



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

74-2-1-2-085196-2022

Дата присвоения номера: 05.12.2022 12:50:01

Дата утверждения заключения экспертизы 05.12.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИРУЭТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Кодулева Наталья Николаевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Сосновский муниципальный район Челябинской области Квартал №15. Многоквартирные жилые дома №№ 15.1, 15.2 (стр.) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Многоквартирный жилой дом №15.3 (стр.). Многоквартирный жилой дом № 15.1 (стр.) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями"

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИРУЭТ"

ОГРН: 1227400000618

ИНН: 7453344669

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, Г.О. ЧЕЛЯБИНСКИЙ, В.П-Н ЦЕНТРАЛЬНЫЙ, Г ЧЕЛЯБИНСК, УЛ ЭНТУЗИАСТОВ, Д. 2, ПОМЕЩ. 13, КАБИНЕТ 323

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"

ОГРН: 1197456009178

ИНН: 7453326701

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, УЛИЦА КИРОВА, ДОМ 159, ОФИС 909

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении экспертизы проектной документации от 11.09.2020 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"

2. Договор о проведении экспертизы проектной документации от 11.09.2020 № 2025, между Обществом с ограниченной ответственностью «Контроль и экспертиза» и Обществом с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг"

3. Договор от 28.03.2022 № 2201, между Обществом с ограниченной ответственностью "Контроль и экспертиза" и Обществом с ограниченной ответственностью "Пируэт"

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

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. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Земельный участок с кадастровым номером 74:19:1203001:84 , расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, п.Западный" от 22.10.2021 № 74-2-1-1-062173-2021

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многokвартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями No 15.1 (стр.), No 15.2 (стр.), No 15.3 (стр.), расположенные по адресу: Челябинская область, Сосновский район, Кременкульское сельское поселение, кадастровые номера земельных участков: 74:19:1203001:7167, 74:19:1203001:7168, 74:19:1203001:7169" от 19.08.2022 № 74-2-1-1-059755-2022

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: "Сосновский муниципальный район Челябинской области Квартал №15. Многоквартирные жилые дома №№ 15.1, 15.2 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями. Многоквартирный жилой дом №15.3 (стр.). Многоквартирный жилой дом № 15.1 (стр.) со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями"

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Челябинская область, Район Сосновский, квартал №15, многоквартирный жилой дом №15.1 .

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.4

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	шт.	7
Количество этажей (в том числе подземный этаж)	шт.	8
Количество квартир	шт.	211
- студия + 1	шт.	119
- студия + 2	шт.	91
- студия + 4	шт.	1
Площадь застройки	м2.	3 072,0
Площадь квартир (без летних помещений)	м2.	10 609,64
- студия + 1	м2.	4 565,24
- студия + 2	м2.	5 937,48
- студия + 4	м2.	106,92
Общая площадь квартир с летними помещениями (с учетом Коэффициента 0,5)	м2.	10 639,94
Жилая площадь квартир	м2.	6 430,77
Площадь летних помещений полная	м2.	60,6
Площадь встроенных нежилых помещений	м2.	1016,84
Общая площадь здания	м2	16 006,86
Строительный объем общий	м3	65 649,2
- выше отм. 0,000	м3	56 671,9
- ниже отм. 0,000	м3	8 977,3

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: IV
Геологические условия: III
Ветровой район: II
Снеговой район: III
Сейсмическая активность (баллов): 5
Нет данных

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПСК "СПЕЦКОМПЛЕКТ"
ОГРН: 1127453000751
ИНН: 7453239061
КПП: 745301001
Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, УЛИЦА ЛЕСОПАРКОВАЯ, 3

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на проектирование от 26.07.2022 № б/н, Генеральный директор ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг" Б.Н. Бугров

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

1. Градостроительный план земельного участка от 15.11.2021 № РФ-74-4-22-2-07-2021-877, Начальник управления архитектуры и строительства О.В. Антель

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 26.02.2021 № 814, Заместитель управляющего ООО "Энергоснабжающая сетевая компания" О.Г. Бреусов

2. Условия подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 22.12.2020 № ЮУВ/365, Управляющий ООО "ЮжУралВодоканал" К.С. Корякин

3. Условия подключения объекта к централизованной системе водоотведения от 22.12.2020 № № 366-ВО, Управляющий ООО "УжУралВодоканал" К.С. Корякин

4. Условия подключения объекта к тепловым сетям от 03.02.2021 № 7-2021, Управляющий ООО "Энергия" Р.Н. Гумеров

5. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 18.10.2021 № 193, Директор ООО "СтройПроект" Д.В. Бондарь

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

74:19:1203001:7167

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ФЛАЙ ПЛЭНИНГ"

ОГРН: 1197456009178

ИНН: 7453326701

КПП: 745301001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, УЛИЦА КИРОВА, ДОМ 159, ОФИС 909

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КОНСТРУКТИВ"

ОГРН: 1167456110755

ИНН: 7451411849

КПП: 745101001

Место нахождения и адрес: Челябинская область, ГОРОД ЧЕЛЯБИНСК, ТРАКТ ТРОИЦКИЙ, ДОМ 54, ОФИС 105

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)

№ п/	Имя файла	Формат	Контрольная	Примечание
------	-----------	--------	-------------	------------

п		(тип) файла	сумма	
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД№1 067-21-15.1-ПЗ.pdf	pdf	d14b621f	Раздел No1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД№1 067-21-15.1-ПЗ.pdf.sig	sig	f8c7a8c2	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2 076-21-15-ПЗУ.pdf	pdf	8cfb83ae	Раздел No2 «Схемы планировочной организации земельного участка»
	Раздел ПД№2 076-21-15-ПЗУ.pdf.sig	sig	cc0c606a	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3 067-21-15.1-АР.pdf	pdf	8e75497f	Раздел No3 «Архитектурные решения»
	Раздел ПД№3 067-21-15.1-АР.pdf.sig	sig	1694a024	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4_067-21-15.1-КР.pdf	pdf	6884cf14	Раздел No4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	Раздел ПД №4_067-21-15.1-КР.pdf.sig	sig	042a0216	
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 067-21-15.1 ПОС.pdf	pdf	34f9314b	Раздел No6 «Проект организации строительства»
	Раздел ПД №6 067-21-15.1 ПОС.pdf.sig	sig	5bc781ed	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 067-21-15.1-ОДИ.pdf	pdf	63df9505	Раздел No10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	Раздел ПД №10 067-21-15.1-ОДИ.pdf.sig	sig	38484c05	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Проектируемый 15 квартал расположен в южной части микрорайона площадью 121 га, с западной стороны граничит с улицей районного значения, проходящей через весь п. Западный (рабочее название ул. Рабочий проспект), с северной стороны - с проездом, обеспечивающим транспортную связь с другими микрорайонами п. Западный, с западной стороны ограничен улицей, связывающей кварталы микрорайона 121 га между собой, с северной стороны - местным проездом. Таким образом, проектируемый участок расположен в непосредственной близости от транспортных магистралей Сосновского района, имеет благоприятные транспортные коммуникации с поселками Сосновского района и города Челябинска.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №15.1 (стр.) расположен на земельном участке: Градостроительный план № РФ-74-4-22-2-07-2021-877, кадастровый номер 74:19:1203001:7167, площадь земельного участка 13202 кв.м.

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №15.2 (стр.) расположен на земельном участке: Градостроительный план № РФ-74-4-22-2-07-2021-881, кадастровый номер 74:19:1203001:7168, площадь земельного участка 6354 кв.м.

Многоквартирный жилой дом №15.3 (стр.) расположен на земельном участке: Градостроительный план № РФ-74-4-22-2-07-2021-880, кадастровый номер 74:19:1203001:7169, площадь земельного участка 6475 кв.м.

Посадка здания осуществлялась с учетом существующего рельефа, относительных отметок входных площадок, противопожарных разрывов и увязана в высотном отношении с существующими отметками прилегающей территории.

Отвод поверхностных вод осуществляется открытым способом по спланированным твердым покрытиям в дождеприемные колодцы, подключенные к существующим магистральным сетям дождевой канализации по ул. Рабочий проспект (проектное название улицы из ППТ) и отправкой воды на городские очистные сооружения. Сети дождевой канализации разрабатываются отдельным проектом.

Проектом предусматривается благоустройство дворовой и прилегающей территории 14-ого квартала.

Проект благоустройства включает в себя устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, дорожек, устройство площадок различного назначения (для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, спортивные площадки, площадки для отдыха взрослого населения, хозяйственная, для мусоросборников), устройство необходимого количества парковочных мест вблизи жилых домов с соблюдением нормативных отступов от зданий, включая парковки для МГН, устройство газонов с засевом трав, высадку деревьев и кустарников.

Площадка для отдыха взрослого населения имеет асфальтовое покрытие, спортивные площадки прорезиненное покрытие, детские площадки – травмобезопасное. Все площадки оборудованы малыми архитектурными формами (скамьи, урны, различные снаряды для лазания и спортивных упражнений и т.д.) и огорожены элементами озеленения.

Проектом благоустройства предусмотрено устройство площадки для мусоросборников, оборудованной 3 мусорными контейнерами. Площадка расположена на расстоянии более 20,00 м до ближайшего окна жилого дома и

на расстоянии более 50.0м м до детской игровой площадки.

Наружное освещение придомовой территории предусмотрено на фасадах зданий.

Раздел «Проект организации строительства»

Площадка строительства объекта расположена на земельном участке в соответствии с Градостроительным планом по адресу: Челябинская область, Сосновский район, пос. Привилегия, Квартал №15.

Строительно-монтажные работы проводятся в Сосновском районе Челябинской области. Район обеспечен развитой сетью дорог с асфальтобетонным покрытием.

Строящиеся объекты расположены на земельном участке, подъезд к которому осуществляется по существующей автомобильной дороге, имеющей асфальтовое покрытие и двустороннее движение автотранспорта и, частично, по проектируемой автомобильной дороге.

Заезд и выезд с территории объекта строительства осуществляется по проектируемой автомобильной дороге.

Для заезда на стройплощадку пожарных машин использовать отдельный въезд от въезда строительной техники.

Район строительства имеет высокую транспортную доступность.

Временные внутриплощадочные автодороги запроектированы шириной не менее 4,5 м и выполнены из гравийно-щебёночной смеси толщиной 400 мм.

Временные внутриплощадочные автодороги запроектированы с двусторонним движением транспорта с площадкой для погрузо-разгрузочных работ длиной 12,0 м.

Доставка строительных материалов планируется автомобильным транспортом от местных организаций поставщиков материалов. Организация поставок осуществляется по правилам рыночных закупок.

Работы по строительству объекта предусматривается выполнять силами генподрядной организации с привлечением специализированных субподрядных организаций. Данные организации должны располагать необходимыми производственными мощностями, достаточным количеством машин и механизмов, а также квалифицированным персоналом.

Для обеспечения строительства рабочими кадрами возможно использование нескольких источников:

- привлечение работников, живущих в непосредственной близости от проектируемого объекта;
- привлечение работников из близлежащих районов с ежедневной перевозкой работников городским транспортом.

С целью снижения сроков строительства проектируемого здания за счёт повышения эффективности капитальных вложений на основе совершенствования организации строительства, направленного на ускорение ввода в действие объекта, проектом предусмотрено применения графика работ 5/7 (5-ти дневная рабочая неделя) без использования вахтового метода производства работ.

Для ускорения сдачи объекта возможна организация работ в две-три смены.

В соответствии с Генеральным планом земельный участок, предоставленный для строительства, находится в границах кадастрового участка, и не выходит за пределы границы благоустройства.

В настоящее время участок строительства расположен на территории свободной от застройки и инженерных сетей

В настоящее время участок строительства имеет грунтовое покрытие. Зелёные насаждения, попадающие в зону строительства и благоустройства, сохранению не подлежат. Пересадка зелёных насаждений не планируется.

В границу земельного участка, предоставленного для строительства инженерные сети, подлежащие переносу, не попадают.

Строительные работы планируется выполнять на открытом земельном участке, свободном от застройки. Существующие инженерные сети отсутствуют.

Работы по строительству здания в условиях стеснённой городской застройки не производятся.

Данное строительство является новым объектом капитального жилищного строительства и ведётся в условиях развития нового микрорайона.

Возможно обнаружение подземных коммуникаций не указанных топографической съёмкой.

Строительную площадку необходимо обеспечить следующими временными ресурсами:

- водоснабжение питьевое – подвозной водой;
- водоснабжение техническое – подвозная вода;
- пожаротушение – первичные средства пожаротушения;
- санузлы – временные биотуалеты;
- пункты для отдыха и обогрева рабочих – инвентарные блок-контейнеры;
- пункты приема пищи – инвентарные блок-контейнеры;
- временные здания-душевые – инвентарные блок-контейнеры.

Подготовительный период включает в себя выполнение следующих работ:

- Устройство временного ограждения строительной площадки;
- Установка временных дорожных знаков, информационной таблички при въезде на строительную площадку;
- Установка поста охраны, шлагбаума;
- Устройство временного освещения строительной площадки;

- Устройство поста очистки/мойки колес;
- Монтаж и устройство временной сети электроснабжения (монтаж временного трансформатора или подстанции в зависимости от мощности)
- Расчистка строительной площадки, срезка растительного слоя;
- Устройство временного щебеночного покрытия проездов, складов, строительного городка;
- Создание геодезической разбивочной основы для строительства.

Основной период включает в себя:

- земляные работы;
- работы по устройству свайного фундамента;
- работы по возведению подземной части здания;
- работы по возведению надземной части здания;
- отделочные работы;
- прокладка инженерных сетей;
- устройство дорог и площадок;
- благоустройство территории.

Работы основного периода строительства осуществляются в четыре этапа:

I этап работы – нулевого цикла (земляные работы, устройство свайного фундамента, монтаж конструкций подземной части здания, устройство выпусков и вводов инженерных коммуникаций, обратная засыпка), прокладка наружных инженерных сетей;

II этап – работы, связанные с возведением надземной части здания;

III этап – кровельные, плотничные, отделочные и специальные работы;

IV этап – благоустройство и озеленение.

Продолжительность строительства объекта принимается в соответствии с СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений. Часть II и составляет 24 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных решений

Раздел «Архитектурные решения»

Многоквартирный жилой дом состоит из 5-ти секций этажность 7 этажей с подвалами и техническим подпольем, многоквартирный дом имеет Г-образную форму в плане с размерами в осях 76.16x118.10 м. Высота подвала 2,40 м (высота от пола до потолка), высота технических помещений - 2,40 м. Высота жилых этажей (от пола до пола) - 3,15 м, коммерческих - 4,80 м. Кровля плоская, совмещенная с перекрытием над последним жилым этажом.

Проектом предусмотрено техническое подполье, высотой 2,4 м (высота от пола до потолка), для размещения трубопроводов инженерных систем и прокладки инженерных коммуникаций.

В части здания предусмотрен подвал, высотой 2,4 м (высота от пола до потолка) для размещения технических помещений, а именно ИТП, водомерного узла, электрощитовой, а также КУИ.

1. Секция - рядовая (этажность 7).

На первом этаже предусмотрено два нежилых помещения, назначение помещений - социально-бытовое обслуживание. Для каждого помещения предусмотрен свой обособленных от жилых помещений вход.

На типовом этаже предусмотрено 11 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 3 шт.;

- студия + комната - 8 шт.

Также на типовом этаже предусмотрена колясочная.

Секция оснащена лифтом, грузоподъемность 1000 кг, без машинного отделения.

В подвале расположено техническое помещение - электрощитовая и ИТП, узел учета воды. Из помещения электрощитовой, ИТП предусмотрено устройство обособленного выхода на прилегающую территорию. Из техподполья выполнено устройство двух рассредоточенных эвакуационных выходов. Из помещения электрощитовой и ИТП предусмотрен обособленный выход, непосредственно наружу. В наружных стенах техподполья выполнено устройство продухов размерами 500x600 мм в количестве 7 штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП 54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами не менее 0,9 x 1,2 (h) м для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

2. Секция - угловая (этажность 7):

На первом этаже предусмотрено два нежилых помещения, назначение помещений - социально-бытовое обслуживание. Для каждого помещения предусмотрен свой обособленных от жилых помещений вход.

На типовом этаже предусмотрено 5 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 5 шт.

Секция оснащена лифтом, грузоподъемность 1000 кг, без машинного отделения.

В подвале не расположены технические помещения. Из помещений техподполья выполнено устройство двух рассредоточенных эвакуационных выходов. В наружных стенах техподполья выполнено устройство продухов

размерами 500х600 мм в количестве 2 штук.

3. Рядовая секция (этажность 7).

На первом этаже предусмотрено 4 квартиры из которых:

- студия + 4 комнаты - 1 шт.;
- студия + 2 комнаты - 2 шт.;
- студия + комната - 1 шт.

На типовом этаже предусмотрено 6 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 2 шт.;
- студия + комната - 4 шт.

Также на каждом этаже предусмотрено устройство колясочной.

Секция оснащена лифтом, грузоподъемность 1000 кг, без машинного отделения.

Из помещений техподполья выполнено устройство двух рассредоточенных эвакуационных выходов. В наружных стенах техподполья выполнено устройство продухов размерами 500х600(н) мм в количестве 4 штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП 54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 0,9х1,2 (н) м для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

4. Рядовая секция (этажность 7).

На первом этаже предусмотрено 5 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 3 шт.;
- студия + комната - 2 шт.

На типовом этаже предусмотрено 6 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 2 шт.;
- студия + комната - 4 шт.

Также на каждом этаже предусмотрено устройство колясочной.

Секция оснащена лифтом, грузоподъемность 1000 кг, без машинного отделения.

В подвале расположено техническое помещений - электрощитовая и ИТП, узел учета воды. Из помещения электрощитовой, ИТП предусмотрено устройство обособленного выхода на прилегающую территорию. Из помещения техподполья предусмотрено устройство двух рассредоточенных эвакуационных выходов. В наружных стенах техподполья выполнено устройство продухов размерами 500х600мм в количестве 4 штук. Также в соответствии с п. 7.4.2 СП 54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами не менее 0,9х1,2 (н)м для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

5. Рядовая короткая секция (этажность 7).

На первом этаже предусмотрено 4 квартиры из которых:

- студия + 2 комнаты - 2 шт.;
- студия + комната - 2 шт.

На типовом этаже предусмотрено 5 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 2 шт.;
- студия + комната - 3 шт.

Также на каждом этаже предусмотрено устройство колясочной.

Предусмотрено оснащение секции лифтом, грузоподъемность 1000 кг, без машинного отделения.

Из помещений техподполья выполнено устройство одного эвакуационного выхода. В наружных стенах техподполья выполнено устройство продухов размерами 500х600(н) мм в количестве 3 штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП 54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 0,9х1,2 (н) м для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

Отделка фасада принята из облицовочного кирпича цвета «Сливки Гладкий велюр и Старая Бавария блэк». Входные двери в здание - из алюминиевого профиля, комбинированного типа с остеклением. Окна и балконные двери ПВХ, оконные рамы в цвете RAL7024. В качестве декоративного оформления фасадов принято устройство «французского балкона» с металлическим ограждением снаружи высотой 1200 мм по типу ОГБд, ГОСТ 25772-2021 в каждой жилой комнате. Чистовая отделка помещений не предусматривается согласно техническому заданию.

Наружные стены жилого дома секций со встроено-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже приняты:

Трехслойными с гибкими связями со средним слоем из эффективного утеплителя и с устройством воздушного вентилируемого зазора в конструкции стены толщиной 30 мм.

Внутренний слой наружной стены из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм.

Средний слой наружной стены - минераловатные плиты НГ общей толщиной 150 мм.

Лицевой слой наружной из керамического пустотелого кирпича марки КР-л-пу 250х120х65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

Цоколь - лицевой слой из керамического полнотелого клинкерного кирпича марки КР-кл-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/100/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм кладкой на

ребро.

2. Стены со второго по седьмой этаж:

- крупноформатный бетонный блок индивидуального изготовления толщиной 250 мм марки М200 (2-4 этаж), М100 (5-7 этаж), на цементно-песчаном растворе М100, с устройством системы вентилируемого фасада с теплоизоляционным слоем ISOVER ВентФасад Оптима толщиной 150 мм, вентилируемым зазором толщиной 30 мм и наружным слоем из керамического пустотелого кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

Наружные стены жилого дома секций с квартирами на 1-ом этаже приняты: крупноформатный бетонный блок индивидуального изготовления толщиной 250 мм марки М250, на цементно-песчаном растворе М100, с устройством системы вентилируемого фасада с теплоизоляционным слоем ISOVER ВентФасад Оптима толщиной 150 мм, вентилируемым зазором толщиной 30 мм и наружным слоем из керамического пустотелого кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

Стены подвала выполняются из бетонных блоков ФБС толщиной 600 мм, 400 мм по ГОСТ 13579-2018 с устройством теплоизоляционного слоя из утеплителя ПЕНОПЛЭКС ФУНДАМЕНТ (тип 35) толщиной 50 мм.

Светопрозрачные конструкции - окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом приняты класса Б1.

Перекрытие над подвалом секции со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, с температурой внутреннего воздуха +5 °С принято утепленным: основание - железобетонная плита толщиной 160 мм, утеплитель ПЕНОПЛЭКС КОМФОРТ (тип 31С) толщиной 50 мм, стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм.

Перекрытие над подвалом секции с первым жилым этажом, с температурой внутреннего воздуха +5 °С принято утепленным: основание - железобетонная плита толщиной 160 мм, утеплитель ПЕНОПЛЭКС КОМФОРТ (тип 31С) толщиной 100 мм, стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм.

Покрытие здания выполнено из железобетонных плит толщиной 160 мм.

По плитам покрытия предусмотрено устройство выравнивающей стяжки из цементно-песчаного раствора толщиной 20 мм, пароизоляция ТЕХНОБАРЬЕРОМ, утеплитель ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON PROF и разуклонка клиновидным теплоизоляционным слоем ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON SLOPE – 160 мм, разделительный слой стеклохолст, система механического крепления ТЕХНОНИКОЛЬ, гидроизоляционный слой - мембрана Logicroof V-RR, 2,0 мм.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Здание состоит из пяти секции, в плане имеет Г-образную форму в плане с размерами в осях 76,17x118,1 м.

Количество этажей в здании – 8, включая подвальный и технический этаж.

Здание с поперечными несущими стенами.

Наружные стены жилого дома секций со встроено-пристроенными нежилыми помещениями на 1-ом этаже приняты:

Трёхслойными с гибкими связями со средним слоем из эффективного утеплителя и с устройством воздушного вентилируемого зазора в конструкции стены толщиной 30 мм.

Внутренний слой наружной стены из керамического полнотелого кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/200/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 380 мм.

Средний слой наружной стены -минераловатные плиты НГ общей толщиной 150 мм.

Лицевой слой наружной из керамического пустотелого кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

Цоколь - лицевой слой из керамического полнотелого клинкерного кирпича марки КР-кл-по 250x120x65/1НФ/200/2,0/100/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм кладкой на ребро.

2. Стены со второго по седьмой этаж:

- крупноформатный бетонный блок индивидуального изготовления толщиной 250 мм марки М200 (2-4 этаж), М100 (5-7 этаж), на цементно-песчаном растворе М100, с устройством системы вентилируемого фасада с теплоизоляционным слоем ISOVER ВентФасад Оптима толщиной 150 мм, вентилируемым зазором толщиной 30 мм и наружным слоем из керамического пустотелого кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

Наружные стены жилого дома секций с квартирами на 1-ом этаже приняты: крупноформатный бетонный блок индивидуального изготовления толщиной 250 мм марки М250, на цементно-песчаном растворе М100, с устройством системы вентилируемого фасада с теплоизоляционным слоем ISOVER ВентФасад Оптима толщиной 150 мм, вентилируемым зазором толщиной 30 мм и наружным слоем из керамического пустотелого кирпича марки КР-л-пу 250x120x65/1НФ/150/2,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М100 толщиной 120 мм.

Стены подвала выполняются из бетонных блоков ФБС толщиной 600 мм, 400 мм по ГОСТ 13579-2018 с устройством теплоизоляционного слоя из утеплителя ПЕНОПЛЭКС ФУНДАМЕНТ (тип 35) толщиной 50 мм.

Светопрозрачные конструкции - окна из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом приняты класса Б1.

Перекрытие над подвалом секции со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, с температурой внутреннего воздуха +5 °С принято утепленным: основание - железобетонная плита толщиной 160 мм, утеплитель

ПЕНОПЛЭКС КОМФОРТ (тип 31С) толщиной 50 мм, стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм.

Перекрытие над подвалом секции с первым жилым этажом, с температурой внутреннего воздуха +5 °С принято утепленным: основание - железобетонная плита толщиной 160 мм, утеплитель ПЕНОПЛЭКС КОМФОРТ (тип 31С) толщиной 100 мм, стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 50 мм.

Покрытие здания выполнено из железобетонных плит толщиной 160 мм.

По плитам покрытия предусмотрено устройство выравнивающей стяжки из цементно-песчаного раствора толщиной 20 мм, пароизоляция ТЕХНОБАРЬЕРОМ, утеплитель ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON PROF и разуклонка клиновидным теплоизоляционным слоем ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON SLOPE – 160 мм, разделительный слой стеклохолст, система механического крепления ТЕХНОНИКОЛЬ, гидроизоляционный слой - мембрана Logicroof V-PP, 2,0 мм.

Фундамент- ленточный ростверк на свайном основании. Сваи приняты сечением 300x300 мм длиной 12 м по с. 1.011.10.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Пространственная жесткость здания обеспечивается поперечными несущими стенами, жестким диском перекрытия и ядра жесткости в виде лестничной клетки. Вертикальная гидроизоляция - обмазка горячим битумом за два раза поверхностей стен, соприкасающихся с грунтом.

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

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.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектом предусмотрен доступ маломобильных групп населения на 1-7 этажи комплекса в присутствии сопровождающего человека.

По заданию на проектирование в здании не предусмотрены специализированные квартиры для проживания инвалидов.

Организация мероприятий по доступу МГН на территорию объекта и внутрь здания выполнена в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020.

На участках пересечения тротуаров с проездами предусмотрено местное понижение уровня благоустройства.

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

Перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м. Съезды с тротуаров имеют уклон не более 1:12.

Предусмотрены входы с поверхности земли для беспрепятственного доступа МГН.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрено из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение.

Предусмотрено 55 м/мест для транспортных средств МГН для квартала (жилой дом № 15.1, № 15.2, № 15.3). Каждое специализированное машино-место для транспортного средства инвалида должно быть обозначено дорожной разметкой по ГОСТ Р 51256 и, кроме того, на земельном участке здания – дорожными знаками по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290.

Для доступа МГН на 2-5 и 2-7 этажи секций предусмотрены лестничные клетки и лифты: 1. ширина кабины 1100мм, глубина 2100 мм;

2. ширина дверного проема в кабине лифта 900 мм (при открывании);

3. минимальная грузоподъемность лифта 1000 кг;

4. скорость лифта 1 м/с;

5. точность остановки на уровне этажа должна быть в пределах $\pm 0,01$ м;

Лифты установлены в соответствии с СП 59.13330.2020. В кабинах предусматривается система двусторонней связи с диспетчером и аварийное освещение.

Все лестничные марши, доступные МГН имеют сплошные бетонные ступени размером 300x150(h).

Для разных групп мобильности предусмотрены разные пути эвакуации. Для эвакуации посетителей-инвалидов групп М1-М3 используется лестница и главная входная группа, для М4 – незадымляемые пожаробезопасные зоны, в которых они могут находиться до их спасения подразделениями пожарной охраны. Данные помещения выделены противопожарными перегородками 1-го типа с противопожарными дверями EI 30. Размеры пожаробезопасной зоны соответствуют зоне для М4: 1,2 x 0,8 м.

Ширина эвакуационных выходов:

- из квартир – 0,9 м.
- из коридоров на лестничные клетки типа Л-1 – не менее 1,2 м;
- из лестничных клеток типа Л-1 в тамбур – не менее 1,2 м;
- непосредственно наружу – не менее 1,2 м.

Ширина горизонтальных эвакуационных путей – не менее 1,8 м, высота проходов по всей их длине и ширине должна составлять в свету не менее 2,1 м, в соответствии с п. 6.2.1 СП 59.13330.2020

Все эвакуационные пути имеют естественное, искусственное и аварийное освещение.

Дверные проемы не имеют порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов в главных входных группах их высота или перепад высот не должны превышать 0,014 м.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

1. Представлены ГПЗУ № РФ-74-4-22-2-07-2021-877 от 15.11.2021, № РФ-74-4-22-2-07-2021-881 от 15.11.2021, № РФ-74-4-22-2-07-2021-880 от 15.11.2021;

2. В графической части указаны площади площадок общего пользования (067-21-15-ПЗУ, л.2);

3. Представлено обоснование. Согласно ТЗ и договору на проектирование наружные сети данным проектом на данном этапе не разрабатываются. Сводный план сетей будет представлен при прохождении экспертизы смежных разделов ИОС1-ИОС5;

4. Расчёт машино-мест откорректирован (067-21-15-ПЗУ, л.2);

5. Представлено обоснование. Данный проект предусматривает среднеэтажную застройку (5-7 этажей) большой плотности. Размещение нормируемых дворовых площадок для игр, спорта и отдыха с учетом требований по удаленности их от автопарковок, не позволяет разместить машино-места со стороны дворовой части. Размещение основного количества машино-мест со стороны «Рабочего проспекта» за границами ГПЗУ было предусмотрено Проектом планировки территории, шифр 203.СП.2020-ППТ.

Раздел «Проект организации строительства»

1. Изменения не вносились.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных решений

Раздел «Архитектурные решения»

1. Предусмотрели тепловую завесу в нежилую часть П. 4.24 СП118.13330.2012.

2. Нанесли технические помещения в подвале, учли требования п. 9.21г СП51.13330.2011.

3. Представили расчет инсоляции и КЕО.

4. Показали открывание окон в соответствии с ГОСТ 23166-2021.

5. Включили в раздел фасады.

6. Секция 2. Заполнили штампы, название листов привели в соответствие с содержанием.

7. Секции 2, 3, 4 – предусмотрели зоны безопасности Табл. 21 СП1.13130.2020, п. 9.2 СП1.13130.2020.

8. Представили техническое задание на проектирование.

9. Крепление санитарных приборов к межквартирным перегородкам: предусмотрели шумоизоляцию. П. 7.27 СП54.13330.2022.

10. Окна в виде французских блоков выполнили безопасным в соответствии с п. 5.3.2.5 ГОСТ Р56926-2016: предусмотрели внутренние ограждения.

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

1. Представили расчет фундаментов.

2. Изменили тип фундамента на свайный. Ростверк выполнили ленточным.

3. Включили в проект характерные узлы по стенам, кровли, цоколю.

4. Представили расчет наиболее нагруженного простенка.

5. Исправили описание фундамента в текстовой части.

6. На литологический разрез нанесли сваи.

7. В проект включили марку свай, армирование ростверка в соответствии с расчетом.

8. Показали анкеровку плит перекрытий.

9. Представили расчёт стены толщиной 250 мм (наиболее нагруженного простенка).

3.1.3.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел «Пояснительная записка»

1. Предоставлена выписка из реестра членов СРО.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

1. Перепад отметок на пути движения МГН предусматривается не более 0,014 м. см. Лист 2, 11 ГЧ ОДИ.

2. Представлена схема планировочной организации земельного участка с указанием путей перемещения инвалидов.

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания.

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

Разделы проектной документации соответствуют требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, выполненным для подготовки проектной документации, заданию на проектирование.

15.11.2021г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Сосновский муниципальный район Челябинской области Квартал № 15. Многоквартирные жилые дома № № 15.1, 15.2 (стр.) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями. Многоквартирный жилой дом № 15.3 (стр.). Многоквартирный жилой дом № 15.1 (стр.) со встроено-пристроенными нежилыми помещениями» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию на проектирование, результатам инженерных изысканий.

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

1) Бондаренко Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-9494

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.08.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.08.2024

2) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 27. Объемно-планировочные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-33-27-11589

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.12.2028

3) Малкова Екатерина Анатольевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-40-7-11163

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.08.2028

4) Ширяева Татьяна Евгеньевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-13-11544

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 75D75E0038AE8EB74F69092991
1BD07E
Владелец КОДУЛЕВА НАТАЛЬЯ
НИКОЛАЕВНА
Действителен с 10.02.2022 по 10.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3DBC816015FAE088D485E0C06
7E4CA55A
Владелец Бондаренко Дмитрий
Сергеевич
Действителен с 21.03.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7EDB190B8714000000008381
D0002
Владелец Малкова Екатерина
Анатольевна
Действителен с 10.12.2021 по 10.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 177289D00D2AEA9A240A7E2B0
6A32C83B
Владелец Ширяева Татьяна Евгеньевна
Действителен с 14.07.2022 по 14.07.2023