дома запроектирован один вход с поверхности земли, приспособленный для МГН. Предусмотрен нормативный пандус с уклоном 5%. По внешним боковым краям пандусов и площадок входов предусмотрены бортики высотой 100 мм. Над площадкой входа запроектированы козырьки для защиты от осадков.

- Ширина наружных входных дверей в подъезд (1500 мм) выполнена в соответствии с нормами и минимально допустимыми порогами. Ширина внутренних дверей в жилом доме, ширина коридоров, размеры тамбура приняты с учётом требований СП59.13330.2016.

Лестницы наружные открытые и внутренние приняты с шириной проступей - 0,3 м; высота подъёма ступеней - 0,15 м. Наружные открытые площадки входов, пандусы, ступени, пол тамбура облицованы материалами с шероховатой поверхностью для безопасного прохода инвалидов, других маломобильных групп населения и жильцов дома.

Маломобильные группы М1, М2 имеют доступ на все этажи здания, без ограничений, а группы М3, М4 имеют доступ на все этажи здания только с сопровождающими, способными обеспечить их эвакуацию по лестницам в случае пожара или другой аварийной ситуации.

Эвакуация инвалидов групп М3, М4 осуществляется с помощью эвакуационных стульев. Эвакуационные стулья хранятся в сложенном виде в специально отведенном месте (под лестницей) на 1 этаже. В случае посещения здания инвалидом групп М3, М4 сопровождающий должен воспользоваться эвакуационным стулом.

### **3.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

### **3.1.3.1 Раздел «Пояснительная записка»**

3.1.3.1.1 Изменения не вносились.

### **3.1.3.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»**

3.1.3.2.1 Изменения не вносились.

### **3.1.3.3 Раздел «Архитектурные решения»**

3.1.3.3.1 Открывание створок окон выполнили согласно п. 5.1.6 ГОСТ 23166-99.

3.1.3.3.2 Санузлы 3 этажа расположены не над жилыми помещениями п. 9.22 СП54.13330.2016.

3.1.3.3.3 Выполнил требования п. 7.2.9 СП54.13330.2016.

3.1.3.3.4 Представили расчет инсоляции жилых помещений.

3.1.3.3.5 Предусмотрели пожаробезопасную зону п. 9.2 СП1.13130.2020 (на 3 этаже)

3.1.3.3.6 Лестничная клетка 1 этаж – ширину площадки пандуса приняли не менее 1,4 м согласно 6.2.1 СП59.13330.2020

3.1.3.3.7 Габариты тамбура приняли согласно п. 6.1.8 СП59.13330.2020

3.1.3.3.8 ИТП предусмотрели смежно с лестничной клеткой п. 4.4.9 СП1.13130.2009 – не противоречит.

### **3.1.3.4 Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»**

3.1.3.4.1 Включили в раздел конструктив по лестницам.

3.1.3.4.2 Расчет фундаментов: учли требования п. 6.1.12, 6.1.13 СП22.13330.2016.

### **3.1.3.5 Раздел «Проект организации строительства»**

3.1.3.5.1. Изменения не вносились.

### **3.1.3.6 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

3.1.3.6.1 Предусмотрено 2 парковочных места для транспортных средств МГН.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

### **4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации**

#### **4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, получивших положительное заключение, см. п. 1.6.1.

#### **4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов**

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 г. № 87.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических

документов, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации №1521 от 26.12.2014 г.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации №1521 от 26.12.2014 г.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г., Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, и нормативно-технических документов, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации №1521 от 26.12.2014 г.

4.1.2.5 Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации №87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации №1521 от 26.12.2014 г.

4.1.2.6 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям, установленным Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 87 от 16.02.2008 г. и нормативно-технических документов, указанных в постановлении Правительства Российской Федерации №1521 от 26.12.2014 г.

## 5. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирные жилые дома жилого комплекса №24, расположенного по адресу: Челябинская область, Сосновский район, поселок Западный. Жилой дом №24.2» соответствует требованиям Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию», результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

*Ответственность за достоверность представленных на экспертизу сведений и за внесение во все экземпляры материалов проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным и устраненным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на заказчика и организации, выполнившие проектную документацию.*

## 6. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы

Должность:

Эксперт проектной документации,

Направление деятельности:

2.1. Объемно-планировочные, архитектурные

Карпов

Александр Геннадьевич

и конструктивные решения, планировочная  
организация земельного участка, организация  
строительства,

№ аттестата МС-Э-10-2-8235

Дата получения: 22.02.2017 г.

Дата окончания действия: 22.02.2022 г.

раздел 3 п.п. 3.1.2.2, 3.1.2.5,

3.1.3.2, 3.1.3.5,

раздел 4 п.п. 4.1.2.2, 4.1.2.5



Должность:

Эксперт проектной документации,

Направление деятельности:

7. Конструктивные решения

№ аттестата МС-Э-40-7-11163,

Дата получения: 02.08.2018 г.

Дата окончания действия: 02.08.2023 г.

27. Объемно-планировочные решения

№ аттестата МС-Э-33-27-11589,

Дата получения: 26.12.2018 г.

Дата окончания действия: 26.12.2023 г.

раздел 3 п.п. 3.1.2.3, 3.1.2.4,

3.1.3.3, 3.1.3.4,

раздел 4 п. 4.1.2.3, 4.1.2.4

Малкова  
Екатерина Анатольевна



Должность:

Эксперт проектной документации,

Направление деятельности:

13. Системы водоснабжения и водоотведения

№ аттестата МС-Э-62-13-11544


Дата получения: 17.12.2018 г.

Дата окончания действия: 17.12.2023 г.

раздел 3 п.п. 3.1.2.1, 3.1.2.6, 3.1.3.1, 3.1.3.6,

раздел 4 п. 4.1.2.1, 4.1.2.6

Ширяева  
Татьяна Евгеньевна





РОС АККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001199

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

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

№ RA.RU.611080

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001199

(учетный номер заявки)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Контроль и экспертиза»

(полное наименование)

(ООО «Контрэкспертиза») ОГРН 1167456141610

(свидетельство о государственной регистрации)

место нахождения 454092, Челябинская обл., г. Челябинск, ул. Сулимова, 75А, оф. 2

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 3 мая 2017 г. по 3 мая 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

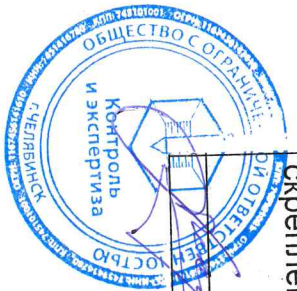
(подпись представителя заявителя, в отношении которого выдано свидетельство)



*(Handwritten signature)*

А.Г. Литвак  
(И.О.Ф.)





Прошито,  
пронумеровано и  
скреплено печатью  
*16 листов*