

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

ФИО: Анастасов Константин Саввович
СНИЛС: 017-713-567 49
Адрес: 357350, Ставропольский край, Предгорный р-н, ст-ца Ессентукская, ул Электрическая, д 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 10.03.2023 № 54-23/ТЭПД, между гр. Анастасовым К.С. и ООО «ТопЭкспертПроект»

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 повторной экспертизы

1. Проектная документация (3 документ(ов) - 3 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 26:30:040310:410, по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ермолова 98/4" от 23.08.2022 № 26-2-1-3-060274-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной 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: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 26:30:040310:410, по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ермолова 98/4. Корректировка

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

Ставропольский край, Город Ессентуки, Улица Ермолова, 98/4.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей: Секция А	эт.	11
Количество этажей: Секция Б	эт.	11

Количество этажей: Секция В	эт.	11
Этажность: Секция А	эт.	10
Этажность: Секция Б	эт.	10
Этажность: Секция В	эт.	10
Площадь застройки всего на участке	м2	1971.2
в т.ч. площадь застройки здания	м2	1955.2
в т.ч. площадь застройки въездной группы	м2	16.0
Площадь здания (с учетом встр. помещений)	м2	20045.6
Площадь квартир	м2	12674.4
Общая площадь квартир жилого здания (с понижающего коэф. 0,5)	м2	12880.4
Количество квартир: 1-комнатных	шт/м2	113
Количество квартир: 2-комнатных	шт/м2	38
Количество квартир: 3-комнатных	шт/м2	36
Всего на жилой дом	шт/м2	187
Строительный объем	м3	78365.2
в т.ч. выше нуля	м3	73237.3
в т.ч. ниже нуля	м3	5127.9

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: ШБ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 8

Рассмотрены в положительном заключении от 23.08.2022 № 26-2-1-3-060274-2022, выданном ООО «ТопЭкспертПроект»

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВРЕМЯ ПРОЕКТА"

ОГРН: 1192651008043

ИНН: 2634104733

КПП: 263401001

Место нахождения и адрес: Ставропольский край, ГОРОД СТАВРОПОЛЬ, УЛИЦА ЛОМОНОСОВА, ДОМ 23, ОФИС 603

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. Задание на корректировку проектной документации от 01.03.2023 № б/н, составлено Анастасовым К.С. и ООО "Время Проекта"

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 26.10.2021 № РФ-26-2-30-0-00-2021-0082, Начальник Управления архитектуры и градостроительства администрации города Ессентуки Н.С. Кюльбаков

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

Сведения отсутствуют.

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

26:30:040310:410

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

Застройщик:

ФИО: Анастасов Константин Саввович

СНИЛС: 017-713-567 49

Адрес: 357350, Россия, Ставропольский край, Предгорный р-н, ст-ца Ессентукская, ул Электрическая, 3

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/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел 1 ПЗ.pdf	pdf	e92a2cce	ВП-11.П-2021-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел 1 ПЗ.pdf.sig	sig	939ee4cc	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2 ПЗУ.pdf	pdf	6621fc73	ВП-11.П-2021-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел 2 ПЗУ.pdf.sig	sig	e54e18e0	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел 4 КП1.pdf	pdf	d25afffe	ВП-11.П-2021-КП1 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Секция А
	Раздел 4 КП1.pdf.sig	sig	1dc307de	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

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

«Схема планировочной организации земельного участка»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

В текстовую часть раздела внесены изменения в технико-экономические показатели, в части:

- площадь твердых покрытий на участке;
- площадь застройки на участке.

В графическую часть раздела внесены изменения:

- изменена граница проектируемого участка;
- изменена таблица координат опорных точек;
- дополнена ведомость жилых и общественных зданий и сооружений позицией 9;
- добавлена въездная группа на чертежах.

Земельный участок, отводимый под строительство объекта, расположен по адресу: Ставропольский край, городской округ город-курорт Ессентуки, ул. Ермолова 98/4. Участок является не эксплуатируемым. Перепад абсолютных отметок рельефа составляет от 584.85 до 586.30.

На проектируемой площадке планируется разместить многоквартирный жилой дом, состоящий из 3-х секций и въездную группу.

Санитарно-защитная зона для многоквартирного жилого дома не предусматривается.

Проектируемый объект не является источником вредного воздействия на среду обитания.

Схема планировочной организации земельного участка для строительства многоквартирного жилого дома выполнена на основании Градостроительного плана и задания на проектирования.

Под строительство жилого дома, согласно градостроительному плану, отведен участок с кадастровым № 26:30:040310:410 площадью 8535.0 м².

Участок расположен в территориальной зоне Ж4.1 - зона многоэтажной жилой застройки не более 10 этажей.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия на проектируемом участке, отсутствуют.

На данном земельном участке запроектированы здания и сооружения: многоквартирный жилой дом, состоящий из 3-х секций и въездная группа.

Основной въезд-выезд на территорию дома запроектирован с ул. Шмидта. Проезд выполнен шириной 7 м, а внутри дворовые проезды 5,6 и 7 метров. Проектом обеспечена возможность проезда пожарных и мусороуборочных автомобилей по всему периметру здания. Для жильцов и посетителей предусмотрена удобная проходимость по территории жилого дома.

Планировочные решения обусловлены выполнением противопожарных и санитарных требований.

Проектируемый участок с восточной и южной стороны граничит с жилыми участками, с северной и южной стороны - объекты промышленности.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Существующий рельеф имеет уклон в северном направлении. Перепад абсолютных отметок рельефа составляет от 584.85 до 586.30. Проектируемый рельеф выполнен с уклоном в северную сторону. Метод сбора и удаления поверхностных вод с участка проектирования выполнен путем сбора воды в дождеприёмные решетки и в дождеприёмный лоток с последующим отводом в ливневую канализацию.

Проектные продольные и поперечные уклоны проездов, тротуаров и площадок соответствуют нормам.

Проектируемый рельеф, проезды и другие элементы благоустройства решены в увязке с проектными отметками застройки и существующими отметками прилегающей территории.

Проектируемое покрытие проездов окаймлено дорожным бетонным бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91.

Проектные решения по благоустройству территории проектируемого объекта принимались с учетом требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

На территории планируется разместить несколько зон благоустройства: спортивную площадку, детскую площадку и площадку ТБО. Также в соответствии с п. 7.5 примечания 3 СП 42.13330.2016, площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения) размещены на территориях общего пользования в границах микрорайона. На проектируемом участке тротуарные дорожки служат зоной прогулки для населения жилого дома.

На территории участка планируется разместить малые архитектурные формы:

Скамья парковая «Элегант» 1500х650х1000. Изготовлена из металлического профиля, окрашенного в черный цвет. Брус изготовлен из хвойных пород древесины класса А, обработанного антисептиком и пропитанным тонирующей морилкой;

Уличная урна «Галант» - представляет собой металлический каркас в виде цилиндра, обшитый со всех сторон деревянным брусом из хвойных пород древесины класса А. В комплект урны входит вместительное съёмное внутреннее ведро, выполнение из оцинкованной стали;

Контейнер мусорный 1354х1073х1373, вместимостью 1100 литров. Изготовлен из полиэтилена высокого качества, способного выдержать температуру окружающей среды от -40 до +60 С;

Контейнерная площадка 6460х2060. Ограждена с трех сторон профилированным листом на высоту 1,6 и приподнята над уровнем проезжей части на 0,2 м.

На детской площадке - Лаз Машинка Жук 1220х600х700 и Песочница "БАБОЧКА" (1850х1850х1540);

На спортивной площадке - Велосипед 700х480 и Лыжи 880х600.

Проектной документацией предусматривается 167 машино-мест на парковке № 7. Согласно СП 59.13330.2020 п.5.2.1 на автостоянке следует выделять не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью, следовательно на территории выделено 17 машино-мест для МГН, из которых 10 с размером 3,6х6.

Территория проектируемого объекта, свободная от застройки, подвергается озеленению газонами.

Состав травосмеси для газонов:

- овсяница красная - 50%;
- райграс пастбищный - 50%.

Внесение минеральных удобрений:

- калийная селитра - 1 кг/100 м²;
- суперфосфат простой - 3 кг/100 м²;
- сульфат аммония - 3 кг/100 м².

Освещение территории в вечернее и ночное время обеспечивается с помощью светильников уличных.

На территорию многоквартирного жилого дома предусматривается въезд/выезд на улицу Шмидта.

Вокруг здания предусмотрен проезд для пожарных и мусороуборочных машин.

«Конструктивные и объемно-планировочные решения»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- в графическую часть раздела внесены дополнительные сведения о въездной группе в части:
- добавлен фундамент под въездную группу;
- добавлены планы, фасады и разрезы;
- приведена спецификация и расход материала на проектирования въездной группы.

Многоквартирный жилой дом представлен тремя секциями А; Б; В. В данном томе представлены проектные решения секции А.

Здания разделены между собой на всю высоту, включая основание, деформационными антисейсмическими швами.

В подвальном этаже проектируемой секции расположены хозяйственные кладовые, КУИ и электрощитовая.

Высота жилых этажей от пола до потолка 3,15 м. Высота цокольного этажа от пола до потолка 2,7 м. Высота 1-го торгового этажа 3,90 м.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке = 586,250.

Для обеспечения необходимой прочности, устойчивости, пространственной неизменяемости проектируемой секции жилого дома предусмотрены следующие технические мероприятия:

- применены конструктивные схемы, обеспечивающие прочность, устойчивость и пространственную неизменяемость проектируемых несущих конструкций, а также требуемые условия эксплуатации и минимизацию приведенных расходов;
- произведены необходимые расчёты конструкций, удовлетворяющие требованиям Федерального закона от 30 декабря 2009 № 384-ФЗ;
- армирование конструкций выполнено в соответствии с выполненными расчётами;
- произведён выбор материалов, обладающих необходимыми прочностными характеристиками;
- предусмотрены мероприятия против разрушения от коррозии;
- предусмотрено проведение геотехнического мониторинга.

Уровень ответственности - КС2 (нормальный) согласно ФЗ от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ, ГОСТ 27751-2014.

Степень огнестойкости зданий - II согласно ФЗ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 согласно ст. 32 ФЗ от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Класс конструктивной пожарной опасности - СО.

Элементы несущих строительных конструкций запроектированы из монолитного железобетона, что обосновывается высокой технологичностью этих материалов, лёгкостью, надёжностью и опытом применения в данном регионе.

Конструктивная схема проектируемой секции жилого дома - жёсткая - безригельный связевой монолитный железобетонный каркас с заполнением из штучной кладки, монолитными железобетонными диафрагмами и перекрытиями (покрытием) - в осях «2» - «4» и «7» - «9»; ригельный каркас с монолитными ж/б колоннами, ригелями (балками) в продольном и поперечном направлениях и монолитными ж/б перекрытиями (покрытием) в осях «4» - «7» в центральной части проектируемой секции. Лестничная клетка и лифтовая шахта - монолитные ж/б.

Жёсткость, несущая способность, устойчивость и геометрическая неизменяемость проектируемой секции жилого дома обеспечена: в поперечном и продольном направлении - несущими конструкциями (колоннами и связями - стенами и диафрагмами жёсткости - в осях «2» - «4» и «7» - «9» и ригелями в осях «4» - «7»); в продольном направлении - жёсткими монолитными железобетонными поэтажными перекрытиями и покрытием.

Конструктивная схема проектируемой секции жилого дома монолитный железобетонный связевой безригельный - в осях «2» - «4» и «7» - «9» и ригельный каркас - в осях «4» - «7» в соответствии с табл. 6.1 СП 14.13330.2018. В соответствии с п. 7.3.6 СП 31-114-2004 функцию ригеля в безригельном каркасе выполняет плоская железобетонная

плита перекрытия в осях «2» - «4» и «7» - «9» и непосредственно ригели продольного и поперечного направлений в осях «4» - «7». Для увеличения горизонтальной жесткости проектируемого каркаса запроектированы жёсткие узлы соединения ригелей с колоннами (в осях «2» - «4» и «7» - «9») и плит перекрытия с колоннами (в безригельной части проектируемой секции в осях «4» - «7»). Вертикальная жесткость каркаса обеспечена жесткими узлами сопряжения колонн, ригелей, диафрагм жесткости, плит перекрытия и покрытия между собой в продольном и поперечном направлениях. Геометрическая неизменяемость каркаса в горизонтальном направлении обеспечена работой монолитных железобетонных перекрытий и покрытия как неизменяемых жестких дисков.

Неизменяемость конструктивной схемы обеспечена жесткими сопряжениями колонн каркаса и диафрагм жесткости с фундаментом, монолитными железобетонными перекрытиями и ригелями.

Расчет всех элементов выполнен с помощью лицензированного расчетно-вычислительного комплекса SCAD Office в соответствии с требованиями СП 20.13330.2016, СП 14.13330.2018, СП 31-114-2004 и СНиП 52-101-2003.

Фундамент проектируемого здания - монолитная ж/бетонная плита из бетона класса В20, F200, W6 на сульфатостойком порландцементе по ГОСТ 22266-2013 или на порландцементе по ГОСТ 10178-85 с содержанием СзБ<65%, СзА<7%, СзА+С4АБ<22 % или шлак порландцементе.

В процессе бетонирования фундаментной плиты запроектированы выпуски-каркасы для армирования монолитных ж/б колонн, стен и диафрагм.

Вертикальную и горизонтальную гидроизоляцию боковых поверхностей всех конструкций нулевого цикла, соприкасающихся с грунтом, выполнить с применением рулонной гидроизоляции производства компании ICOPAL - система №2.

Гидроизоляция подошвы, боковых поверхностей фундаментной плиты и вертикальных поверхностей наружных стен, соприкасающихся с грунтом:

УЛЬТРАНАП свободно укладывается в 1 слой со сваркой швов в местах нахлестов с помощью газовой горелки. Поверх всех швов наплавляется Бандажная лента ИКОПАЛ. Для выравнивания бетонной подготовки используется Геотекстиль ИКОПАЛ 300.

На торцевой части фундаментной плиты для повышения надёжности рекомендуется наплавлять УЛЬТРАНАП в два слоя. Для выравнивания поверхности стен используется Геотекстиль ИКОПАЛ 300. Для обеспечения защиты гидроизоляционного слоя от механических повреждений при обратной засыпке применяется ВИЛЛАДРЕЙН 500 или ВИЛЛАДРЕЙН 8 Гео.

Теплоизоляционный слой по наружным ограждающим конструкциям уложить на глубину промерзания грунта.

Заполнение деформационных швов в местах примыкания стен блок-секций в соответствии с рекомендациями фирм Кальматрон / ТЕХНО Николь - с применением гидрошпонок «Ульграбанд АДС-320ЕВ» ГИДРОЗО. Гидрошпонок заложить в процессе армирования и бетонирования подземных конструкций проектируемого здания. После устройства гидрошпонок полость заполнить заполнителем «ВИЛАТЕРМ» и покрыть влагостойким и морозостойким герметиком для наружных работ «ТЕХНОНИКОЛЬ № 70». Полость деф. шва заполнить пенополистиролом. Окончание шва зачеканить ПУ герметиком по шнуру «Вилатерм».

По согласованию с Заказчиком возможны альтернативные варианты гидроизоляции.

Работы по отрывке котлована выполнять в присутствии авторского надзора до проектных отметок, грунты основания должны быть освидетельствованы с составлением соответствующего акта.

Основанием проектируемого фундамента служит бетонная подготовка, устраиваемая по кровле уплотнённого галечникового грунта.

В основу объемно-планировочного решения проектируемой жилой секции положены следующие основные принципы:

- максимальная блокировка основных и вспомогательных помещений в соответствии с технологическими схемами;
- применение унифицированных габаритных схем и планировок;
- максимальное использование площади и объема здания согласно технологическому заданию.

Принятые конструктивные решения обусловлены:

- снижением трудоемкости, материалоемкости и сроков продолжительности строительства;
- повышением качества и долговечности проектируемого здания;
- возможностями базы строительной индустрии генеральной подрядной организации;
- новейшими достижениями науки и техники в области строительства;
- применением наиболее прогрессивных конструкций, индустриализации строительства.

Проектируемый жилой многоквартирный жилой дом представлен тремя секциями А, Б и В, и разделен деформационными швами.

Принятые объемно-планировочные решения проектируемого жилого дома обусловлены технологичностью и функциональной целесообразностью. Состав и размеры помещений в проектируемой секции и их техническая оснащенность приняты исходя из необходимости размещения инженерного оборудования, с соблюдением действующих норм и правил для строительства, а также требований правил безопасности и жизнедеятельности для соответствующей категории объектов проектирования.

Технологические процессы, протекающие в проектируемой жилой секции, взаимосвязаны между собой и примыкающими секциями, что нашло отражение при размещении проектируемого жилого здания на генеральном плане.

В основу объёмно-планировочных и конструктивных решений положены:

- компоновочные решения расположения технологического (инженерного) оборудования с учётом свойств находящихся (образующихся) веществ и материалов;
- обеспечение эвакуации людей из помещений проектируемого жилого здания;
- ограничение распространения пожара и разрушений.

Размеры и компоновка производственных помещений проектируемого здания приняты из условия размещения в них необходимого технологического (инженерного) оборудования и коммуникаций, с учетом нормальной их эксплуатации, обслуживания и ремонта, по согласованию с заказчиком, в зависимости от площади и месторасположения земельного участка, отведённого под строительство проектируемого жилого дома.

Функциональная схема проектируемой жилой секции жестко завязана с блокированными к ней слева и справа крайними секциями, состоит из нескольких групп помещений.

Первая группа - основные помещения для постоянно проживающих жильцов дома - жилые квартиры постоянного проживания. Ко второй группе относятся технические помещения проектируемого в цокольном этаже, предназначенного для пропуска инженерных коммуникаций. К третьей группе относятся торгово-офисные и технические помещения, расположенные на 1-м этаже проектируемой секции.

Порядок расположения помещений установлен с учетом последовательности функциональных процессов, протекающих в проектируемой жилой секции и жилом доме в целом. Такое зонирование способствует образованию наиболее коротких связей и независимости функционирования зон при этом. Композиционная структура жилого дома в целом обеспечивает соответствие всех площадей и высот помещений действительной потребности и нормам проектирования жилых и общественных зданий, а также обеспечивает выполнение ряда санитарно-гигиенических и противопожарных требований - проектируемая лестница в жилой дом отделена противопожарными стенами от проектируемых жилых помещений и коридора и противопожарным перекрытием 1-го типа от помещений 1-го этажа.

Помещения имеют нормальный температурно-влажностный режим воздушной среды проектируемых помещений и ограждающих конструкций. Расчетом подтверждена невозможность образования конденсата на поверхности стен, пола и потолка.

В соответствии с требованиями СП 52.133330.2016, ГОСТ Р 57260-2016 и ГОСТ Р 55842-2013 все помещения, связанные с длительным пребыванием посетителей и работающего персонала, имеют естественное освещение. Высота жилых, общественных и торговых помещений - в соответствии с требованием норм.

В цокольном этаже проектируемой секции расположены хозяйственные кладовые, узел ввода, КУИ и электрощитовая. На 1-м этаже расположены торгово-офисные помещения. На 2 ... 10-м размещены 1-о и 3-х комнатные жилые помещения.

Высота жилых этажей от пола до потолка 3,15 м. Высота цокольного этажа от пола до потолка 2,7 м. Высота 1-го торгового этажа 3,90 м.

Жилая часть дома проектируемой жилой секции имеет изолированный выход наружу и изолированный выход с цокольного этажа - наружу, а также вертикальную связь между этажами в виде обычной лестничной клетки типа ЛП и пассажирского лифта.

Полы запроектированы исходя из требований механической прочности, сопротивляемости истиранию, негорюемости, жаростойкости, диэлектричности и др. При выборе типа пола учтены требования технологического процесса (для проектируемого жилого дома, торгово-офисных помещений 1-го этажа и подсобных помещений цокольного этажа), противопожарные требования, стоимость, расположение и размеры оборудования и др.

Подбор конструкций покрытия выполнен исходя из прочности, малой деформативности, изоляционных качеств (гидро-, паро-, теплоизоляция), пожаробезопасности, расчётной долговечности и коррозионной стойкости. Запроектированные в качестве ограждающих конструкций покрытия отвечают требованиям индустриальности и экономичности в строительстве в эксплуатационных условиях.

Водосток с кровли наружный организованный с отводом дождевой и талой воды в ливневую канализацию.

Решения по внутренней отделке помещений проектируемого жилого здания, встроенных торгово-офисных помещений 1-го этажа и подсобных помещений цокольного этажа приняты в соответствии с противопожарными, санитарными и эстетическими требованиями, предъявляемыми к каждому помещению, цветовые решения - по согласованию заказчиком.

Внутренняя отделка принята исходя из функционального назначения помещений, учитывая при этом эстетические, санитарно-гигиенические, экономические и противопожарные требования. Все применяемые материалы выбраны из числа разрешенных Минздравом РФ и удобны для санитарной обработки.

В помещениях технического назначения стены выравниваются гипсовыми смесями и окрашиваются влагостойкой водоземлюсионной краской.

В лестничной клетке стены отделываются декоративной штукатуркой.

Полы в коридорах, лестничной клетке отделываются керамогранитом. В технических помещениях полы бетонные.

Потолки в коридорах, лестничной клетке, технических помещениях окрашиваются водоземлюсионной краской.

В помещениях квартир стены подготавливаются под чистовую отделку - кирпичные и железобетонные элементы оштукатуриваются, шпательются и грунтуются, пазогребневые и гипсокартонные перегородки шпательются и грунтуются.

Потолки в помещениях квартир - монолитные железобетонные плиты, подготовленные для выполнения чистовой отделки.

Полы в помещениях квартир - пенобетон 60 мм, стяжка из ЦПР 30 мм - подготовлены для выполнения чистовой отделки.

Оконные блоки и витражи выполняются из металлопластиковой профильной системы с одинарными стеклопакетами по ГОСТ 30674-99.

Двери наружные в здание и поквартирные выполняются металлическими индивидуальными по ГОСТ 31173-2003.

Стены торговых помещений окрашиваются водоэмульсионной краской с классом пожароопасности не менее КМ1. Потолки - монолитные железобетонные плиты, подготовленные для выполнения чистовой отделки. Стены подготавливаются под чистовую отделку: кирпичные и железобетонные элементы оштукатуриваются, шпательются и грунтуются. Полы - пенобетон, стяжка из ЦПР - подготовлены для выполнения чистовой отделки.

По согласованию с Заказчиком возможны альтернативные решения внутренней отделки проектируемых помещений. Подробные решения будут даны на рабочей стадии проекта.

Внутренняя отделка помещений проектируемого здания предусмотрена с применением современных отделочных материалов, которые отвечают технологическим, антикоррозийным, санитарно-гигиеническим, противопожарным и эстетическим требованиям.

Подземные конструкции проектируемого здания:

- фундаменты - монолитная ж/б плита толщиной 800 мм из бетона класса В20, W6, F200 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 или портландцементе по ГОСТ 10178-85;

- под фундаментной плитой запроектирована бетонная подготовка толщиной 100 мм, устраиваемая по уплотнённому грунту основания.

- монолитные ж/б конструкции колонн, стен и диафрагм цокольного этажа - из бетона класса В25, F200, W6 на сульфатостойком портландцементе по ГОСТ 22266-94 или портландцементе по ГОСТ 10178-85.

Для защиты строительных конструкций и фундаментов от разрушения проектом предусмотрено:

- проектирование фундаментной плиты на прочное материковое основание с предварительной выемкой техногенного грунта, устройством щебёночной подушки и бетонной подготовки в основании плиты;

- армирование, бетонирование, защита от коррозии монолитных ж/б конструкций - в соответствии с указаниями СП 63.13330.2018, СП 70.13330-2012, СП 28.13330-2017, СНиП 12-03-2001, СП 49.13330.2010, СНиП 12-04-2002, СП 430.1325800.2018 и СП 48.13330.2019;

- гидроизоляция боковых поверхностей всех конструкций нулевого цикла, соприкасающихся с грунтом, оклеечной гидроизоляцией;

- герметизация вводов-выводов коммуникаций в проектируемое здание;

- стальные детали креплений конструкций покрыты стойким антикоррозионным покрытием в соответствии с указаниями СП 28.13330.2017 (2011), СП 71.13330.2017, СП 72.13330.2016, ГОСТ 31384-2017, ГОСТ 9.407-2015, ГОСТ 9.602-2016, ГОСТ 9.402-2004 и ГОСТ 9.303-84 двумя слоями эмали ПФ-115 толщиной от 50 до 60 мкм ГОСТ 6465-76 по 1 слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82. Перед нанесением покрытия предусмотрена абразивная очистка поверхностей МК от окислов, окалины, ржавчины, шлаковых включений и жировых загрязнений, качество очистки должно соответствовать второй степени очистки Sa по ГОСТ 9.402-2004 и СП 28.13330.2017 (очистка от грязи, пыли, обезжиривание и абразивоструйная очистка), поверхности МК обезжирить до степени 1. Абразивоструйную очистку выполнять до степени Sa2 1/2, механическую - до степени St 3.

- предусмотрено выполнение бетонирования фундаментов, стен цокольного этажа без устройства рабочих швов (без перерыва в бетонировании). При необходимости устройства рабочего шва, его месторасположение необходимо согласовать с проектной организацией;

- по периметру проектируемого здания запроектирована водонепроницаемая отмостка шириной 1,00 м и уклоном не менее 3 %;

- над входами в здание предусмотрены козырьки, входные площадки, пандусы и тротуары;

- запроектированная кровля - шатровая, скатная, с организованным наружным водостоком, отвод дождевых и талых сточных вод по генеральному плану в систему ливневой канализации (исключение замачивания грунтов основания, предотвращение недопустимых просадок основания).

Надземная часть.

Конструктивные элементы зданий и сооружений надземной части подвергаются главным образом атмосферной коррозии. Мероприятия по борьбе с коррозией при изготовлении бетонных, железобетонных и металлических конструкций, строительстве и эксплуатации сооружений и оборудования запроектированы в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017.

Необетонированные стальные закладные изделия и соединительные элементы окрашены двумя слоями эмали ПФ-115 толщиной от 50 до 60 мкм ГОСТ 6465-76 по 1 слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 25129-82.

Строительные работы в зимних условиях выполнять с соблюдением требований СП 70.13330.2012.

При производстве работ не допускается устройство фундаментов на промерзшем основании. Основание необходимо защитить от промерзания как во время производства работ, так и после окончания.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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 и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 26.10.2021

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 26:30:040310:410, по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки, ул. Ермолова 98/4. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Жак Татьяна Николаевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78F3910084AE77AD4BAFF2E573
F1EA68

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 27.04.2022 по 27.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74744850001AFDB8D4E1AB288
624C2F88

Владелец Жак Татьяна Николаевна

Действителен с 30.08.2022 по 30.11.2023

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 26-2-1-2-012630-2023

Всего прошито, пронумеровано и скреплено печатью

10 (десять) лист 56

Генеральный Директор

ООО «ТЭП»



И.С. Шагунов

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

№ RA.RU.612012
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002155
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
(полное и (в случае, если имеется))

«ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «ТЭП») ОГРН 1212300020283

место нахождения 350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, пом. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **результатов инженерных изысканий**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 мая 2021 г. по 19 мая 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

ООО «ТЭП»

Генеральный директор

И.С. Шагунов

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

№ RA.RU.612011
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002154
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
(полное и (в случае, если имеется))

«ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «ТЭП») ОГРН 1212300020283

место нахождения 350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, пом. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы **проектной документации**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 мая 2021 г. по 19 мая 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)