



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

74-2-1-2-082553-2022

Дата присвоения номера: 25.11.2022 06:33:36

Дата утверждения заключения экспертизы: 25.11.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПИРУЭТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Кодулева Наталья Николаевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Челябинская область, Сосновский муниципальный район. Квартал №28. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №28.1"

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, ВН.Р-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 "Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 28.1 (стр.), расположенный по адресу: Челябинская область, Сосновский район, Кременкульское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка: 74:19:1203001:7195" от 24.11.2022 № 74-2-1-1-082403-2022

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: "Челябинская область, Сосновский муниципальный район. Квартал №28. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями №28.1"

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

Россия, Челябинская область, Район Сосновский.

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

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество этажей	шт.	4, 5, 7, 8
Этажность	шт.	3, 5, 7
Количество квартир	шт.	175
Студия+1	шт.	70
Студия+2	шт.	99
Студия+3	шт.	4
3х комнатная	шт.	2
Общая площадь здания	м2	14118,50
Общая площадь квартир (без учета летних помещений)	м2	9459,87
Студия+1	м2	2684,93
Студия+2	м2	6286,36
Студия+3	м2	325,72
3х комнатная	м2	162,86
Жилая площадь квартир	м2	5790,57
Площадь летних помещений (без понижающего коэффициента)	м2	60,6
Площадь встроенных нежилых помещений	м2	1163,35
Площадь застройки	м2	3461,70
Строительный объем общий	м3	63780,27
-выше отметки 0.00,	м3	55522,94
-ниже отметки 0.00	м3	8257,33
Общее количество секций	шт.	6

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

Индивидуальный предприниматель: ШЕВЧУГОВА ЕВГЕНИЯ ВАЛЕРЬЕВНА

ОГРНИП: 319745600069665

Адрес: 454014, Россия, Челябинская область, Город Челябинск, Улица Ворошилова, 14, 141

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 25.07.2022 № б/н, ООО "Специализированный застройщик "Флай Плэнинг"

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-74-4-22-2-07-2021-878, Начальник управления архитектуры и строительства Антель О.В.

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

1. Условия подключения объекта к тепловым сетям от 03.02.2021 № 7-2021, ООО "Энергия"
2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 26.02.2021 № 817, ООО "Энергоснабжающая сетевая компания"
3. Условия подключения объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 22.12.2020 № б/н, ООО "ЮжУралВодоканал"
4. Условия подключения объекта к централизованным сетям водоотведения от 22.12.2020 № 366-ВО, ООО "ЮжУралВодоканал"

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

74:19:1203001:7195

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/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	14-28.1-П-22-ПЗ изм 9.11.pdf	pdf	a3dbc83f	Раздел «Пояснительная записка»
	14-28.1-П-22-ПЗ изм 9.11.pdf.sig	sig	75bba6ff	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	14-28.1-П-22-ПЗУ.pdf	pdf	7daffe18	Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»
	14-28.1-П-22-ПЗУ.pdf.sig	sig	c56fe79e	
Архитектурные решения				
1	14-28.1-П-22-АР .pdf	pdf	ecca4be0	Раздел «Архитектурные решения»

	14-28.1-П-22-АР .pdf.sig	sig	fdac6af4	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	14-28.1-П-22-КР изм.2.pdf	pdf	69dfb1ff	Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»
	14-28.1-П-22-КР изм.2.pdf.sig	sig	e94dace3	
Проект организации строительства				
1	14-28.1-П-22-ПОС.pdf	pdf	9b85815a	Раздел «Проект организации строительства»
	14-28.1-П-22-ПОС.pdf.sig	sig	f7e7997d	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	14-28.1-П-22-ОДИ.pdf	pdf	81bce4d9	Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	14-28.1-П-22-ОДИ.pdf.sig	sig	a982185a	

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»

Участок проектирования объекта: «Многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями № 28.1» расположен по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, квартал №28.

Площадь земельного участка по градостроительному 18598 м², участок расположен в территориальной зоне В3 (зона застройки среднеэтажными жилыми домами).

В настоящее время район проектирования интенсивно застраивается. Площадка проектирования жилого дома ограничена:

- с севера - участок проектирования жилого дома №22.1;
- с востока – свободная от застройки территория;
- с запада – свободная от застройки территория;
- с юга – проезжая часть проектируемой улицы Колоритная.

Площадка проектирования имеет наклон в южном направлении в сторону Шершнеvского водохранилища, территория на момент проектирования свободна от застройки и инженерных сетей.

Водоотвод с участка застройки решен поверхностным стоком по лоткам проектируемых проездов и тротуаров, а так же по железобетонным лоткам на проезжую часть дороги с рабочим названием «Колоритная» со спуском в дождеприемные колодцы и далее в ливневую канализацию.

Уклоны по проездам и парковкам приняты в пределах допустимых 5-20,9%, на некоторых коротких участках проездов запроектированы максимальные уклоны. Уклоны по тротуарам пешеходным так же не превышают допустимых. Поперечный уклон по проезду и парковкам принят от 10 до 20%.

Входные группы решены с минимальным количеством подъемов без проектирования пандуса, с устройством нормативного уклона асфальтобетонного покрытия тротуара примыкающего не посредственно к данным входным группам.

Квартал 28 включает в себя следующие площадки: детскую игровую, площадку для отдыха взрослого населения, спортивную, под контейнеры ТБО и площадки для стоянки автомашин с выделением мест для МГН. Площадки для отдыха взрослого населения предусмотрены с установкой скамеек. Детские площадки оборудуются песочницей, качелями, каруселями, детским игровым комплексом.

Детская площадка и площадка отдыха взрослого населения предусмотрена с травмобезопасным покрытием.

Покрывтие проездов, парковок, тротуаров-проездов, площадки для хозяйственных нужд принято асфальтобетонным.

Озеленение участка проектирования представлено в виде газонов с добавлением растительного грунта до 100% и посевом смеси семян низовых трав.

На территории сквера предусмотрены дорожки и площадки с установкой необходимого оборудования. Покрывтие запроектировано из тротуарной плитки.

Раздел «Проект организации строительства»

Проектируемый объект размещается в Челябинской области. Местоположение объекта - Россия, Челябинская область, Сосновский район, Кременкульское сельское поселение. Строительно-монтажные работы проводятся в Челябинской области, Сосновский район.

Строящийся объект расположен на земельном участке, подъезд к которому осуществляется по существующей автомобильной дороге, имеющей асфальтовое покрытие и двустороннее движение автотранспорта.

Район строительства имеет высокую транспортную доступность. Доставка строительных материалов планируется автомобильным транспортом.

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

Рядом с участком отсутствует какая-либо застройка, необходимости в дополнительном участке отсутствует.

Строительная площадка здания не выходит за границы благоустройства отведенной территории. На период строительства дополнительной прирезки дополнительной территории вне участка благоустройства не требуется.

В настоящее время участок строительства имеет грунтовое покрытие.

На период производства работ необходимо оградить территорию защитно-охранным ограждением высотой 2,0м по ГОСТ 58967-2020 и вывесить предупредительные плакаты.

В месте выхода опасной зоны при падении груза за пределы строительной площадки ограждение выполнить с защитным козырьком.

Проектируемый объект имеет «п-образную» форму в плане. Данное обстоятельство позволяет запроектировать грузоподъемный кран вдоль здания. Рельсовые пути запроектированы параллельно здания. Данное решение обладает рядом преимуществ:

- увеличивает зону действия крана, что позволяет работать на нескольких блок-секциях одновременно. Это снижает себестоимость использования кранов;

- увеличивает длину путей, уменьшая процент длины тормозных путей, ограничивающих зону действия крана, что также снижает себестоимость использования кранов;

- грузоподъемная техника может работать в течение смены на разных участках, что увеличивает производительность труда.

При производстве работ подготовительного периода применять автомобильный кран типа КС-4572а, г/п 16,0 т.

В подготовительном периоде выполняются работы по получению разрешения на строительство, получению рабочей документации, ограждению и подготовке строительной площадки.

В основном периоде выполняются работы, связанные со строительством проектируемого объекта, устройством внутренних инженерных сетей и коммуникаций, а также проведения благоустройства в пределах земельного участка, отведенного для строительства объекта, освобождению территории от временных зданий и демонтажем всех временных сооружений, устраиваемых при производстве работ.

Продолжительность строительства составляет 24 месяцев, в том числе 1 месяц на подготовительный период.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных решений

Раздел «Архитектурные решения»

Строительство здания многоквартирного жилого дома № 28.1 располагается по адресу: Челябинская область, Сосновский муниципальный район, проектируемый жилой квартал №28.

Функциональное назначение здания — жилое, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями общественного назначения. Класс функциональной пожарной опасности для встроенных помещений Ф4.3.

Многokвартирный жилой дом состоит из 6-ти секций этажностью 3, 5 и 7 этажей, многоквартирный дом имеет "П-образную" форму в плане. Высота жилых этажей - 3,15 м, коммерческих - 4,80 м.

Кровля утепленная, плоская, совмещенная с перекрытием над последним жилым этажом.

Для эвакуации предусмотрено устройство лестничной клетки типа Л1 в центральной части здания каждой секции. В каждой жилой комнате предусмотрено устройство «французского балкона» с ограждением высотой 1200 мм по типу ОГБд, ГОСТ 25772-2021.

В подвале расположены технические помещения – ИТП, электрощитовая, узел учета воды, КУИ. Подвал выполнен высотой 2,44м (высота от пола до потолка). Из помещений ИТП и электрощитовой предусмотрено устройство обособленных выходов на прилегающую территорию. Из помещений подвала выполнено устройство одного или двух эвакуационного выхода и двух рассредоточенных аварийных выходов (окон). В наружных стенах подвала выполнено устройство продухов размерами 500х600(н)мм в количестве 3-4 штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 1

1. Секция рядовая в осях В/1-Г/1 со сквозным проходом (Этажность - 3). На первом этаже предусмотрено 4 квартир 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.

На каждом этаже предусматривается устройство колясочной и распределительных коллекторов для систем водоснабжения и отопления, электроснабжения.

В подвале расположены технические помещения – ИТП, узел учета воды, КУИ, электрощитовая. Из помещений ИТП и электрощитовой предусмотрено устройство обособленных выходов на прилегающую территорию. В помещении подвала предусмотрен один эвакуационный выход. В наружных стенах подвала выполнено устройство продухов размерами 540х640(н) мм в количестве 3 штук.

Также, в соответствии с п.7.4.2 СП54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 1,0х1,5(н)м, для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

2. Секция рядовая в осях А/1-Б/1 со сквозным проходом (Этажность - 5). 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.

На каждом этаже предусматривается устройство колясочной и распределительных коллекторов для систем водоснабжения и отопления, электроснабжения.

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

Из помещения подвала выполнено устройство двух рассредоточенных эвакуационных выходов. В наружных стенах подвала выполнено устройство продухов размерами 540х640(н)мм в количестве 4штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 1,0х1,5(н)м, для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

3. Угловая секция в осях 1-2 со сквозным проходом (Этажность - 7).

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

Каждое помещение оснащено мокрыми точками выгораживаемыми собственниками помещений. На типовом этаже предусмотрено 5 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 5 шт.

На типовом этаже предусматривается устройство колясочной и распределительных коллекторов для систем водоснабжения и отопления, система электроснабжения предусмотрена в поэтажных щитках. Секция оснащена лифтом, грузоподъемность 1000 кг, без машинного отделения.

Из помещения подвала выполнено устройство двух рассредоточенных эвакуационных выходов. В наружных стенах подвала выполнено устройство продухов размерами 540х640(н)мм в количестве 3штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 1,0х1,5(н)м, для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

4. Секция рядовая в осях 3-4 (Этажность - 7).

На первом этаже предусмотрено одно нежилое помещение, назначение помещений - социально-бытовое обслуживание. Из помещения предусмотрен свой обособленный от жилых помещений вход. Помещение оснащено мокрыми точками выгораживаемыми собственниками помещений.

На типовом этаже предусмотрено 6 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 2 шт.;

- студия + комната - 4 шт.

На типовом этаже предусматривается устройство колясочной и распределительных коллекторов для систем водоснабжения и отопления, электроснабжения.

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

В подвале расположены технические помещения – ИТП, узел учета воды, насосная, КУИ, электрощитовая. Из помещений ИТП и электрощитовой предусмотрено устройство обособленных выходов на прилегающую территорию. В помещении подвала предусмотрен один эвакуационный выход. В наружных стенах подвала выполнено устройство продухов размерами 540х640(н)мм в количестве 4 штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 1,0х1,5(н)м, для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

5. Угловая секция в осях 5-Ж со сквозным проходом (Этажность - 7).

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

Каждое помещение оснащено мокрыми точками выгораживаемыми собственниками помещений. На типовом этаже предусмотрено 6 квартир из которых:

- студия + 3 комнаты - 1 шт. (2-3 этажи); 3-ех комнатная (4-7 этажи) - 1 шт.;

- студия + 2 комнаты - 5 шт.;

На типовом этаже предусматривается устройство колясочной и распределительных коллекторов для систем водоснабжения и отопления, электроснабжения, предусмотрена система дымоудаления.

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

Из помещения подвала выполнено устройство двух рассредоточенных эвакуационных выходов. В наружных стенах подвала выполнено устройство продухов размерами 540х640(н)мм в количестве 4штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 1,0х1,5(н)м, для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

6. Секция рядовая в осях И-К (Этажность - 5).

На первом этаже предусмотрено 6 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 2 шт.;

- студия + комната - 4 шт.

На типовом этаже предусмотрено 6 квартир из которых:

- студия + 2 комнаты - 2 шт.;

- студия + комната - 4 шт.

На каждом этаже предусматривается устройство колясочной и распределительных коллекторов для систем водоснабжения и отопления, электроснабжения. Секция оснащена лифтом, грузоподъемность 1000 кг, без машинного отделения.

Из помещения подвала предусмотрен один эвакуационный выход. В наружных стенах подвала выполнено устройство продухов размерами 540х640(н) мм в количестве 4 штук. Также, в соответствии с п.7.4.2 СП54.13330.2016 предусмотрено устройство двух окон размерами 1,0х1,5(н)м, для возможности подачи огнетушащего вещества пожарными подразделениями.

Общее количество квартир – 175 кв.

Габариты, площади, назначение и функциональные связи помещений приняты в соответствии с требованиями технических регламентов и сводов правил, габаритами мебели и оборудования.

Допустимая высота здания пожарного отсека и площадь этажа в пределах пожарного отсека не более установленных требованиями п. 6.5.1 таб. 6.8 СП2.13230.2020 для зданий второй степени огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и высотой до 50 м. Высота жилых помещений согласно п. 5.8 СП54.13130.2016 не менее 2,5 м (3,15 м). Высота коммерческих помещений - 4,80 м.

Высота технических помещений (ИТП, насосная) составляет не менее 2,35 м до низа строительных конструкций. Высота проемов эвакуационных выходов из технических этажей не менее 1,8 м (не менее 1,2 на отдельных участках протяженностью не более 2 м).

Для связи этажей предусмотрено устройство лестничной клетки типа Л1 в центральной части здания, которая также является эвакуационной. В соответствии с требованиями п.4.4.12

СП 1.13130.2020 лестничные клетки имеют окна с площадью остекления более 1,2 кв.м. открывающиеся изнутри без ключа. В каждой жилой комнате предусмотрено устройство «французского балкона» со стеклопакетом, наружный слой которого выполнен из закаленного стекла, что соответствует подпункту Г, п. 5.4.18 СП 2.13130.2020, и ограждением высотой 1200 мм. по типу ОГБд, ГОСТ 25772-2021. На каждом последующем этаже после первого предусмотрены пожаробезопасные зоны размером 1,2х0,8 м. для МГН (М4), в соответствии с требованиями раздела 9 СП 1.13130.2020.

Отделка фасада принята из облицовочного кирпича цвета «Слоновая кость». Входные двери в здание – из алюминиевого профиля, комбинированного типа с остеклением. Окна и балконные двери ПВХ, оконные рамы белого цвета. В качестве декоративного оформления фасадов принято устройство «французского балкона» с металлическим ограждением снаружи высотой 1200мм в каждой жилой комнате. Площадки входов в здание облицовываются противоскользящей керамогранитной плиткой.

Внутренняя отделка помещений выполняется в соответствии с техническим заданием:

- внутренняя отделка помещений общего пользования предусматривается на основании дизайн-проекта, который разрабатывается на этапе выполнения рабочей документации;

- квартиры и нежилые помещения запроектированы без учета отделки (черновая отделка помещений).

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Многоквартирный жилой дом состоит из 6-х секций этажность 3, 5 и 7 этажей с подвалами, многоквартирный дом имеет П-образную форму в плане. Высота технических помещений – 2,44 м (высота от пола до потолка). Высота жилых этажей (от пола до пола) -3,15м, коммерческих - 4,80 м.

Здание с поперечными несущими стенами.

Наружные стены жилого дома приняты:

- из крупноформатных бетонных блоков индивидуального изготовления толщиной 250 марки М200, 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 кирпича облицовочного толщиной 120 мм.

Стены подвала выполняются из бетонных блоков ФБС толщиной 600 мм по ГОСТ 13579-2018 с устройством теплоизоляционного слоя из утеплителя ПЕНОПЛЭКС ФУНДАМЕНТ (тип 35) толщиной 70 мм.

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

Покрытие здания выполнено из железобетонных плит толщиной 160 мм с устройством выравнивающей стяжки из цементно-песчаного раствора толщиной 20 мм, ТЕХНОБАРЬЕРОМ толщиной 4 мм, клиновидным теплоизоляционным слоем ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON PROF и ТЕХНОНИКОЛЬ XPS CARBON SLOPE толщиной 160 мм, стеклохолст, мембрана Logicroof V-GR.

Кровля не эксплуатируемая.

Фундамент- монолитная плита толщиной 500 мм.

Лестницы - сборные железобетонные марши и площадки.

Пространственная жесткость здания обеспечивается поперечными несущими стенами, жестким диском перекрытия и ядра жесткости в виде лестничной клетки.

Расчетная схема каркаса здания представляет собой совокупность плоскостных (несущие стены и плиты перекрытия) конечных элементов, в точности моделирующих рассчитываемое здание.

Неизменяемость пространственной системы каркаса и устойчивость его сжатых элементов обеспечивается поперечными несущими стенами, жестким диском перекрытия и ядра жесткости в виде лестничной клетки. Основанием фундаментов и грунтами сжимаемой зоны по результатам геологического отчета являются, грунты ИГЭ 2, ИГЭ 3, ИГЭ 4.

Фундаменты – монолитная железобетонная плита. Марка бетона В25, F150, W6.

Гидроизоляционное покрытие кровли – полимерная мембрана, пароизоляционное – пленка пароизоляционная ТехноНИКОЛЬ. В конструкции полов в помещении санузлов и душевых предусмотреть гидроизоляцию – 2 слоя рубероида.

Вертикальная гидроизоляция - обмазка горячим битумом за два раза поверхностей стен, соприкасающихся с грунтом.

По периметру наружных стен устраивается бетонная отмостка (бетон класса В10) толщиной 150 мм, шириной 1.0 м по щебеночному основанию.

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»

Организацией рельефа и архитектурно - планировочными решениями жилого дома №28.1(стр) обеспечен доступ маломобильных граждан на все этажи жилого дома. В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных граждан по участку жилого дома и внутри дома:

- пешеходные и транспортные потоки на участке разделены;
- продольный уклон путей движения, по которым возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%;
- поперечный уклон пути движения не превышает 1-2%;
- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке 0,05 м;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль газонов, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,015 м;
- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров предусмотрено асфальтобетонное, что не препятствует передвижению на креслах-колясках или с костылями;

В соответствии с Заданием на проектирование, квартиры для маломобильных групп населения не предусмотрены, в связи с чем, выполнены мероприятия для гостевого посещения маломобильных групп населения, а именно:

- входные площадки при входах в подъезды жилого дома находятся под навесами и имеют водоотвод, покрытие входных площадок запроектировано из керамического гранита с шероховатой поверхностью для наружных работ;
 - габариты тамбуров при входе в подъезды запроектированы 2,3м x 3,7м;
 - ширина выходов из тамбуров, лестничных клеток и лифтового холла 1,2 м, ширина выходов из квартир 0,9 м;
 - ширина проступей лестниц 0,3 м, высота подъема ступеней 0,15 м.
- входные группы в жилые помещения предусмотрены с поверхности земли для беспрепятственного доступа МГН;
- предусмотрено 6 м/мест для транспортных средств МГН максимально приближенных к входным группам.

Для доступа МГН на 2,3-5 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. высота этажа (от пола нижнего до пола следующего) 3,15 м;
4. подъем с отметки входа в подъезд (0,000);
6. минимальная грузоподъемность лифта 1000 кг;
7. скорость лифта 1 м/с;
8. точность остановки на уровне этажа должна быть в пределах $\pm 0,01$ м;
9. оборудование лифта средствами диспетчерского контроля, в том числе оснащение кабины лифта:
 - автоматическим речевым оповещателем направления движения лифта и номера этажа, на котором совершена остановка кабины (для инвалидов по зрению);
 - переговорным устройством с отображением визуальной информации (для инвалидов по слуху/речи);
 - системой двусторонней связи кабины лифта с диспетчером. В кабинах предусматривается аварийное освещение.

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

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.

Размеры пожаробезопасной зоны соответствуют зоне для М4: 1,2 x 0,8 м. Ширина по пути эвакуации:

- - проемов и дверей – 1,2 и 1,5 м;
- - горизонтальных эвакуационных путей – 2,4 м.

- Все эвакуационные пути имеют естественное, искусственное и аварийное освещение.
- В соответствии с п. 6.2.4 СП 59.13330.2020 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. Представлен ГПЗУ №РФ-74-4-22-2-07-2021-878 от 15.11.2021г;
2. Представлено обоснование. Конфигурация и концепция посадки жилого дома обусловлена согласованным проектом планировки. Недостаток площадок отдыха и игр в условных границах благоустройства будет обеспечен на территории сквера в границах участка жилого дома 28.1. Проект сквера будет разработан дополнительно.

Раздел «Проект организации строительства»

1. Изменения не вносились.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных решений

Раздел «Архитектурные решения»

1. Представили ГПЗУ.
2. Представили текстовую часть в редактируемом формате.
3. Указали тип балконного ограждения ГОСТ 25772-2021 (А.6).

3.1.3.3. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

1. Представили расчет фундаментов.
2. Включили в раздел характерное армирование монолитных участков перекрытия.
3. Планы кровли – показали уклоны табл. 4.1 С п17.13330.2017.
4. Предусмотрели анкеровку плит перекрытия указана не для всех секций.
5. Армирование фундаментной плиты: включили поперечное армирование в соответствии с расчетом.

3.1.3.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел «Пояснительная записка»

1. Представлены ТУ на электроснабжение объекта.
2. Представлен ГПЗУ.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

1. В ТЧ ОДИ внесены изм. Габариты тамбуров 2,3мх3,7м.

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-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические 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 «Челябинская область, Сосновский муниципальный район. Квартал №28. Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями № 28.1» 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

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2028

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 3DVC816015FAE088D485E0C06
7E4CA55A

Владелец Бондаренко Дмитрий
Сергеевич

Действителен с 21.03.2022 по 22.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D7EDB190B871400000008381
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