
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРГО"

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В
РАМКАХ ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ

0	0	0	2	—	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Лутай Валерия Михайловна

«23» января 2024 г.

Экспертное положительное заключение

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская,
1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск

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 "АРГО"

ОГРН: 1202300012793

ИНН: 2311302537

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г
КРАСНОДАР, УЛ МОСКОВСКАЯ, Д. 95, ОФИС 04

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ"

ОГРН: 1212200028260

ИНН: 2204094868

КПП: 220401001

Место нахождения и адрес: Алтайский край, ГОРОД БИЙСК Г.О., БИЙСК, УЛ ОЛЕГА
КОШЕВОВОГО, Д. 2/ПОМЕЩ./КАБ. Н-91/7

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 13.10.2023 № б/н, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 13.10.2023 № 140-13/23, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КОНТИНЕНТ» и ООО «АРГО»

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. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию по объекту:

Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск, утверждено: Главный инженер проекта ООО "Архитектурно-конструкторская фирма Аурум-проект" В. А. Шестернин, №255 от 29.12.2023 г.

2. Проектная документация Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр 200/09-2023-ПЗ.

3. Проектная документация Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения», шифр 200/09-2023-АР.

4. ВЫПИСКА из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций ООО "Архитектурно-конструкторская фирма Аурум-проект" (СРО-П-140- 27022010 от 30.06.2017 г.) от 09.01.2024 г. №2204077767-20240109-1137, Ассоциация - Саморегулируемая организация "Профессиональное объединение проектировщиков Московской области "Мособлпрофпроект"

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 экспертизы

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 22-2-1-2-070911-2023 от 23.11.2023, ООО «АРГО»

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: Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск

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

Россия, Алтайский край, г Бийск, севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП).

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004

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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории в проекте.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ФИРМА АУРУМ-ПРОЕКТ"

ОГРН: 1152225026425

ИНН: 2204077767

КПП: 220401001

Место нахождения и адрес: Алтайский край, Г. БИЙСК, УЛ. АЛЕКСАНДРА ПУШКИНА, Д. 116А

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. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию по объекту:

Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск, утверждено: Главный инженер проекта ООО "Архитектурно-конструкторская фирма Аурум-проект" В. А. Шестернин, №255 от 29.12.2023 г.

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 15.11.2023 № РФ-22-3-65-1-00-2023-0122-0, Отдел архитектуры и градостроительства администрации г. Бийска

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

22:65:011352:240

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

Застройщик:

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

ОГРН: 1212200028260

ИНН: 2204094868

КПП: 220401001

Место нахождения и адрес: Алтайский край, ГОРОД БИЙСК Г.О., БИЙСК, УЛ ОЛЕГА КОШЕВОГО, Д. 2/ПОМЕЩ./КАБ. Н-91/7

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)

1. Проектная документация Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр 200/09-2023-ПЗ.

2. Проектная документация Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения», шифр 200/09-2023-АР.

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 и архитектурных решений

Раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Проектом предусматривается строительство кирпичного двухподъездного шестиэтажного жилого дома с подвалом.

Высота подвального этажа - 3,35 м. высота 1 и 6 этажей - 3.3 м, высота 2-5 этажей -3,0 м.

За условную отм. 0.000 принят уровень чистого пола первого этажа жилого дома, что соответствует абсолютной отметке на местности — 181,97.

Дом имеет прямоугольную форму в плане.

Габаритные размеры в осях — 50,0х16,1 м.

В подвале запроектированы нежилые помещения категории Д, узел управления, водомерный узел, электрощитовая, комната уборочного инвентаря.

С 1-го по 6-ой этажи — квартиры.

Вертикальная связь между этажами в каждом подъезде осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из:

- лифта грузоподъемностью 630 кг;
- лестничной клетки типа Л1.

Крыша - совмещенная с наплавляемым рулонным покрытием.

Кровля — плоская, с организованным внутренним водостоком.

Крыльца, пандусы - бетонные монолитные с металлическим ограждением. На крыльцах входов предусмотрены пандусы для провоза ручной клади, детских колясок и инвалидов-колясочников.

Кирпичные перегородки толщиной 120 мм из кирпича марки КР-р-п-250х120х65/1НФ/125/2.0/25 ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М50 по ГОСТ 28013-98 с армированием горизонтальными сетками из арматуры Ø4Вр-I через 9 рядов кладки.

Межквартирные перегородки толщиной 200 мм из мелких ячеистых блоков неавтоклавных IV-B 2,5 D700 F15-2 по ГОСТ 31360-2007 на цементно-песчаном растворе М50 по ГОСТ 28013-98 с армированием горизонтальными сетками из арматуры Ø4Вр-I через 3 ряда блоков.

Перегорodka толщиной 200 мм в осях "7-8" демонтирована - количество квартир уменьшилось на одну.

Внутренние межкомнатные перегородки в квартирах возводятся силами собственников жилья.

Состав и площади помещений приняты по согласованию с заказчиком и в соответствии с действующими нормами.

Архитектурный объем дома решен в стилизованных формах. Композиция фасадов сформирована чередованием остекленных плоскостей балконов и западающих плоскостей стен жилого дома. Предусмотрена архитектурная подсветка фасадов. Наружные стены здания выполнены из керамического кирпича с последующим утеплением и нанесением декоративной штукатурки.

Отделка цоколя — вентилируемый фасад по навесной фасадной системе с облицовкой хризотилцементными плитами.

Витражи балконов, оконные блоки - из ПВХ профиля (ГОСТ 30674-99), двери входов в подъезды — из алюминиевых профилей по ГОСТ 22233-2001, темно-серого цвета. Ступени и площадки крылец облицевать бетонной плиткой с нескользящей поверхностью. Остальные указания по наружной отделке фасадов см. паспорт цветового решения фасадов.

Внутренняя отделка выполнена с соблюдением санитарных и пожарных норм.

Стены тамбуров, общих коридоров — улучшенная штукатурка, керамическая плитка на всю высоту на первом этаже; сапожок из керамической плитки на остальных этажах, улучшенная окраска вододисперсионной краской. Стены жилых комнат, кухня— улучшенная штукатурка.

Стены ванных комнат, санузлов - улучшенная штукатурка с добавлением гидроизоляционной смеси; стены технических помещений - улучшенная штукатурка, улучшенная вододисперсионная окраска.

Потолки в первых тамбурах — затирка, улучшенная окраска вододисперсионной краской; в во вторых тамбурах, общих коридорах — подвесной потолок. Отделку потолков в квартирах не предусматривать.

Полы в тамбурах, общих коридорах - выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора М150, крупноразмерные керамические плитки на клею. Полы в жилых комнатах, кухнях - стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с армированием металлической сеткой. Чистовое покрытие пола выполняется силами собственников жилых помещений. Полы в ванных, санузлах - стяжка из цементно-песчаного раствора М150 с армированием по гидроизоляционному слою. В технических помещениях — бетонные полы. В машинных помещениях лифтов — плавающий пол со звукоизоляцией.

В качестве гидроизоляционного слоя в полах санузлов и КУИ применяется гидроизоляция обмазочная ГИДРОТЭКС У ТУ 5716-001-02717961-93, которую необходимо завести на стены и перегородки на высоту не менее 200 мм от уровня покрытия пола. В полах 1 этажа по плите перекрытия применить тепло-, звукоизоляцию – «Пеноплэкс Фундамент» ТУ 5767-006-54349294- 2014 изм. 1-6 толщиной 50мм.

Поверхность покрытий полов не должна быть скользкой. Допускаемый коэффициент трения К/доп должен быть при перемещении в обуви в жилых, общественных и производственных помещениях:

- по сухим покрытиям полов - не менее 0,35;
- то же, по влажным - не менее 0,4.

Оконные блоки в наружных стенах, оконные блоки в стенах, примыкающих к балконам, балконные двери выполнить из поливинилхлоридных профилей в морозостойком исполнении, с поворотнo-откидным открыванием створок по ГОСТ 23166-99. Конструкции стеклопакетов для оконных блоков в наружных стенах принять со значением приведенного сопротивления теплопередаче не менее 0,73 м²*С°/Вт. Для оконных блоков в стенах, примыкающих к балконам и в лестнично-лифтовых узлах, конструкцию стеклопакетов принять со значением приведенного сопротивления теплопередаче не менее 0,68м²*С°/Вт.

Окна в наружных стенах, кроме 1-го этажа, выполнить с открывающимися створками, обеспечивающими безопасную эксплуатацию.

Устройства для открывания окон в лестничных клетках на всех этажах предусмотрены на высоте не более 1,7м. Оконные блоки и балконные двери выполнить с воздухопроницаемостью в притворах не ниже класса Б согласно классификации воздухопроницаемости по ГОСТ 26602.2-99.

Витражи балконов - из поливинилхлоридных (ПВХ) профилей по ГОСТ 30674-99, с однокамерным стеклопакетом.

Швы монтажных узлов примыкания оконных и витражных блоков к стеновым проемам выполнить по ГОСТ 30971-2012.

Наружные дверные блоки входа в жилье - из алюминиевых профилей по ГОСТ 22233-2001.

Входные дверные блоки в квартиры - металлические с пределом огнестойкости EI-30 по ГОСТ Р 53303-09 с уплотнением в притворах по ГОСТ 10174-90.

Остекленные двери в местах общего пользования выполнить с приспособлениями для самозакрывания, уплотнением в притворах и с нанесением на стекло укрепляющей пленки 100 мкр.

Металлические двери - в соответствии с ГОСТ 31173-2016.

Противопожарные металлические двери - в соответствии с ГОСТ Р 53303-09.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Площадь застройки, в т.ч. крылец и приямков - 875,0 м²

Количество квартир – 81 шт.

1 комнатных 69 шт.

2 комнатных 10 шт.

3 комнатных 1 шт.

4 комнатных 1 шт.

Жилая площадь квартир 1470,5 м²

Площадь квартир 3215,5 м²

Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом балконов и лоджий 3378,7 м²

Этажность здания - 6

Количество этажей - 7

Строительный объем - 16330,0 м³

в том числе: ниже 0.000 - 2495,0 м³

Общая площадь этажей по внешнему размеру здания 4536,0 м²

Площадь здания (без подвала) 4108,0 м²

Площадь здания (с подвалом) 4823,0 м²

Площадь балконов и лоджий 364,8 м²

Площадь помещений подвала 627,8 м²

Количество нежилых помещений в подвале (кладовых) 18 шт.

Общая площадь нежилых помещений подвала (кладовых) 210,9 м²

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 и архитектурных решений

Не вносились.

3.1.3.4. В части организации строительства

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

Результаты инженерных изысканий не являются объектом данного заключения.

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

Проектная документация соответствует заданию на проектирование, заданию на техническое обследование и требованиям технических регламентов.

V. Общие выводы

Разделы проектной документации и результаты инженерных изысканий на строительство объекта: **Многоквартирный жилой дом, расположенный севернее нежилого здания по ул. Обская, 1/3 (дом 2 по ГП), Алтайский край, г. Бийск**, соответствуют техническим регламентам, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, требованиям норм санитарно-эпидемиологической безопасности, а также требованиям Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию.

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

1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029