
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Беляев Александр Сергеевич

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

№ 59-2-1-2-060246-2023 от 06.10.2023

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. 30 лет Победы
в г. Березники Пермского края

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 повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1143525020737

ИНН: 3525336084

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА
ГЕРЦЕНА, ДОМ 63А, ОФИС 80

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"

ОГРН: 1195958016264

ИНН: 5904373580

КПП: 590401001

Место нахождения и адрес: Пермский край, Г. ПЕРМЬ, УЛ. ИЖЕВСКАЯ, Д.
32/СТР. 2 ЭТАЖ

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 26.09.2023 № МЭЦ-КПД/888-55/09/1-18, Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АртХаус»

2. Договор на осуществление предварительной проверки отдельных разделов проектной документации и последующее проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 26.09.2023 № МЭЦ-КПД/888-55/09/1-18, заключен между ООО «Межрегиональный экспертный центр» и ООО «Специализированный застройщик «АртХаус»

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. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. 30Лет Победы в г. Березники.» от 21.09.2023 № 80, Главный инженер проекта Ярыгина Т.Ю.

2. Проектная документация (2 документ(ов) - 2 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 дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. 30 лет Победы в г. Березники Пермского края." от 05.07.2023 № 59-2-1-3-038381-2023

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 дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. 30 лет Победы в г. Березники Пермского края

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

Россия, Пермский край, г Березники, ул 30 лет Победы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой дом с объектом торговли.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	-	59:03:0400150:1664
Площадь земельного участка (земельных участков), в границах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	кв.м	7939
Вид объекта капитального строительства:	-	100.00.20.10 «Здания жилые общего назначения»
Назначение объекта:	-	Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином
Площадь застройки:	кв.м	1690,24
Строительный объем	куб.м	26107,4
Строительный объем: многоквартирного дома ниже 0.000	куб.м	2975,2
Строительный объем: многоквартирного дома выше 0.000	куб.м	23132,2
Площадь многоквартирного жилого здания	кв.м	7149,9
Площадь нежилых помещений	кв.м	479,93
Площадь нежилых помещений: Помещение 1	кв.м	20,45
Площадь нежилых помещений: Помещение 2	кв.м	459,48
Площадь жилых помещений с учетом лоджий	кв.м	3872,82
Площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд)	кв.м	3646,72
Площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд) с понижающим коэффициентом	кв.м	3760,50
Площадь общего имущества в многоквартирном доме	кв.м	2034,83
Количество помещений	штук	62
Количество нежилых помещений	штук	2
Количество жилых помещений	штук	60
Количество жилых помещений: квартир	штук	60
Количество 1-комнатных квартир, в т.ч. студий	штук	22
Общая площадь 1-комнатных квартир, в т.ч. студий, с учетом лоджий	кв.м	843,96
Общая площадь 1-комнатных квартир, в т.ч. студий, за исключением балконов, лоджий, веранд	кв.м	773,88
Общая площадь 1-комнатных квартир, в т.ч. студий, с понижающим коэффициентом балконов, лоджий, веранд	кв.м	808,97
Количество 2-комнатных квартир	штук	13
Общая площадь 2-комнатных квартир, с учетом лоджий	кв.м	772,61

Общая площадь 2-комнатных квартир, за исключением балконов, лоджий, веранд	кв.м	732,30
Общая площадь 2-комнатных квартир, с понижающим коэффициентом балконов, лоджий, веранд	кв.м	752,53
Количество 3-комнатных квартир	штук	21
Общая площадь 3-комнатных квартир, с учетом лоджий	кв.м	1864,50
Общая площадь 3-комнатных квартир, за исключением балконов, лоджий, веранд	кв.м	1774,31
Общая площадь 3-комнатных квартир, с понижающим коэффициентом балконов, лоджий, веранд	кв.м	1820,03
Количество 4-комнатных квартир,	штук	4
Общая площадь 4-комнатных квартир, с учетом лоджий	кв.м	391,75
Общая площадь 4-комнатных квартир, за исключением балконов, лоджий, веранд	кв.м	366,23
Общая площадь 4-комнатных квартир, с понижающим коэффициентом балконов, лоджий, веранд	кв.м	378,97
Количество этажей многоквартирного дома	-	6
Количество этажей встроенно-пристроенных помещений магазина	-	1
Количество этажей многоквартирного дома, в т.ч. количество подземных этажей	-	1
Высота здания (архитектурная/пожарно-техническая)	-	18,95
Площадь эксплуатируемых технических помещений в техническом этаже	кв.м	46,09

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: I

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЕРЕЗНИКИ-ГРАЖДАНПРОЕКТ"

ОГРН: 1025901714354

ИНН: 5911011038

КПП: 591101001

Место нахождения и адрес: Пермский край, ГОРОД БЕРЕЗНИКИ, УЛИЦА ГАГАРИНА, 8 А

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 проектирование объекта капитального строительства от 09.12.2022 № б/н, утверждено директором ООО «СЗ «АРТХАУС» Ашихминой Е.Н.

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 05.05.2023 № РФ-59-2-00-0-00-2023-0073-0, подготовлен Садыковой Мариной Максимовной, главным специалистом отдела планировки территории Управления архитектуры и градостроительства администрации г. Березники, Заместителем начальника управления, заведующей отделом планировки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Березники Сухаревой Татьяной Яковлевной

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 22.11.2022 № 03-06/0375, ООО «ОРЭС-БЕРЕЗНИКИ»

2. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 08.07.2022 № 000032116, АО «Газпром газораспределение Пермь»

3. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 03.08.2022 № 02-3734, ООО «БВК»

4. Технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 03.08.2022 № 02-3735, ООО «БВК»

5. Письмо о выдаче технических условий от 07.12.2022 № 33-01-08/508, Администрация города Березники, Управление благоустройства

6. Технические условия на телекоммуникационные услуги (телефония, интернет), услуги цифрового кабельного телевидения для объекта «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. 30 лет Победы в г. Березники Пермского края» от 20.10.2022 № 14, ООО «Пермская Интернет Компания» филиал г. Березники

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

59:03:0400150:1664

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АРТХАУС"

ОГРН: 1195958016264

ИНН: 5904373580

КПП: 590401001

Место нахождения и адрес: Пермский край, Г. ПЕРМЬ, УЛ. ИЖЕВСКАЯ, Д. 32/СТР. 2 ЭТАЖ

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	1169-22-ПЗ.pdf	pdf	8d6ddb04	1169-22-ПЗ
	1169-22-ПЗ.pdf.sig	sig	00318867	Раздел 1 «Пояснительная записка»
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	1169-22-АР.pdf	pdf	0ec575dd	1169-22-АР
	1169-22-АР.pdf.sig	sig	a4791319	Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- изменения технико-экономических показателей, т.к. была допущена арифметическая ошибка.

Проект на строительство объекта: «Многоквартирный дом со встроенно-пристроенным магазином по ул. 30 лет Победы в г. Березники Пермского края разрабатывается на основании решения арендатора земельного участка.

Исходные данные:

1. Задание на проектирование.
2. Градостроительный план земельного участка, расположенного в г. Березники, Пермского края №РФ- 59-2-00-0-00-2023-0073-0 от 05.05.2023г.
3. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости: земельный участок, кадастровый номер 59:03:0400150:1664.
4. Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «НПП «Инженер» 22/1-02-ИГДИ.

5. Инженерно-геологические изыскания №22/1-02-ИГИ, выполненные ООО «НПП «Инженер»

6. Инженерно-экологические изыскания №22/1-02-ИЭИ, выполненные ООО «НПП «Инженер»

7. ТУ №03-06/0375 для присоединения к электрическим сетям от 22.11.2022г.

8. ТУ №000032116 от 08.07.2022г. на подключение (технологическое присоединение объектов капитального строительства к сети газораспределения).

9. ТУ №02-3734 от 03.08.2022г. на подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения.

10. ТУ №02-3735 от 03.08.2022г. на подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения.

11. Технические условия № 33-03-05/441 и 33-01-08/508 от 07.12.2022г. на благоустройство и подключение к ливневой канализации.

12. Технические условия №14 от 20.10.2022г. на телекоммуникационные услуги.

Проектируемый объект располагается на з/у с кадастровым номером 59:03:0400150:1664. Площадь з/у 7939.м2. Категория земель-земли населенных пунктов.

Идентификационные признаки здания в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30.12.2009 №384-ФЗ:

1. Назначение – многоквартирный жилой дом. Согласно «ОК 013-2014 (СНС2008) Общероссийский классификатор основных фондов» - 100.00.20.10 «Здания жилые общего назначения».

2. Проектируемое здание не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.

3. Непосредственно участок расположен в юго-восточной части г. Березники, в районе ул. 30 лет Победы. В геоморфологическом отношении участок изысканий приурочен к поверхности III левобережной надпойменной террасы р. Камы, осложненной долиной р. Зырянка, которая перекрыта плотиной и образует Нижне-Зырянское водохранилище.

Физико-геологические и техногенные процессы, опасные для эксплуатации сооружений, в т.ч., связанные с развитием карста (поверхностные формы карстопроявления: воронки, локальные оседания), в пределах участка визуально не обнаружены.

4. Проектируемое жилое здание не принадлежит к опасным производственным объектам.

5. Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 (многоквартирный жилой дом), ФЗ.1(магазин).

6. Класс конструктивной пожарной опасности и степень огнестойкости – СО.П,

7. Помещения с постоянным пребыванием людей расположены на 1-5 этажах (магазин, квартиры).

8. Уровень ответственности – II (нормальный).

9. Срок эксплуатации здания – не менее 50 лет.

Класс энергосбережения жилого дома – А.; встроенно-пристроенные помещения –В+.

Климатические параметры района строительства:

Климатический район строительства: I В.

Температура наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92; -37°С

Средняя температура наружного воздуха за отопительный период: -6.7°С

Расчетная ветровая нагрузка

Расчетная снеговая нагрузка для V снегового района: 350 кгс/м².

Проектируемый объект в соответствии с Классификатором объектов капитального строительства и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020г. № 374/пр., является среднеэтажным многоквартирным домом (код 19.7.1.4).

Проектируемый многоквартирный дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения предназначено для постоянного проживания людей. В нем запроектированы одно, двух, трех и четырехкомнатные квартиры. По заданию на проектирование, квартиры для проживания людей с инвалидностью не предусматриваются.

Здание II степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности СО.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф1.3 (жилая часть), Ф 3.1 (встроенно-пристроенные помещения).

Этажность – 5, количество этажей – 6 п.А.1.7 Приложения А СП 54.13330.2022). Здание жилого дома запроектировано без чердака, с подвалом. Высота подвала - 2.1м.

Жилой дом является одним пожарным отсеком и состоит из трех блок-секций БС-1; БС-2 и БС-3. Площадь пожарного отсека в пределах 1 этажа со встроенно-пристроенными помещениями – 1427,8 м², что соответствует п.6.5.1 табл. 6.8 СП 2.13130.2020 (допустимая площадь в пределах пожарного отсека 1800м², допустимая высота 28м).

Блок-секции разделены противопожарными стенами 2 типа с пределом огнестойкости REI 45, что соответствует п.5.2.9 СП 4.13130.2013 (в редакции 15.06.2022).

Блок-секция 2 прямоугольная в плане 21.76м x 12.84м. Блок-секции БС-1 и БС-3 угловые, с размерами по осям: 23,72 x 32,80м. Высота жилого этажа в здании 3,0м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке 123.100. Отметка пола магазина на 90 см ниже и соответствует абсолютной отметке 122.20.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

- Откорректированы технико-экономические показатели, т.к. была допущена арифметическая ошибка при подсчете площадей квартир;

Проектируемый многоквартирный дом со встроенно-пристроенным магазином, расположен в районе пересечения ул. 30 лет Победы и ул. Большевикская. Жилой дом расположен на земельном участке с кадастровым номером 59-2-00-0-00-2023-00073-0. Здание предназначено для постоянного проживания людей. В нем запроектированы одна, двух, трёх, четырёхкомнатные квартиры. По заданию на проектирование, квартиры для проживания людей с инвалидностью не предусматриваются.

Здание III степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности С0,

Класс функциональной пожарной опасности : Ф1.3 (жилая часть), Ф3.1 (встроенно-пристроенный магазин).

Этажность – 5, количество этажей – 6 (п.А 1.7 Приложения А СП 54.13330.2022). Здание жилого дома запроектировано с подвалом. Высота подвала – 2.1м.

Жилой дом является одним пожарным отсеком и состоит из трех блок-секций БС-3, БС-2 и БС-1. Площадь пожарного отсека в пределах наибольшего этажа – 1427,8 м², высота здания 14,10 м, что соответствует п.6.5.1 табл.6.8 СП 2.13130.2020 (допустимая площадь в пределах пожарного отсека 1800м², допустимая высота 28м).

Блок - секции разделены противопожарными стенами 2 типа с пределом огнестойкости REI 45, что соответствует п.5.2.9 СП 4.13130.2013 (в редакции от 15.06.2022).

Блок-секция БС-3 с размерами 24,61 м х 23,72 м. Блок-секция БС-2 с размерами 12,84 м х 21,76 м. Блок-секция БС-1 с размерами 32,41 м х 27,98 м. Высота жилого этажа в здании (1-4 этаж) - 3,0м; высота 5-ого этажа – 3,6м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа жилых помещений - 123.10; за относительную отметку -0,9м пола первого этажа встроенно-пристроенного магазина, принята абсолютная отметка – 122.20; за относительную отметку пола -0,59м первого этажа офиса управляющей компании принята абсолютная отметка– 122.51.

Для теплоснабжения жилого дома и встроенно-пристроенного магазина общественного назначения предусмотрены газовые котлы наружного размещения

(для всего здания) (по п.3.10 СП 373.1325800.2018). Котлы размещены со стороны торцевого фасада по блокировочной оси 1, на котором отсутствуют оконные проемы.

Глубина входных площадок принята 2,2м. Входные площадки имеют грязесборные решетки размером 0,5 х 1,2 м, смонтированные в прямых; устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия.

Двойные тамбуры запроектированы в соответствии с заданием на проектирование и с п. 9.21. СП 54.13330.2022. В тамбурах устраиваются почтовые ящики и стенды информации. Размеры тамбуров в блок-секции БС-1 и БС-3 – 2,53 х 4,72 и 2,72 х 6,04м. Размеры тамбуров блок-секции БС-2 – 2,50 х 6,62 и 2,72 х 5,91м.

Входные и тамбурные двери в подъезды запроектированы полуторные (распашные); ширина рабочей створки дверного полотна принята не менее 0.9м. Двери оборудованы приспособлениями для самозакрывания и уплотнением в притворах. Полотна дверей на входах заполнены прозрачным и ударопрочным материалом.

В соответствии с п. 9.16 СП 54.13330.2022 в многоквартирном доме предусмотрены лифты, т.к. отметка пола верхнего жилого этажа, превышает уровень отметки пола вестибюля входной группы более, чем на 12 м. В каждой блок - секции предусмотрен пассажирский лифт, грузоподъемностью 1000кг. Тип лифта ПБА-1010-ГТ. (ширина кабины – 1,1м, глубина – 2,1м, высота- 2,1м, ширина дверного проема (в свету) - 0,9м; огнестойкость двери EI 60). Ширина площадки перед лифтом 3,05м, что соответствует п. 5.13. СП 54.13330.2022, п.6 ГОСТ Р 52941-2008.

В соответствии с п.6.1.3. СП 1.13130.2020, в каждой блок - секции предусмотрена одна лестничная клетка для эвакуации при общей площади квартир на этаже до 500 м². В проёмах лестничных клетках запроектированы противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Ширина лестничных маршей 1.2 м, что не менее нормируемой (п.4.4.1 СП 1.13130.2020). В соответствии с п.6.4.5. СП 54.13330.2022 лестничные марши имеют ограждения с поручнями высотой 0,9 м.

В жилом доме предусмотрен подвал. Двери в подвал – стальные утеплённые. Высота подвала в чистоте - 2,1м.

В подвале запроектированы: ИТП, помещение узла ввода водопровода для жилой части здания и магазина и электрощитовая для жилого дома.

Крыша здания запроектирована плоская, совмещенная с покрытием наплавленными материалами Техноэласт ЭКП и Унифлекс ВЕНТ ЭПВ по битумному праймеру. Высота парапета 1,20м.

На площадях встроенно-пристроенной части жилого дома расположены: магазин и офис управляющей компании. Данное помещение общественного назначения изолированы от жилья и имеют свои отдельные входы-выходы.

Магазин товаров повседневного спроса розничной торговли с ограниченным ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, расположен в блок-секции БС-1 на первом этаже в блокировочных осях 5-6/А1-А2.

В составе магазина предусмотрены: два тамбура, коридоры, помещение приёма товаров, торговый зал ($S=299,71\text{ м}^2$), кабинет, комната приёма пищи, два гардероба персонала, туалет для персонала, ПУИ и электрощитовая.

Офис управляющей компании запроектирован на первом этаже жилого многоквартирного дома, в блок-секции БС-1. Вход в него организован со стороны дворового фасада здания. Входная дверь - стальная утеплённая. В составе помещений предусмотрены: коридор, туалет, ПУИ, кабинет.

Отделка фасадов жилого дома выполнена с применением навесной вентилируемой фасадной системы РОНСОН-500 (ТС) и отделкой из бетонной клинкерной плитки прямоугольной формы Ral 1014 и Ral 8002.

При остеклении фасада выполнено вертикальное сплошное витражное остекление. Входные порталы первого этажа блок-секций БС-1 и БС-3, оформлены плиткой по Ral 1014; порталы блок-секции БС-2 оформлены коричневой плиткой Ral 8002.

Окна по ГОСТ 30674-99 из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30673-2013 с приведенным сопротивлением теплопередаче $0,65\text{ м}^2\text{С/Вт}$ с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 24866-2014 (28 мм с формулой 4М1-8Ar-4М1-8Ar-И4) с поворотнo-откидным открыванием с защитой от выпадения детей. Класс по показателю приведенного сопротивления теплопередаче - Б2.

Двери в подъезды из алюминиевых профилей со светопрозрачным заполнением.

Двери внутренние межкомнатные и в санузлах - деревянные по ГОСТ 475-2016.

Двери входные в квартиры металлические утепленные по ГОСТ 31173-2016.

Двери (в подвал, в помещение управляющей компании, служебных входов магазина) - стальные, утепленные по ГОСТ 31173-2016.

Наружные стены встроенно-пристроенной части магазина также облицованы бетонной плиткой. Витражи выполняются по системе стоечно-ригельного фасада ТП 50300 компании ТАТПРОФ или аналог.

Окна ПВХ - по ГОСТ 30674-99 из металлопластиковых профилей с заполнением двухкамерным стеклопакетом с поворотнo-откидными створками. Класс по приведенному сопротивлению теплопередаче не ниже Б2.

Согласно заданию на проектирование здание сдается в эксплуатацию с чистовой отделкой помещений мест общего пользования жилого дома и магазина. Жилая часть здания сдается в эксплуатацию без отделки и сантехоборудования.

Внутренняя отделка мест общего пользования:

На путях эвакуации предусмотрено применение отделочных материалов в соответствии с требованиями Технического регламента о требованиях пожарной безопасности, №123-ФЗ, приложение, таб.3,28,29:

На лестничной клетке, в общих коридорах и тамбурах потолки подвесные типа Armstrong. Стены штукатурятся и окрашиваются водоэмульсионной краской. Полы общих коридоров, холлов, тамбуров, лестничных площадок отделываются керамогранитной плиткой с заведением на стены на высоту 100мм (в том числе плинтус на лестничной клетке).

В ИТП, узлах ввода водопровода потолки и стены окрашиваются водоэмульсионной краской, полы бетонные с железнением. В электрощитовой безыскровый пол на магнезиальном вяжущем "Альфапол КИ" или аналог.

Помещения общественного назначения магазинов сдаются в эксплуатацию с чистовой отделкой и сантехоборудованием. Поверхности стен подготавливаются (штукатурятся и затираются) для нанесения верхнего отделочного покрытия. Стены окрашиваются водоэмульсионной краской. Потолки подвесные типа Armstrong. Полы отделываются керамогранитной плиткой с шероховатой поверхностью.

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

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

Раздел 1 «Пояснительная записка»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию изменения и дополнения не вносились.

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Внесенные в проектную документацию изменения совместимы с частью проектной документации и результатов инженерных изысканий, в которые указанные изменения не вносились.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 05.05.2023 г.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям, установленным ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

2) Рыжкова Екатерина Леонидовна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-6584

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2029