

Общество с ограниченной ответственностью  
«Центр строительных исследований»  
(Свидетельство об аккредитации № RA.RU. 611933 от 16.03.2021г.)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ  
СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0 0 0 2 - 2 0 2 2

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор  
ООО «Центр строительных  
исследований»



Е.К.Коваленко

«27» мая 2022 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ** (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО  
РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ  
ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

Наименование объекта оценки соответствия в рамках  
экспертного сопровождения:

«Строительство многоквартирных жилых домов по адресу:  
г. Белгород, ул. Донецкая, земельный участок с кадастровым номером  
31:16:0220009:103»

## 1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «Центр строительных исследований»  
Адрес: 299006, ГОРОД СЕВАСТОПОЛЬ, ПРОСПЕКТ СТОЛЕТОВСКИЙ, д. ДОМ 27, кв.  
ПОМЕЩЕНИЕ V, ИНН 9201529680, КПП 920101001, ОГРН 1199204006308.

## 2. Сведения о заявителе

Заявитель:

Застройщик ООО «СЗ «ВЕГОЛОС».

Юридический адрес: 308015, Белгородская обл., Белгород г., Сумская ул., дом 12, офис 212/6.

Почтовый адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Генерала Коломийца, д. 11-Б, пом. 1.

ИНН 3123482617, КПП 312301001, ОГРН 1213100012762.

Генеральный директор Чернятин М.Ю.

## 3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Заявление о проведения оценки соответствия проектной документации.

## 4. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Прим.
1	04.22-00-ПЗ	<b>Раздел 1 «Пояснительная записка»</b>	
2	04.22-00-ПЗУ	<b>Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»</b>	
3	04.22-00-АР	<b>Раздел 3 «Архитектурные решения»</b>	
3.1	04.22-01-АР	Часть 1. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №1»	
3.2	04.22-02-АР	Часть 2. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №2»	
3.3	04.22-03-АР	Часть 3. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №3»	
3.4	04.22-04-АР	Часть 4. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №4»	
3.5	04.22-05-АР	Часть 5. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №5»	
3.6	04.22-06-АР	Часть 6. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №6»	
3.7	04.22-07-АР	Часть 7. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №7»	
3.8	04.22-08-АР	Часть 8. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №8»	
3.9	04.22-09-АР	Часть 9. «Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом №9»	
3.10	04.22-10-АР	Часть 1. «Архитектурные решения. Административное здание»	

## 5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Сведения об экспертной организации: Общество с ограниченной ответственностью «Центр

строительных исследований».

Результат проведенной экспертизы: Положительное заключение негосударственной экспертизы.

Номер заключения экспертизы: 31-2-1-3-043341-2022.

Дата заключения экспертизы: 01.07.2022 г.

**6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Ранее выданные заключения по результатам оценки отсутствуют.

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

Наименование объекта: Строительство многоквартирных жилых домов по адресу: г. Белгород, ул. Донецкая, земельный участок с кадастровым номером 31:16:0220009:103

Функциональное назначение: объект непроизводственного назначения – Многоквартирные жилые дома с административным зданием.

Вид строительства: новое строительство.

Тип объекта – нелинейный.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства: Белгородская область - 31.

Адрес объекта: 308012, Белгородская обл., г. Белгород, ул. Донецкая.

Кадастровый номер участка 31:16:0220009:103

Уровень ответственности зданий – нормальный.

Класс сооружений - КС2.

Степень огнестойкости зданий – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Сейсмичность площадки строительства – 5 баллов.

Снеговой район строительства – III ( $S_g=1,5$  кПа).

Ветровой район строительства – II ( $W_o=0,3$  кПа).

Климатический подрайон строительства – ПВ.

Категория сложности инженерно-геологических условий – II.

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

Индивидуальный предприниматель Дуквен А. В.

Юридический адрес: Российская Федерация, 299006, г. Севастополь, ул. Т. Шевченко, д. 24, кв. 32.

ИНН 7710140679; ОГРН 315920400078477; СРО-П-161-09092010.

**9. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию**

Застройщик ООО «СЗ «ВЕГОЛОС».

Юридический адрес: 308015, Белгородская обл., Белгород г., Сумская ул., дом 12, офис 212/6

Почтовый адрес: 299040, г. Севастополь, ул. Генерала Коломойца, д. 11-Б, пом. 1

ИНН 3123482617, КПП 312301001, ОГРН 1213100012762.

**10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию:**

**Раздел 1 «Пояснительная записка».**

Изменения в разделе «Пояснительная записка»:

-ТЭП разбиты по этапам;

-Название «жилые секции» заменены на «жилые дома».

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации остались без изменений.

Технико-экономические показатели разбиты по этапам.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства. (1 этап стр-ва)

№п /п	Наименование	Ед.изм	Количество
<b>Общие данные по земельному участку</b>			
1	Площадь участка	м.кв.	33749
2	Площадь застройки	м.кв.	6761,59
3	Площадь покрытий	м.кв.	13635,55
4	Площадь озеленения	м.кв.	13642,01
5	Количество парковочных машино-мест	м.кв.	292
<b>Общие данные по зданиям</b>			
6	Количество административных зданий	шт.	1
7	Количество этажей административного здания	шт.	2
8	Высота этажа административного здания	м.	4,0
9	Общая площадь административного здания	м.кв.	860,94
10	Строительный объем административного здания выше отм. 0,000	м.куб.	4056
11	Количество жилых домов	шт.	9
12	Этажность жилых домов	эт.	8
13	Общая площадь всех жилых домов	м.кв.	30178,7
14	Общая площадь квартир	м.кв.	25927,33
15	Площадь общего пользования жилых домов	м.кв.	3990,9
16	Площадь встроенных коммерческих помещений	м.кв.	260,46
17	Строительный объем 1-го жилого дома выше отм. 0,000	м.куб.	13456
18	Строительный объем всех жилых домов выше отм. 0,000	м.куб.	119241
19	Высота этажа жилых домов	м.	3,22
20	Пожарная высота 1-го жилого дома	м.	24,1
21	Количество подъездов в 1-м жилом доме	шт.	1
22	Общее количество квартир в 9-ти жилых домах	шт.	551

23	Расчетное количество жильцов	чел.	1302
----	------------------------------	------	------

**Технико-экономические показатели 1 этапа строительства:1, 2, 3 жилые дома**

№п /п	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	м.кв.	8872,60
2	Площадь застройки	м.кв.	1975,70
3	Площадь покрытий	м.кв.	3143,62
4	Площадь озеленения	м.кв.	3753,28
5	Количество жилых домов	шт.	3
6	Этажность жилых домов	эт.	8
7	Общая площадь всех жилых домов	м.кв.	10 020,65
8	Общая площадь квартир	м.кв.	8 708,02
9	Площадь общего пользования жилых домов	м.кв.	1 312,63
10	Строительный объем всех жилых домов выше отм. 0,000	м.куб.	39 513
11	Высота этажа жилых домов	м.	3,22
12	Пожарная высота жилого дома	м.	24,1
13	Количество подъездов в 1-го жилого дома	шт.	1
14	Общее количество квартир	шт.	183
15	Расчетное количество жильцов	Чел.	435

**Технико-экономические показатели 2 этапа строительства:4, 5, 6, 7 жилые дома, административное здание**

№п /п	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	м.кв.	13730,40
2	Площадь застройки	м.кв.	3 475,93
3	Площадь покрытий	м.кв.	5458,52
4	Площадь озеленения	м.кв.	5086,10
5	Количество жилых домов	шт.	4
6	Этажность жилых домов	эт.	8
7	Общая площадь всех жилых домов	м.кв.	13 371,89
8	Общая площадь квартир	м.кв.	11 355,49
9	Площадь общего пользования жилых домов	м.кв.	1 755,93
10	Строительный объем всех жилых домов выше отм. 0,000	м.куб.	52816
11	Высота этажа жилых домов	м.	3,22
12	Пожарная высота жилого дома	м.	24,1
13	Количество подъездов в 1-м жилом доме	шт.	1
14	Общее количество квартир	шт.	242
15	Расчетное количество жильцов	Чел.	567
16	Площадь встроенных коммерческих помещений	м.кв.	260,46
17	Количество административных зданий	шт.	1
18	Количество этажей административного здания	шт.	2
19	Высота этажа административного здания	м.	4,0
20	Общая площадь административного здания	м.кв.	860,94
21	Строительный объем административного здания выше отм. 0,000	м.куб.	4056
22	Площадь офисных помещений	м.кв.	460,16

**Технико-экономические показатели 3 этапа строительства:8, 9 дома здания**

№п /п	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Площадь участка	м.кв.	11146
2	Площадь застройки	м.кв.	1309,96
3	Площадь покрытий	м.кв.	5033,41
4	Площадь озеленения	м.кв.	4802,63
5	Количество жилых домов	шт.	2
6	Этажность жилых домов	эт.	8
7	Общая площадь всех жилых домов	м.кв.	6786,16
8	Общая площадь квартир	м.кв.	5863,82
9	Площадь общего пользования жилых домов	м.кв.	922,34
10	Строительный объем всех жилых домов выше отм. 0,000	м.куб.	26912
11	Высота этажа жилых домов	м.	3,22
12	Пожарная высота жилого дома	м.	24,1
13	Количество подъездов в 1-го жилого дома	шт.	1
14	Общее количество квартир	шт.	126
15	Расчетное количество жильцов	Чел.	300

## **Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».**

Изменения в разделе «Схема планировочной организации земельного участка»:

- Нанесены сеть наружного освещения на сводный план инженерных сетей.
- Добавил лист с озеленением территории.

Проектная документация разработана на основании:

- задания на разработку проектной документации;
- градостроительного плана земельного участка №РФ-31-2-16-1-00-2022-0102.

Кадастровый номер участка 31:16:0220009:103.

Территория строительной площадки свободна от застройки. Рельеф участка ровный, спокойный с небольшим уклоном с юго-востока на северо-запад. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются в пределах от 123,11 до 114,99.

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы» для объекта не требуется установления санитарно-защитной зоны.

Зоны охраны памятников истории и культуры и зоны особо охраняемого ландшафта вблизи рассматриваемого участка под строительство отсутствуют.

Схема планировочной организации земельного участка отражает решения по инженерной подготовке территории, планировочной организации участка, организации рельефа вертикальной планировки, благоустройству и озеленению.

В разделе приведены:

- обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка - в случае необходимости определения указанных зон в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами;
- обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод;
- описание организации рельефа вертикальной планировкой;
  - зонирование территории земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства, обоснование функционального назначения и принципиальной схемы размещения зон, обоснование размещения зданий и сооружений

(основного, вспомогательного, подсобного, складского и обслуживающего назначения) объектов капитального строительства;

- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешние и внутренние (в том числе межцеховые) грузоперевозки;
- характеристику и технические показатели транспортных коммуникаций;
- обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутренний подъезд к объекту капитального строительства.

### **Раздел 3 «Архитектурные решения».**

Изменения в разделе «Архитектурные решения»:

- Изменена организация входных групп на 1-х этажах.
- Изменена планировка на 1 этаже: выход из лестницы через вестибюль, изменена планировка коридора.

#### **Многоквартирный жилой дом №1**

Проектируемый жилой дом одноподъездный.

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам.

Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

На отм. +3.300-19.400 (2-7 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. + 0,080) размещено 7 квартир. На последнем (8 этаж) этаже располагается 7 квартир, одна из которых с террасой по всей длине квартиры и повышенного комфорта, имеет 2 спальные комнаты, гардеробную, 2 с/у, постирочную, гостиную, совмещенную с зоной кухни.

Все квартиры запроектированы для семейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 62 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка по СТУ с системой противодымной защиты.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EIS60. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром-холлом, колясочная, техническое помещение с прямыми для коммуникаций, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В тамбуре-холле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 1.2м, высота парапета 1.2м.

Выход на кровлю осуществляется по основной внутримодульной лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.2x2.0м.

Лестничные клетки отделены от помещений другого назначения дверями, оборудованными закрывателями, с уплотнением в притворах. Открывание дверей предусмотрено по ходу эвакуации. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, лифтовых холлов, холла на 1 этаже и лестничных клеток не имеют запоров, препятствующих



их свободному открыванию изнутри без ключа. Указанные двери с армированным стеклом, с пределами огнестойкости EI30 шириной 1.2м и 2.0м в холле на 1 этаже, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты, согласно СП 1.13130.2020.

Ограждение лестницы из металлических секций высотой 0.9м.

### **Многоквартирный жилой дом №2**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

На отм. 0.080-19.400 (2-7 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. + 0,080) размещено 7 квартир. На последнем, 8 этаже (отм. +22 600) - 4 квартиры, одна из которых комфорт класса, с угловой террасой по периметру квартиры.

Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 59 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка по СТУ с системой противодымной защиты.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EI560. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром и холлом, колясочная, техническое помещение, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В холле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

На последнем этаже (8эт.) размещена студия, квартира с одной спальней, квартира с двумя спальнями и квартира комфорт класса, вход в которую, осуществляется из лестнично-лифтового холла. Квартира комфорт класса имеет 4 жилых комнаты и угловую террасу открытого типа по периметру квартиры.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 1.2м, высота парапета 1.2м.

Выход на кровлю осуществляется по основной внутридомовой лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.0х2.0м.

### **Многоквартирный жилой дом №3.**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

На отм. +3.300-19.400 (2-7 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. +0,080) размещено 7 квартир. На последнем (8 этаж) этаже располагается 7 квартир, одна из которых с террасой по всей длине квартиры, а также повышенного комфорта, имеет 2 спальни, гардеробную, 2 с/у, постирочную, гостиную, совмещенную с зоной кухни.



Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 62 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка по СТУ с системой противодымной защиты.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EIS60. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром-холлом, колясочная, техническое помещение с прямыми для коммуникаций, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В тамбуре-холле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 1.2м, высота парапета 1.2м.

Выход на кровлю осуществляется по основной внутридомовой лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.2х2.0м.

Лестничные клетки отделены от помещений другого назначения дверями, оборудованными закрывателями, с уплотнением в притворах. Открывание дверей предусмотрены по ходу эвакуации. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, лифтовых холлов, холла на 1 этаже и лестничных клеток не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. Указанные двери с армированным стеклом, с пределами огнестойкости EI30 шириной 1.2м и 2.0м в холле на 1 этаже, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты, согласно СП 1.13130.2020.

Ограждение лестницы из металлических секций высотой 0.9м.

#### **Многоквартирный жилой дом №4**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

На отм. 3.300-22.620 (2-8 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. + 0,080) размещено 7 квартир. На последнем, 8 этаже (отм. +22 620) - 4 квартиры имеют открытые террасы с ограждением.

Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 63 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EIS60. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром и холлом, колясочная, техническое помещение, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В холле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

На последнем этаже (8эт.) размещены: 2 студии, 2 квартиры с одной спальней и 4 квартиры с личными незастекленными террасами, в том числе 3 квартиры с одной спальней и 1 квартира с 2 спальнями. 2 однокомнатные квартиры имеют обособленные зоны прачечной и гардеробной комнаты, что придает уникальность и повышенный комфорт квартирам.

Квартира с 2 спальнями и террасой имеет 2 с/у, один из которых принадлежит мастер-спальне. Выходы на террасы осуществляются из гостиных.

Кровля плоская неэксплуатируемая.

### **Многоквартирный жилой дом №5**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

На отм. 3.300-19.400 (2-7 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. +0,080) размещено 7 квартир. На последнем, 8 этаже (отм. +22 620) - 4 квартиры, одна из которых комфорт класса, с угловой террасой по периметру квартиры.

Все квартиры запроектированы для семейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 59 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка по СТУ с системой противодымной защиты.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EI560. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром-холлом, колясочная, техническое помещение с прямыми для коммуникаций, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В тамбуре-холле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

На последнем этаже (8эт.) размещена студия, квартира с одной спальней, квартира с двумя спальнями и квартира комфорт класса, вход в которую, осуществляется из лестнично-лифтового холла. Квартира комфорт класса имеет 4 жилых комнаты и угловую террасу открытого типа по периметру квартиры.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 1.2м, высота парапета 1.2м.

Выход на кровлю осуществляется по основной внутридомовой лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.0х2.0м.

Лестничные клетки отделены от помещений другого назначения дверями, оборудованными закрывателями, с уплотнением в притворах. Открывание дверей предусмотрены по ходу эвакуации. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, лифтовых холлов, холла на 1 этаже и лестничных клеток не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. Указанные двери с армированным стеклом, с пределами огнестойкости EI30 шириной 1.2м и 2.0м в холле на 1 этаже, обеспечивающие

безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты, согласно СП 1.13130.2020.

Ограждение лестницы из металлических секций высотой 0.9м.

#### **Многоквартирный жилой дом № 6**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

Вход в жилой дом запроектирован со стороны двора.

На отм. 0.080-19.400 (2-7 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. +0,080) размещено 5 квартир и 2 нежилых помещений. Нежилые помещения обособлены от жилой части, имеют свои входы с улицы. На последнем, 8 этаже (отм. +22 600) - 7 квартир, одна из которых комфорт класса, с прямой террасой по периметру квартиры.

Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 60 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EIS60. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка по СТУ, вход в которую с этажей предусмотрен через обособленный лифтовой холл из внеквартирных коридоров. Также в лифтовом холле располагается пассажирский лифт (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром-холлом, колясочная, техническое помещение, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В холле предусмотрено размещение почтовых ящиков. Так же, на первом этаже со стороны улицы располагаются 2 нежилых помещения, каждое оборудовано с/у и отдельными входами.

#### **Многоквартирный жилой дом № 7**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

Вход в жилой дом запроектирован со стороны двора.

На отм. +3.300-19.400 (2-7 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. + 0,080) размещено 5 квартир и 2 нежилых помещений. Нежилые помещения обособлены от жилой части, имеют свои входы с улицы. На последнем, 8 этаже (отм. +22 620) - 7 квартир, одна из которых комфорт класса, с прямой террасой по периметру квартиры.

Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 60 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из

коридоров противопожарными дверями EIS60. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром-холлом, колясочная, техническое помещение, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В холле предусмотрено размещение почтовых ящиков. Так же, на первом этаже со стороны улицы располагаются 2 нежилых помещения, каждое оборудовано с/у и отдельными входами.

На последнем этаже (8 эт.) размещена студия, квартира с одной спальней, квартира с двумя спальнями и квартира комфорт класса. Квартира комфорт класса имеет 2 жилых комнаты и прямую террасу открытого типа по периметру квартиры.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 1.2м, высота парапета 1.2м.

Выход на кровлю осуществляется по основной внутридомовой лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.0x2.0м.

#### **Многоквартирный жилой дом №8.**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

Вход в Жилой дом запроектирован со стороны внутреннего двора.

На отм. +3,220-22,620 (2-8 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. + 0,080) размещено 7 квартир.

Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 63 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка по СТУ с системой противодымной защиты.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EIS60. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром и холлом, колясочная, техническое помещение, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В холле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 1.2м, высота парапета 1.2м.

Выход на кровлю осуществляется по основной внутридомовой лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.0x2.0м.

Лестничные клетки отделены от помещений другого назначения дверями, оборудованными закрывателями, с уплотнением в притворах. Открывание дверей предусмотрены по ходу эвакуации. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, лифтовых холлов, холла на 1 этаже и лестничных клеток не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. Указанные двери с армированным стеклом, с

пределами огнестойкости EI30 шириной 1.2м и 2.0м в холле на 1 этаже, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты, согласно СП 1.13130.2020.

Ограждение лестницы из металлических секций высотой 0.9м.

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

#### **Многоквартирный жилой дом №9**

Проектируемый Жилой дом состоит из восьми жилых этажей. Дом запроектирован с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Жилой дом имеет прямоугольную форму в плане, близкую к квадрату. Размер в осях 1-9 - 20.51 м, А-Е - 23.31 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота жилых этажей 3,22 метра (в отметках от пола до пола).

Вход в Жилой дом запроектирован со стороны внутреннего двора.

На отм. +0,800-22,620 (2-8 этаж) расположено по 8 квартир на этаже. На 1 этаже (отм. + 0,080) размещено 7 квартир.

Все квартиры запроектированы для посемейного расселения, квартиры на 1 этаже оборудованы летними помещениями (не застекленными террасами).

Количество квартир в Жилом доме – 63 шт.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка по СТУ с системой противодымной защиты.

В Жилом доме запроектирована лестничная клетка согласно СТУ, - эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н2 без естественного освещения и устройством выхода наружу через обособленный вестибюль и тамбур. С 2-8 этажей предусмотрен вход в нее через лифтовой холл-зону безопасности 1-го типа с защитой поэтажных проемов из коридоров противопожарными дверями EIS60. Также в лифтовом холле располагается лифт для МГН (без машинного помещения).

На первом этаже Жилого дома расположены помещения: входной узел жилого дома с тамбуром и холлом, колясочная, техническое помещение, лифтовой холл с лестничной клеткой, сантехническая ниша. В холле предусмотрено размещение почтовых ящиков.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 1.2м, высота парапета 1.2м.

Выход на кровлю осуществляется по основной внутримодульной лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.0х2.0м.

Лестничные клетки отделены от помещений другого назначения дверями, оборудованными закрывателями, с уплотнением в притворах. Открывание дверей предусмотрено по ходу эвакуации. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, лифтовых холлов, холла на 1 этаже и лестничных клеток не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. Указанные двери с армированным стеклом, с пределами огнестойкости EI30 шириной 1.2м и 2.0м в холле на 1 этаже, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты, согласно СП 1.13130.2020.

Ограждение лестницы из металлических секций высотой 0.9м.

В разделах приведены:

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

- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;

- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;

- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;

- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

#### **Административное здание № 10**

Проектируемое Административное здание состоит из двух эксплуатируемых этажей.

Здание запроектировано с учётом нормативных требований по оптимальной ориентации, инсоляции, санитарно-гигиеническим и противопожарным разрывам. Здание по форме многоугольное, приближено к кругу. Размер в осях по окружности 1.1-1.1 - 24.2 м. За относительную отметку +0,080 принята отметка чистого пола 1-го этажа.

Высота этажей 4,05 метра (в отсечках от пола до пола).

В здании запроектированы две лестничные клетки, основная и эвакуационная. Основная лестничная клетка располагается совместно с пассажирским лифтом (без машинного помещения).

На первом этаже расположены помещения: входной узел с тамбуром и вестибюлем, технические помещения, холл с лестничной клеткой и лифтом, электрощитовая, насосная, санузел женский, мужской и для МГН, коридор, эвакуационная лестничная клетка и офисные помещения в количестве 8 шт. По необходимости помещения можно объединить, т.к. смежные стены являются не несущими. На втором этаже располагаются 8 офисных помещений и санузел.

Кровля плоская неэксплуатируемая. Решения по устройству кровли приняты в соответствии с техническими рекомендациями фирмы ROCKWOOL. В проекте принята система Руф Баттс Д Оптима. Ограждение на кровле из панелей для парапета высотой 0.6м, высота парапета 0.6м.

Выход на кровлю осуществляется по основной лестнице, через противопожарную дверь 2-го типа размером 1.2х2.0м.

Лестничные клетки отделены от помещений другого назначения дверями, оборудованными закрывателями, с уплотнением в притворах. Открывание дверей предусмотрено по ходу эвакуации. Двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров,

лифтовых холлов, холла на 1 этаже и лестничных клеток не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа. Указанные двери с армированным стеклом, с пределами огнестойкости EI30 шириной 1.2м и 2.0м в холле на 1 этаже, обеспечивающие безопасность людей и соответствующие требованиям стандартов по классу защиты, согласно СП 1.13130.2020.

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

## **11. Выводы о подтверждении или не подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий:**

### **Раздел 1 «Пояснительная записка» :**

Раздел выполнен согласно требованиям технических регламентов и нормативов РФ и в полном объеме.

### **Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» :**

Раздел выполнен согласно требованиям технических регламентов и нормативов РФ и в полном объеме.

### **Раздел 3 «Архитектурные решения»:**

Раздел выполнен согласно требованиям технических регламентов и нормативов РФ и в полном объеме.

## **12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения**

Эксперт по направлению деятельности 2.1.  
«Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства»  
Аттестат №МС-Э-17-2-7271

Подписано электронно-цифровой подписью.  
Серийный номер: 38996500E9ADF69647DE3D4B8D0C654F  
Удостоверяющий центр, ООО Компания Тензор.  
Владелец: Миндубаев Марат Нуратаевич.  
Срок действия: 23.11.2022 г.

М.Н.Миндубаев