

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой-К»  
Юридический и фактический адрес: 620014, Свердловская область,  
г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 8, офис 509  
телефон: +7 (343) 385-94-95 (96)

Свидетельство об аккредитации RA.RU.612223 от 29.11.2022г.  
Свидетельство об аккредитации RA.RU.611202 от 29.03.2018г.

Директор ООО «ЭкспертСтрой-К»

Гушин Максим Анатольевич

Квалификационный Аттестат № МС-Э-63-7-10022

«09» декабря 2022 года



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ  
В РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

0	0	3	5	-	2	0	2	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

*Проектная документация*

Вид работ

*Строительство*

Наименование объекта оценки соответствия  
в рамках экспертного сопровождения

*«Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова,  
д. 5, в г. Верхняя Пышма Свердловской области»*



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

Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспертСтрой-К"  
ИНН 6671079546

**2. Сведения о заявителе**

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Группа компаний "БАВИЛОН"  
ИНН 6686131767

**3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения:**

- Заявление ООО Специализированный застройщик "ГК "БАВИЛОН" на проведение оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения по объекту капитального строительства: *"Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма Свердловской области"*;
- Договор № 271/08/ЭС/22 от 11.08.2022 между ООО "ЭкспертСтрой-К" и ООО Специализированный застройщик "ГК "БАВИЛОН" на проведение негосударственной экспертизы в рамках экспертного сопровождения объекта капитального строительства "Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма Свердловской области"
- техническое задание на корректировку проектной документации объекта капитального строительства: "Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма Свердловской области" (приложение № 1 к договору на выполнение проектных работ № 2704/22 от 14.01.2021), утверждённое директором ООО Специализированный застройщик "ГК "БАВИЛОН", согласованное директором ООО "НПО "Архитектура";
- справка об изменениях, внесенных в проектную документацию №14-22 от 21.11.2022, подписанная главным инженером проекта;
- часть проектной документации, в которую внесены изменения;
- Выписка из реестра саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является ООО "НПО "Архитектура" № 3618 от 31.08.2022, выдана Ассоциацией Проектировщиков "Архитектурные Решения" (СРО-П-212-23072019).

**4. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения):**

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2704/22-ПЗ 01.02.2022  ООО "НПО "Архитектура"	Раздел 1. Пояснительная записка	Изм. 1 от 08.22 Изм. 2 от 11.22
2	2704/22-ПЗУ 01.02.2022  ООО "НПО "Архитектура"	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	Изм. 1 от 08.22 Изм. 2 от 09.22 Изм. 3 от 11.22 Изм. 4 от 12.22
3	2704/22-АР 01.02.2022  ООО "НПО "Архитектура"	Раздел 3 Архитектурные решения	Изм. 1 от 08.22 Изм. 2 от 09.22 Изм. 3 от 11.22
4.1.	2704/22-КР1 01.02.2022  ООО "НПО "Архитектура"	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 1. Объемно-планировочные решения	Изм. 1 от 08.22 Изм. 2 от 09.22 Изм. 3 от 11.22
4.2.	2704/22-КР2 01.02.2022  ООО "НПО "Архитектура"	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 2. Конструктивные решения	Изм. 1 от 08.22 Изм. 2 от 11.22

**5. 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. Положительное заключение № 66-2-1-3-077524-2022 от 03.11.2022 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: "Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма Свердловской области".

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

*Наименование объекта капитального строительства:* "Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма Свердловской области"

*Почтовый (строительный) адрес или местоположение объекта капитального строительства:* Свердловская область, г. Верхняя Пышма, улица Алексея Латышова, д. 5.

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

Общество с ограниченной ответственностью "Научно-Проектное Объединение "Архитектура"

ИНН 6686131774

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

*Застройщик, Технический заказчик:* Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Группа компаний "ВАВИЛОН"

ИНН 6686131767

**9. Описание изменений, внесенных в проектную документацию**

**9.1. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства:**

Наименование показателей	Секция 1 3 этап	Секция 2 2 этап	Секция 3 1 этап	Всего на дом
Этажность, шт.	16	16	16	16
Количество этажей, шт.	17	17	17	17
Площадь застройки, м <sup>2</sup> ,	741,10	675,20	680,20	2096,5
Строительный объем, м <sup>3</sup> , в том числе	31173,08	30906,44	30761,73	92841,25
– ниже отм. 0,000, м <sup>3</sup>	1968,83	1974,76	1789,50	5733,09
– выше отм. 0,000, м <sup>3</sup>	29204,26	28931,68	28972,23	87108,17
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	9488,76	9400,73	9527,82	28417,31
Площадь квартир, м <sup>2</sup>	5738,21	5654,14	5727,43	17119,78
Общая площадь квартир (с учетом понижающего коэффициента, Приказ от 25 ноября 2016 года №854/пр), м <sup>2</sup>	5993,60	5866,54	5984,41	17844,55
Общая площадь подвала, м <sup>2</sup> , в том числе	524,80	539,19	541,02	1605,01
– площадь блоков кладовых для имущества жильцов, м <sup>2</sup> , в том числе	377,97	353,04	264,04	995,05

– площадь кладовых для имущества жильцов, м <sup>2</sup>	299,65	276,30	208,66	784,61
Количество кладовых для имущества жильцов, шт.	35	38	25	98
Жилая площадь квартир, м <sup>2</sup>	2608,20	2465,24	2566,56	7640,0
Расчетная площадь встроенных помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	461,81	390,05	390,28	1242,14
Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения, м <sup>2</sup>	470,12	412,51	415,06	1297,69
Торговая площадь магазина, м <sup>2</sup>	270,68	–	–	270,68
Количество работающих во встроенных помещениях общественного назначения, чел.	5	18	18	41
Количество жителей, чел.	200	194	198	592
Количество квартир, шт., в том числе	120	135	120	375
– квартиры – студии, шт.	15	15	15	45
– 1-комнатные квартиры, шт.	60	75	75	210
– 2-комнатные квартиры, шт.	30	30	-	60
– 3-комнатные квартиры, шт.	-	15	15	30
– 4-комнатные квартиры, шт.	15	–	15	30

## 9.2. Схема планировочной организации земельного участка

В раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения:

- строительство проектируемого объекта предусмотрено вести в 3 этапа строительства;
- откорректирован ситуационный план,
- откорректирован план благоустройства территории,
- откорректирован сводный план сетей инженерно-технического обеспечения (частично изменена трассировка сетей электроснабжения и дождевой канализации);
- основные технико-экономические показатели земельного участка представлены для каждого этапа строительства.

Участок строительства расположен в г. Верхняя Пышма Свердловской области и ограничен: с северо-востока и востока – ул. Алексея Латышова; с северо-запада и запада – проездом с щебеночным покрытием и далее существующим лесным массивом лиственных пород деревьев, расположенным в 30 м от проектируемой территории; с юга - территорией ранее запроектированного многоэтажного жилого дома (ш.1503/21-ПЗУ, разработанного ООО «НПО «Архитектура» в 2021 г.).

Отведенный земельный участок треугольной формы, свободен от застройки и инженерных коммуникаций, естественный рельеф нарушен планировочными работами. На прилегающей территории с южной стороны от проектируемого участка размещены ранее

запроектированные объекты: блочная комплектная трансформаторная подстанция (БКТП) (№ 3 по ПЗУ), многоквартирный жилой дом (№ 4 по ПЗУ).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа – Верхняя Пышма, утвержденных Решением Думы городского округа от 30.04.2009 № 5/14 (в действующей редакции), земельный участок с кадастровым номером 66:36:0101001:2181 расположен в территориальной зоне Ж-3 (зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей). В соответствии со сведениями градостроительного плана земельного участка № RU 66364000-355 от 12.11.2018, информация об ограничениях использования отведенного земельного участка, в т.ч., если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий – отсутствует.

Схемой планировочной организации в границах отведенного земельного участка предусмотрено строительство 3-секционного 16-этажного жилого дома (№ 5 по ПЗУ).

Строительство жилого дома предусмотрено вести в 3 этапа строительства: 1 этап – секция № 3 в осях 28/41/А-С, 2 этап – секция № 2 в осях 14-27/А-С, 3 этап – секция № 1 в осях 1-13/А-С.

Проектируемый жилой дом размещен в восточной части отведенного земельного участка. Дворовая территория организована в северо-западной части отведенного земельного участка. Пешеходные подходы предусмотрены по проектируемым тротуарам со стороны ул. Алексея Латышова, вдоль фасадов жилого дома запроектированы пешеходные зоны.

Подъезд к жилому дому и открытым автостоянкам организован с юго-восточной стороны по ранее запроектированному проезду, примыкающему к ул. Алексея Латышова и с западной стороны от существующего проезда с щебеночным покрытием. Проезд техники МЧС предусмотрен по проектируемым проездам и частично по тротуарам с усиленной конструкцией покрытия. Транспортная схема проектируемых проездов – кольцевая, обеспечивает технологическое обслуживание, подъезд пожарного и специализированного транспорта к проектируемому жилому дому.

Парковка автотранспорта жителей проектируемой застройки, сотрудников встроенных помещений общественного назначения предусмотрена на проектируемых открытых автостоянках суммарной вместимостью 159 машино-мест, в том числе:

- 1 этап строительства: 20 машино-мест - гостевые автостоянки, 3 машино-мест - для постоянного хранения автомобилей;

- 2 этап строительства: 23 машино-мест – для временного хранения автомобилей, в т.ч. гостевые автостоянки; 13 машино-мест – для постоянного хранения автомобилей;

- 3 этап строительства: 45 машино-мест – для временного хранения автомобилей, 55 – для постоянного хранения автомобилей.

Согласно Генеральному плану ГО Верхняя Пышма, прилегающий земельный участок с кадастровым номером 66:36:0101001:2213 отведен под размещение улицы Алексея Латышова (улица в жилой застройке) с назначением земель – земли общего пользования. Частичное размещение открытых автостоянок вдоль проезжей части ул. Алексея Латышова согласовано с главным архитектором ГО Верхняя Пышма (л. 7 ш. 2704/22-ПЗУ.ГЧ).

Недостающее по расчету количество парковочных мест (224 машино-мест) размещено в радиусе пешеходной доступности не далее 200 м:

- 124 машино-мест - на существующей открытой автостоянке, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0101001:51 (письмо ИП Галицин Н.В. от 03.10.2022 исх. № 01 о предоставлении не менее 130 машино-мест для постоянного хранения автомобилей, ЕГРН от 26.10.2022 на ЗУ с КН 66:36:0101001:51);

- 100 машино-мест – в перспективной открытой автостоянке на 100 машино-мест, планируемой на земельном участке с кадастровым номером 66:36:0101001:3 (письмо ГСК «Тосла» № 124, выписка из ЕГРН от 31.10.2022).

Ввод в эксплуатацию перспективной открытой автостоянки предусмотрен не позже ввода в эксплуатацию проектируемого жилого дома (письмо ООО СЗ «ГК ВАВИЛОН» от 31.10.2022 № 12).

Санитарный разрыв от проездов на открытые автостоянки принят не менее 7 м, санитарный разрыв от открытых автостоянок постоянного и временного хранения автомашин принят в соответствии п. 7.1.12 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

На территории дворового пространства проектируемого жилого дома предусмотрено устройство площадок благоустройства различного назначения (поз. Д, С, В, Х по ПЗУ): для игр детей, для занятий физкультурой, для отдыха взрослого населения, хозяйственные. Площади детских площадок, для отдыха взрослого населения, хозяйственных площадок запроектировано в соответствии с нормативными требованиями. Недостаток спортивных площадок (не более 50%) компенсируется наличием спортивной площадки МАОУ «СОШ № 3» в радиусе доступности – не далее 400 м. Для обеспечения безопасности предусмотрено устройство ограждения детской и спортивной площадки вдоль западной границы участка.

Планом благоустройства территории запроектировано покрытие проездов, автостоянок – асфальтобетонное; тротуаров – асфальтобетонное и плиточное, площадок благоустройства – песчаное, универсальное резиновое покрытие. Свободная от застройки и покрытий территория озеленяется разбивкой газонов, посадкой деревьев и кустарников.

Мусороудаление ТКО организовано на проектируемую площадку для сбора мусора (поз. М.К по ПЗУ) с установкой 3 контейнеров объемом 1,1 м<sup>3</sup> с площадкой для крупногабаритного мусора. Размещение площадки для мусороудаления предусмотрено на расстоянии не менее 20

м до нормируемых объектов и на расстоянии не далее 100 м до наиболее удалённого входа в жилой дом.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке площадки: вертикальная планировка, организация поверхностного отвода атмосферных осадков с территории, устройство твёрдых покрытий проездов, тротуаров. План организации рельефа решён с изменением отметок рельефа местности (насыпь – до 1,45 м), перепад рельефа решен устройством откосов насыпи. Отвод поверхностного стока с благоустраиваемой территории – открытый - по лотковой части проездов и тротуаров в сторону ул. Алексея Латышова и частично (вдоль западной границы участка) – в сторону водоотводных лотков существующего проезда и далее в дождеприёмный колодец проектируемой сети дождевой канализации.

Проектными решениями предусмотрено строительство сетей электроснабжения, связи, освещения, водоснабжения, водоотведения, дождевой канализации, теплоснабжения.

*Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности мало-мобильных групп населения:*

- понижение бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью;
- организация парковочных мест для автомобилей инвалидов на проектируемых открытых автостоянках.

*Технико-экономические показатели 1 этап строительства: (л. 7 ш. 2704/22-ПЗУ.ТЧ):*

Площадь участка:

- в границах землеотвода - 6053 м<sup>2</sup>

- в границах благоустройства - 2829 м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 741,10 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий (проезды, тротуары) - 1203 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий из щебня - 30 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения - 241,90 м<sup>2</sup>

Площадь площадок: - 613,00 м<sup>2</sup>

- для игр детей - 364 м<sup>2</sup>

- для отдыха взрослых - 40,00 м<sup>2</sup>

- для занятий физкультурой - 149,00 м<sup>2</sup>

- для хозяйственных целей - 60,00 м<sup>2</sup>

*Технико-экономические показатели 2 этап строительства:*

Площадь участка:

- в границах землеотвода - 6053 м<sup>2</sup>

- в границах благоустройства - 2944 м<sup>2</sup>

Площадь застройки - 675,20 м<sup>2</sup>

Площадь покрытий (проезды, тротуары) - 1292 м<sup>2</sup>



Площадь покрытий из щебня	- 73 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	- 405,80 м <sup>2</sup>
Площадь площадок:	- 498,00 м <sup>2</sup>
- для игр детей	- 57,00 м <sup>2</sup>
- для отдыха взрослых	- 82,00 м <sup>2</sup>
- для занятий физкультурой, в т.ч. велодорожка	- 301,00 м <sup>2</sup>
- для хозяйственных целей	- 58,00 м <sup>2</sup>
<i>Технико-экономические показатели 3 этап строительства:</i>	
Площадь участка:	
- в границах землеотвода	- 6053 м <sup>2</sup>
- в границах благоустройства	- 5476 м <sup>2</sup>
Площадь застройки	- 680,20 м <sup>2</sup>
Площадь покрытий (проезды, тротуары)	- 4011 м <sup>2</sup>
Площадь озеленения	- 724,80 м <sup>2</sup>
Площадь площадок:	- 60,00 м <sup>2</sup>
- для игр детей	- (учтено в 1, 2 этапах)
- для отдыха взрослых	- (учтено в 1, 2 этапах)
- для занятий физкультурой	- (учтено в 1, 2 этапах)
- для хозяйственных целей	- 60,00 м <sup>2</sup>

### 9.3. Архитектурные решения

Ранее проектная документация получила положительное заключение негосударственной экспертизы №66-2-1-3-077524-2022 от 03.11.2022. В соответствии со справкой ГИП в проектную документацию были внесены следующие изменения:

- внесена информация о разделении строительства и ввод в эксплуатацию на три этапа;
- добавлена схема этапов строительства;
- откорректированы фасады здания: с 7-16 этажи, витражные ограждения предусмотрены с опиранием поэтажно на плиту перекрытия;
- предусмотрена перепланировка технических помещений и кладовок;
- предусмотрена перепланировка квартир в секциях 1 и 3, в секции 2 откорректированы площади квартир;
- в секции 3 откорректировано машинное помещение, выход на кровлю;
- выполнены новые расчеты КЕО, инсоляции жилых квартир.

Остальные проектные решения оставлены без изменения ранее принятой проектной документации. Настоящим заключением проектная документация рассмотрена в объеме экспертного сопровождения.

Проектными решениями предусмотрено строительство многоквартирного трехсекционного 16-этажного жилого дома (№5 по ПЗУ) в составе жилой застройки в г. Верхняя Пышма Свердловской области, по адресу: ул. Алексея Латышова, 5. В соответствии с ПЗУ земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-6(3) – Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше 5 этажей. Установлен градостроительный регламент. Основные виды разрешенного использования: жилые многоквартирные дома секционного типа свыше пяти этажей; отдельно-стоящие и встроенно-пристроенные объекты торгового, культурно-бытового и коммунального обслуживания (магазины, мастерские, ателье, парикмахерские, массажные кабинеты, малые гостиницы, аптеки, офисы, иные объекты обслуживания населения).

Строительство жилого дома предусмотрено в 3 этапа:

1 этап – строительство секции 3 в осях 28/41/А-С;

II этап – строительство секции 2 в осях 14-27/А-С;

III этап – строительство секции 1 в осях 1-13/А-С.

**Жилой дом №5 по ПЗУ** – трехсекционное 16-этажное здание, с подвалом, со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже – магазин, офисы. Жилой дом в плане запроектирован сложной формы с размерами в основных осях 21,15x103,20 м. Максимальная высота здания от отметки 0,000 до верха парапета кровли выступающих объемов внутренних эвакуационных лестничных клеток – 53,250 м. Высота основного объема – 50,50 м (верх парапета кровли).

Степень огнестойкости здания – I; класс конструктивной пожарной опасности – С0, класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (жилой дом); Ф3.1 – встроенное помещение общественного назначения 1 – магазин; Ф4.3 – встроенные помещения общественного назначения 2 – 5 (офисы). Уровень ответственности здания – II (нормальный).

За условную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 285,30.

Высота этажей/помещений: подвал (в чистоте) в секциях 1 и 2 – 3,0 м; в секции 3 (в чистоте) – 2,70 м; первый этаж в секциях 1 и 2 от пола до пола 3,6 м (3,3 м в чистоте); в секции 3 – 3,9 м от пола до пола (3,6 м в чистоте); типовой жилой этаж – 3,0 м от пола до пола (в чистоте 2,70 м).

Каждая секция подвала жилого дома разделена на три блока: блок кладовых для имущества жильцов с двумя самостоятельными выходами непосредственно на улицу; блок кладовых для имущества жильцов с самостоятельным выходом непосредственно наружу; блок с техническими помещениями для размещения инженерного оборудования для обслуживания жилого дома.

Входные группы в каждой секции в жилой части дома запроектированы с

козырьками, запроектированы с тамбурами, ориентированы выходом на территорию двора; в секции 2 предусмотрен сквозной проход. Входные группы во встроенные помещения общественного назначения первого этажа запроектированы со стороны главного фасада с территории общего пользования. В каждом встроенном помещении общественного назначения предусмотрен самостоятельный выход, изолированный от выходов из жилой части дома и из подвала. Входы осуществляются через тамбуры с габаритами 1,6х2,3 м с естественным освещением, ширина дверей не менее 1,2 м в чистоте. На входных площадках предусмотрены пандусы с уклоном не более 5%.

В жилом доме запроектированы квартиры-студии, 1-комнатные, 2-комнатные, 3-комнатные, 4-комнатные квартиры. Квартиры расположены на всех жилых этажах, начиная со второго. В составе квартир предусмотрены жилые помещения (комнаты), прихожие/коридоры, кухни/кухни-ниши, ванные комнаты, санузлы (или совмещенный санузел в квартирах-студиях и в 1-комнатных квартирах), лоджии, балконы.

В соответствии с заданием на проектирование мусоропровод в здании не предусмотрен. Сбор бытовых отходов осуществляется в контейнеры для сбора ТБО, расположенные на специально оборудованной площадке для сбора ТБО.

В жилом доме запроектировано:

- подвал, секция 1, отм. минус 3,350 – блоки кладовых для имущества жильцов, коридоры. Из подвала предусмотрено два изолированных выхода непосредственно наружу в уровне первого этажа по лестницам в прямых и в помещения подвала смежной секции; в наружных стенах запроектированы окна (в прямых).
- подвал, секция 2, отм. минус 3,350 – блоки кладовых для имущества жильцов, коридоры; помещения технического подвала для прокладки инженерных коммуникаций. Из подвала предусмотрено два изолированных выхода непосредственно наружу в уровне первого этажа по лестницам в прямых и в помещения подвала смежных секций; в наружных стенах запроектированы окна (в прямых).
- подвал, секция 3, отм. минус 3,350 – блоки кладовых для имущества жильцов, коридоры; технические помещения: ИТП, электрощитовая, пожарная насосная станция, помещения технического подвала для прокладки инженерных коммуникаций. Из подвала предусмотрено два изолированных выхода непосредственно наружу в уровне первого этажа по лестницам в прямых и в помещения подвала смежной секции; в наружных стенах запроектированы окна (в прямых).
- первый этаж, секция 1 –
  - ✓отм. 0,000 – входная группа в жилую часть – тамбур; вестибюль; колясочная; КУИ, совмещенная с санузлом; электрощитовая; лестнично-лифтовой узел (два лифта, внутренняя эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с самостоятельным выходом



непосредственно наружу);

- ✓отм. 0,000 – встроенное помещение общественного назначения – магазин с двумя выходами, ориентированными на территорию общего пользования; в помещении предусмотрен санузел и КУИ. С торца здания со стороны встроенного помещения запроектирован дебаркадер для организации погрузочно-разгрузочных работ.
- первый этаж, секция 2, отм. 0,000 –
  - ✓входная группа в жилую часть (запроектирована со сквозным проходом) – тамбуры; вестибюль; КУИ, совмещенная с санузлом; колясочная; электрощитовая; лестнично-лифтовой узел (два лифта, внутренняя эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с самостоятельным выходом непосредственно наружу).
  - ✓два встроенных помещения общественного назначения – офисы (офис 1, офис 2). В каждом встроенном помещении предусмотрено по два/три санузла, по одному помещению КУИ, по два выхода, ориентированных на территорию общего пользования. Выход из каждого офиса организован через тамбур непосредственно наружу.
- первый этаж, секция 3 –
  - ✓отм. минус 0,300, входная группа в жилую часть – тамбуры; вестибюль; КУИ, совмещенная с санузлом; колясочная; электрощитовая; лестнично-лифтовой узел (два лифта, внутренняя эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с самостоятельным выходом непосредственно наружу).
  - ✓отм. минус 0,300, два встроенных помещения общественного назначения – офисы (офис 3, офис 4). В каждом встроенном помещении предусмотрено по два/три санузла, по одному помещению КУИ, по два выхода, ориентированных на территорию общего пользования. Выход из каждого офиса организован через тамбур непосредственно наружу.
- 2 – 16 этажи, секция 1; 2; 3 (отм. 3,600; 6,600...45,600 м) – квартиры; межквартирный коридор; лестнично-лифтовой узел (лифтовой холл с двумя лифтами, внутренняя эвакуационная незадымляемая лестничная клетка типа Н1). Выходы из помещений типовых этажей в каждой секции организованы по внутренним эвакуационным незадымляемым лестничным клеткам типа Н1, обеспеченными выходами в уровне первого этажа непосредственно наружу.
- кровля – надстройки выходов на кровлю из выступающих объемов внутренних эвакуационных лестничных клеток, машинные помещения лифтов.

Для вертикальной связи между этажами в каждой жилой секции предусмотрено по 2 лифта и по одной внутренней эвакуационной незадымляемой лестничной клетке типа Н1. Лифты запроектированы грузоподъемностью 1000 кг (скорость 1,6 м/с) и грузоподъемностью 400 кг (скорость 1,6 м/с). Глубина кабин лифтов 1,1 м, ширина кабины лифта грузоподъемностью 1000 кг – 2,1 м. Устройство лифтов запроектировано с машинными помещениями, расположенными на кровле каждой секции. В каждой

внутренней эвакуационной незадымляемой лестничной клетке типа Н в наружных стенах на каждом этаже предусмотрены остекленные двери с площадью остекления не менее 1,2 м<sup>2</sup>. Остекление предусмотрено армированное. Двери лестничных клеток запроектированы с приспособлениями для самозакрывания и уплотнение в притворах.

Наружные стены жилого дома:

- стены из блоков ячеистого бетона по ГОСТ 31360-2007 толщиной 300 мм D600, утепление: комбинированный теплоизоляционный слой из минераловатных плит плотностью не менее 120 кг/м<sup>3</sup> и плит из пенополистирола плотностью не менее 16 кг/м<sup>3</sup> для штукатурного фасада толщиной 150 мм с минераловатными рассечками;
- стены железобетонные толщиной 200 мм и 300 мм плотностью 1400 кг/м<sup>3</sup>, утепление: комбинированный теплоизоляционный слой из минераловатных плит плотностью не менее 120 кг/м<sup>3</sup> и плит из пенополистирола плотностью не менее 16 кг/м<sup>3</sup> для штукатурного фасада толщиной 150 мм с минераловатными рассечками;
- цоколь – железобетонные стены с утеплением экструдированным пенополистиролом толщиной 100 мм, облицовка – керамогранитные плиты.

Наружная отделка стен выше цоколя – тонкослойная декоративная штукатурка с последующей окраской фасадными красками в составе сертифицированной фасадной теплоизоляционной системы «мокрый фасад». Крыльца, ступени – бетонная плитка.

Внутренние стены и перегородки: кладка кирпичная, монолитный железобетон, кладка из блоков из ячеистого бетона.

Окна жилой части – ПВХ – профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом, коэффициент сопротивления теплопередаче оконных, балконных блоков не менее 0,71 м<sup>2</sup>°С/Вт. Заполнение витражных конструкций первого этажа – теплый алюминиевый профиль с заполнением двухкамерным стеклопакетом. Коэффициент сопротивления теплопередаче витражей 0,71 м<sup>2</sup>°С/Вт.

Ограждение лоджий принято в соответствии с разрешенной к применению сертифицированной системой «СИАЛ». Защитное ограждение балконов и лоджий запроектировано высотой не менее 1,2 м из материалов НГ, рассчитано на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м.

Двери входных групп – алюминиевые «теплые» профили с полимерным покрытием в системе наружного витража, заполнение – двухкамерный стеклопакет. Двери выхода на кровлю – стальные, утепленные противопожарные.

Кровля жилого дома плоская, с внутренним организованным водостоком. Покрытие – два слоя гидроизоляционного наплавляемого битумно-полимерного материала (Унифлекс ЭКП/ Унифлекс ЭПП) по стяжке из цементно-песчаного раствора с праймером. Уклонообразующий слой кровли – керамзит фр. 20-40 с толщиной слоя 50 – 340 мм.

Утеплитель – плиты из пенополистирола общей толщиной 200 мм. По периметру кровли предусмотрен парапет общей высотой не менее 1200 мм от верхнего уровня кровельного покрытия. Ограждения на кровле непрерывны, приняты из материалов группы НГ, рассчитаны на восприятие горизонтальной нагрузки не менее 0,3 кН/м.

Выходы на кровлю осуществляются из объемов внутренних незадымляемых эвакуационных лестничных клеток. Площадки выходов расположена выше не менее 150 мм от уровня кровли. Входы в машинные помещения предусмотрены с кровли. Для подъема на кровлю надстроенных машинных помещений предусмотрены металлические лестницы типа П1.

*Внутренняя отделка.* Помещения жилой части 6 – 8 и 14 – 16 этажи. Жилые комнаты, коридоры, кухни, гардеробные – подготовка поверхностей под чистовую отделку: полы – цементно-песчаная стяжка; стены и потолки – гипсовая штукатурка. Лоджии: полы – цементно-песчаная стяжка; потолки – штукатурка фасадными смесями с окраской фасадной краской. Ванные комнаты и санузлы: полы – цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция – пленка ПВХ 200 мкр с заведением на стену; стены – цементно-песчаная штукатурка.

Помещения жилой части 2 – 5 и 9 – 13 этажи: жилые комнаты, коридоры, кухни, гардеробные – чистовая отделка: полы – ламинат на подложке; стены – гипсовая штукатурка, обои под покраску, окраска ВДАК; потолки – гипсовая штукатурка, окраска ВДАК. Лоджии: полы – цементно-песчаная стяжка; потолки – штукатурка фасадными смесями с окраской фасадной краской. Ванные комнаты и санузлы: полы – неполированный керамогранит; гидроизоляция – пленка ПВХ 200 мкр с заведением на стену; стены – цементно-песчаная штукатурка, окраска ВДАК; потолки – цементно-песчаная штукатурка, окраска ВДАК.

Помещения общего пользования жилых домов (лестничные клетки, коридоры, вестибюль, колясочные, лифтовые холлы): стены и перегородки – декоративная штукатурка типа Шагренъ; потолки – окраска ВДАК; потолок первого этажа в лифтовом холле и в вестибюле – ГКЛ на оцинкованном каркасе с окраской ВДАК или подвесные потолки типа Армстронг на подвесной системе НГ или Г1. В коридоре и лифтовом холле 16 этажа – подвесные потолки типа Армстронг на подвесной системе НГ или Г1. Полы – неполированный керамогранит.

Помещения технические (электрощитовая, ИТП, ПНС и хозяйственно-питьевая насосная, машинное помещение): полы – керамогранит с шероховатой поверхностью; стены и перегородки – окраска ВДАК; потолки – окраска ВДАК.

Помещения уборочного инвентаря: полы – керамогранит с шероховатой поверхностью, гидроизоляция – пленка ПВХ 200 мкр с заведением на стену; стены – окраска ВДАК, керамическая глазурованная плитка на высоту 2,0 м в местах установки



санитарных приборов; потолки – окраска ВДАК.

Помещения общественного назначения (офисы, магазин) – подготовка поверхностей под чистовую отделку: полы – цементно-песчаная стяжка; стены – гипсовая штукатурка; потолки – без отделки. Помещения с влажным режимом: полы – цементно-песчаная стяжка, гидроизоляция – пленка ПВХ 200 мкр с заведением на стену; стены – цементно-песчаная штукатурка; потолки – без отделки.

Помещения кладовых для имущества жителей дома и коридоры в блоках кладовых: стены – шпатлевка, окраска ВДАК, потолки – без отделки; полы – цементно-песчаная стяжка.

Каркасы подвесных и подшивных потолков в помещениях и на путях эвакуации приняты из негорючих материалов. Окрашенные лакокрасочными покрытиями каркасы из негорючих материалов запроектированы групп горючести НГ или Г1.

Все принятые строительные и отделочные материалы запроектированы с наличием санитарно-эпидемиологических заключений, сертификатов соответствия и сертификатов пожарной безопасности РФ.

*Мероприятия по обеспечению требований по энергоэффективности зданий.*

Проектирование объекта предусмотрено с выполнением требований к ограждающим конструкциям, обеспечивающих заданные параметры микроклимата помещений, тепловую защиту, защиту от переувлажнения ограждающих конструкций, надежность и долговечность конструкций. Утепление наружных ограждающих конструкций соответствует требованиям раздела 5 СП 50.13330.2012 "Тепловая защита зданий", входящего в состав перечня сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона № 384-ФЗ, заполнение оконных проёмов соответствует требованиям раздела 5 СП 50.13330.2012 при применении сертифицированных изделий (витражей, окон и балконных дверей в жилых и общественных помещениях).

*Мероприятия, обеспечивающие естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.*

Планировочные решения проектируемого здания обеспечивают непосредственное естественное освещение регламентируемых помещений, расчетные значения КЕО, продолжительность непрерывной инсоляции в квартирах жилого дом принята не менее 2.0 часов в соответствии с требованиями СанПиН 1.2.3685-21 Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания; СП 52.13330.2016. Посадка проектируемого здания не оказывает влияния на значения КЕО и инсоляцию в регламентируемых помещениях окружающей застройки.

*Мероприятия, обеспечивающие защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.*

В соответствии с требованиями СП 51.13330.2011 проектной документацией предусмотрен комплекс объемно-планировочных и конструктивных мероприятий по обеспечению защиты помещений от шума, вибрации и других воздействий.

*Мероприятия по охране объекта от грызунов и синантропных членистоногих* в проектной документации предусмотрены в соответствии с требованиями СП 3.5.3.3223-14, СанПиН 3.5.2.3472-17. Требования по обеспечению выполнения соответствия *санитарно-гигиеническим параметрам*, предъявляемым к жилым и общественным помещениям, соответствуют нормативным параметрам и значениям.

#### **9.4. Конструктивные решения**

Проектной документацией предусмотрены изменения (изм. 2): предусмотрено деление на 3 этапа; добавлены указания по проведению геотехнического мониторинга; изменены схема нагрузок, фундаментная плита, конструкции стен и пилонов, перекрытия и покрытия, конструкции в уровне машинного помещения, плита покрытия машинного помещения секции 3; исключены проемы в стенах между секциями.

Уровень ответственности здания - 2 (нормальный) в соответствии с "Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений" № 384-ФЗ от 30.12.2009.

Строительство жилого дома предусмотрено в 3 этапа: 1 этап – секция 3 в осях 28-41/А-С, 2 этап – секция 2 в осях 14-27/А-С, 3 этап – секция 1 в осях 1-13/А-С.

Жилой дом состоит из трех секций, разделенных деформационными осадочными швами секция 1 – Г-образной формы в плане, размером 32x21 м, и имеет 1 подземный и 16 надземных этажей; секция 2 – прямоугольной формы в плане, размером 32x19 м, и имеет 1 подземный и 16 надземных этажей; секция 3 – Г-образной формы в плане, размером 32x21 м, и имеет 1 подземный и 16 надземных этажей. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость обеспечивается совместной работой конструкций, жестким сопряжением вертикальных несущих конструкций с фундаментами и перекрытиями.

Фундаменты запроектированы в виде монолитных железобетонной плиты толщиной 900 мм из бетона В25 W6 F150, на искусственном основании. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5 и подушка из скальной породы и щебня. Подушка принята толщиной 700 мм из щебня фракции 40-70 мм с расклинцовкой щебнем фракции 5-20 мм с послойным уплотнением слоями толщиной 250 мм; модуль деформации основания не менее 40 МПа.

Предусмотрена оклеечная гидроизоляция для наружных стен ниже отм. 0,000 и обмазочная гидроизоляция фундаментов и стен, соприкасающихся с грунтом.

Внутренние стены ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм, 300 мм из бетона В25 F150 W6. Наружные стены ниже отм. 0,000 – монолитные

железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм, 300 мм из бетона В25 F150 W6. Пилоны ниже отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона В25 F150 W6. Стены выше отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 200 мм, 250 мм, 300 мм из бетона В25 F75. Пилоны выше отм. 0,000 – монолитные железобетонные толщиной 300 мм из бетона В25 F75. Парапеты – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона класса В25 F150.

Плиты перекрытия над подвалом – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25 F150 W6. Плиты перекрытий и покрытий – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25 F100. Лестничные марши с 2 по 15 этажи – сборные железобетонные по серии ИИ-65; в уровне 1, 16 этажей – монолитные железобетонные из бетона класса В25 F75; Лестничные площадки монолитные железобетонные из бетона класса В25 F75. Лестничные балки сборные железобетонные, разработанные УРАЛНИИПРОЕКТ (шифр 0-469-11).

При армировании конструкций принята арматура класса А500С и А240.

Наружные стены – несущие, поэтажного опирания, двухслойные. Внутренний слой толщиной 300 мм из кладки газозолобетонных блоков плотностью D600 с креплением к перекрытиям и поперечным стенам металлическими элементами. Наружный слой утеплитель с оштукатуриванием по сертифицированной системе.

Перегородки подвала, санузлы жилого дома, КУИ и электрощитовой – кирпичные толщиной 120 мм и 250 мм из керамического пустотелого кирпича на цементно-песчаном растворе. Межквартирные несущие стены – толщиной 300 мм из кладки газозолобетонных блоков плотностью D500. Межкомнатные перегородки – толщиной 100 мм из кладки газозолобетонных блоков плотностью D600.

Основанием фундаментов будут служить грунты ИГЭ-3 – суглинок элювиальный твердый, легкий песчанистый, местами полутвердый, легкий пылеватый, темно-коричневого, серо-зеленого, зеленого, зеленовато-коричневого цветов, сохранивший структуру коренных пород, с прослоями супеси твердой, с гнездами полускального грунта низкой прочности до 10-20 см, с дресвой и щебнем рухляковыми до 15-20%; ИГЭ-4 – полускальный грунт габбро рассланцованного низкой и пониженной прочности, сильновыветрелый, темно-зеленовато-коричневого, буровато-зеленого, зеленовато-серого цветов, сильнотрещиноватый; ИГЭ-5 – скальный грунт габбро рассланцованного малопрочный, средневыветрелый, зеленовато-коричневого, буровато-зеленого, зеленовато-серого цветов, сильнотрещиноватый; ИГЭ-6 – скальный грунт габбро рассланцованного средней прочности, слабовыветрелый (ИГЭ-6) серо-зеленого цвета, трещиноватый.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 285,30. Относительная отметка пола подвала – минус 3,350. Отметка низа фундаментной плиты – минус 4,300.



**10. 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**

Изменения, внесённые в проектную документацию в рамках экспертного сопровождения по объекту капитального строительства: "Многоэтажный жилой дом по адресу: улица Алексея Латышова, д. 5, в г. Верхняя Пышма Свердловской области" соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование, установленным требованиям законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, нормативным техническим документам и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Схема планировочной организации земельного участка  
2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков  
МС-Э-12-2-7058  
25.05.2016  
25.05.2027

Колобова  
Лариса Спартаковна

Архитектурные решения  
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
МС-Э-50-6-11259  
06.09.2018  
06.09.2023

Супукарева  
Елена Геннадиевна

Конструктивные и объёмно-планировочные решения  
7. Конструктивные решения  
МС-Э-63-7-10027  
06.12.2017  
06.12.2027

Гущин  
Максим Анатольевич

Выписка из реестра аккредитованных лиц по негосударственной экспертизе

Статус	Номер свидетельства об аккредитации	Полное наименование	ИНН	Дата начала действия свидетельства об аккредитации	Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	Вид негосударственной экспертизы
1	2	3	4	5	6	
действует	РА.RU.611202	Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспертСтрой-К"	6671079546	29.03.2018	29.03.2023	На право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
действует	РА.RU.612223	Общество с ограниченной ответственностью "ЭкспертСтрой-К"	6671079546	29.11.2022	29.11.2027	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

ссылка на реестр:

<https://rdb.fsa.gov.ru/ene>

для отображения данных, в поле ИНН внести данные ООО "ЭкспертСтрой-К"  
ИНН 6671079546

Директор ООО

Гушин М. А.



**RA.RU.612223 ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"**

Номер свидетельства об аккредитации	RA.RU.612223
Дата внесения в реестр	30.11.2022
Статус	Действует

**Аккредитованное лицо**

ИНН	6671079546
ОГРН	1176658098660
Организационно-правовая форма	Общества с ограниченной ответственностью
Сокращенное наименование	ООО "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"
Полное наименование	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТСТРОЙ-К"
ФИО руководителя	ГУЩИН МАКСИМ АНАТОЛЬЕВИЧ
Адрес места нахождения	620014, РОССИЯ, Свердловская область, ГОРОД ЕКАТЕРИНБУРГ г.о., Г ЕКАТЕРИНБУРГ, ПР-КТ ЛЕНИНА, СТР. 8, ОФИС 509
Номер телефона	+7(343)385-94-95 (96)
Адрес электронной почты	3859496@expertstroy-k.ru
Адрес сайта в сети Интернет	<a href="https://expertstroy-k.ru/">https://expertstroy-k.ru/</a>
КПП	667101001
Действующая область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

**Работники аккредитованного лица**

ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Полунин Андрей Владимирович	МС-Э-14-7- 13749	30.09.2020	30.09.2025	(2.1.3/7) Конструктивные решения	
Яндолина Анна Олеговна	МС-Э-16-14- 11965	23.04.2019	23.04.2029	(14) Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения	
Сорокина Марина Евгеньевна	МС-Э-6-2- 6885	20.04.2016	20.04.2027	(2.1.1/5) Схемы планировочной организации земельных участков	
Гущин Максим Анатольевич	МС-Э-63-7- 10022	06.12.2017	06.12.2027	(2.1.3/7) Конструктивные решения	
Сигаева Ольга Маратовна	МС-Э-29-10- 12301	30.07.2019	30.07.2029	(2.5/10) Пожарная безопасность	



ФИО эксперта	Номер аттестата	Дата выдачи аттестата	Дата окончания срока действия аттестата	Направление деятельности	Дата начала работы
Черенкова Татьяна Александровна	МС-Э-1-17-13230	29.01.2020	29.01.2030	16(1) Ценообразование и сметное нормирование	
Деревнина Наталья Борисовна	МС-Э-17-8-10795	30.03.2018	30.03.2030	(2.4.1/8) Охрана окружающей среды	
Мельникова Марина Андреевна	МС-Э-20-37-11236	03.09.2018	03.09.2025	(13) Системы водоснабжения и водоотведения	
Исакова Анастасия Сергеевна	МС-Э-14-15-13706	28.09.2020	28.09.2025	(2.2.3/15) Системы газоснабжения	

## Государственные услуги

### Аккредитация

Номер решения об аккредитации	НЭа-97
Дата решения об аккредитации	29.11.2022
Заявленная область аккредитации	На право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
Дата начала действия свидетельства об аккредитации	29.11.2022
Дата окончания действия свидетельства об аккредитации	29.11.2027
Учетный номер бланка	НЭа-97
Дата и время публикации	30.11.2022
ФИО пользователя, опубликовавшего сведения	Добровольская Мария Геннадьевна

Итого в настоящем документе

прошито и пронумеровано

*11 (двадцать один)*  
Директор ООО «ЭкспертСтрой-К»  
Гущин М. А.  
*20.08.2022*

