



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

01-2-1-3-001437-2024

Дата присвоения номера: 18.01.2024 14:06:53

Дата утверждения заключения экспертизы: 18.01.2024



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Экспертиза»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Тархова Нина Алексеевна

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам экспертного сопровождения

Наименование объекта экспертизы:

"9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "б" по ул. Михайлова в городе Майкопе"

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Краснодар Экспертиза»

ОГРН: 1102312019182

ИНН: 2312176370

КПП: 231001001

Адрес электронной почты: info@k-expert.org

Место нахождения и адрес: Российская Федерация, Краснодарский край, 350000, Краснодар г, Красноармейская ул / Орджоникидзе, дом 32/46, офис 1002

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОБД"

ОГРН: 1022301172453

ИНН: 2312016730

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: obd-oks@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодар, Тихорецкая, 20

1.3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заявление от 16.01.2024 № 2023/12/11-00124, Акционерное общество специализированный застройщик «ОБД»

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 оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка от 20.06.2023 № РФ-01-2-01-1-00-2023-5869, Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Майкоп

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2023 № б/н, Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии

3. Договор аренды земельного участка от 15.05.2023 № 009707, Администрация муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея. Комитет по управлению имуществом.

4. Договор аренды земельного участка от 15.05.2023 № 009712, Администрация муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея. Комитет по управлению имуществом.

5. Технические условия на водоотведение дождевых стоков объекта от 13.09.2023 № 01-10/4871, МУП "Благоустройство" город Майкоп

6. Технические условия для диспетчеризации лифтов и подключение к автоматизированной системе противодымовой защиты №29 от 21.04.2023г от 21.04.2023 № 29, ООО «СтройМонтаж 01»

7. Технические условия для присоединения к электрическим сетям № ИА-010031-22-сс от 09.08.2022г. (на 4 листах) от 09.08.2022 № ИА-01/0031-22-сс, ПАО «Россети-Кубань»

8. Технические условия № 01171350223 на предоставление ком-плекса услуг связи объекту. от 16.01.2024 № 01/17/13502/23, ПАО «Ростелеком»

9. Технические условия №0058224 от 10.07.2023г. водоснабжение и водоотведение от 10.07.2023 № 0058/22/4, МУП «Майкопводоканал»

10. Технические условия №03-908 от 25.07.2023г. на теплоснабжение, для проектирование объекта от 25.07.2023 № 03-908, ГБУ РА «Стройзаказчик»

11. Технические условия на водоотведение дождевых стоков от 13.09.2023 № 01-10/4871, Муниципальное казенное учреждение «Благоустройство муниципального образования «Город Майкоп»

12. Задание на проектирование _изм.1 от 31.07.2024 № б/н, А.Л. Залуцкий

13. Задание на проектирование от 17.04.2023 № б/н, А.Л. Залуцкий

14. Накладная от 07.12.2023 № 288

15. Заключение Управления по охране и использованию объектов культурного наследия Республики Адыгея от 26.04.2023 № 044-645, УПРАВЛЕНИЕ ПО ОХРАНЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕСПУБЛИКИ АДЫГЕЯ

16. Технический отчет по сейсмическому микрорайонированию от 19.05.2023 № 87/23-ИГФИ, НОВИКОВ ЮРИЙ ОЛЕГОВИЧ

17. Экспертные заключения и протоколы лабораторных испытаний почвы от 06.09.2023 № 01-20-05, Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека
18. Письмо АО «ОБД» № 1539 от 11.09.2023 о предоставлении ин-формации о месте складирования излишков плодородного грунта от 11.09.2023 № 1539, АО «ОБД»
19. Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий от 01.09.2022 № 200/22 ИГДИ, **НОВИКОВ ЮРИЙ ОЛЕГОВИЧ**
20. Экспертное заключение от 07.08.2023 № 878, ФБУЗ "Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея
21. Корректирующая ПЗ от 01.01.2024 № б/н, ООО "ПИ "Градоресурс"
22. Постановление № 823 от 07.09.2022г. «О системе общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный город» (на 2 листах) от 07.09.2022 № 823, Администрация муниципального образования «Город Майкоп» Республики Адыгея
23. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций ООО «ПИ «Градоресурс»» от 19.07.2023 № 2312119862-20230719-1453, НОПРИЗ
24. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируе-мых организаций ИП Левкович Евгений Владимирович (на 2 ли-стах) от 19.07.2023 № 230200893268-20230719-1451, НОПРИЗ
25. Положение о системе технологического обеспечения муниципальной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный город» от 07.09.2022 № 823, Администрации муниципального образования «Город Майкоп
26. План Организационных мероприятий по созданию системы общест-венной без-опасности и оперативного управления «безопасный город» от 19.09.2023 № 132, ООО "Капитал сервис"
27. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируе-мых организаций ООО «Лаборатория химического анализа» (на 2 листах от 19.07.2023 № 2309007397-20230719-1453, НОПРИЗ
28. Справка о фоновых концентрациях вредных веществ от 07.11.2022 № 3071, РОСГИДРОМЕТ Адыгейский центр по гидрометеорологии и охране окружающей среды
29. Отчет об археологических изысканиях от 17.11.2022 № 3235-2022, ООО "Кубань Археология"
30. Карточка основных технических решений от 01.01.2023 № б/н, ПИ "Градоресурс"
31. Письмо АО «ОБД» сведения о поливе территории объекта от 11.09.2023 № 1535, АО «ОБД»
32. Отчет об археологических изысканиях на земельном участке площадью 14,09 га от 23.03.2023 № б/н, Государственная историко-культурная экспертиза
33. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям от 01.05.2023 № 87/23-ИГИ, **НОВИКОВ ЮРИЙ ОЛЕГОВИЧ**
34. Письмо Управление Роспотребнадзора по Республике Адыгея установление санитарно-защитных зон от 10.08.2023 № 01-00-10/60-3709-2023, Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителя и благополучия человека по Республике Адыгея
35. Проектная документация (6 документ(ов) - 6 файл(ов))

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер «б» по ул. Михайлова в городе Майкопе." от 13.10.2023 № 01-2-1-3-061766-2023

1.7. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

1. Заключение от 15.01.2024 № 0001-2024 (положительное)

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки соответствия проектной документации в рамках экспертного сопровождения

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: "9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер "б" по ул. Михайлова в городе Майкопе"

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

Российская Федерация, Республика Адыгея (Адыгея), г.Майкоп, ул.Михайлова.

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****2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Вид работ	-	строительство
Площадь земельного участка согласно градостроительному плану	м ²	5406,00
Площадь застройки	м ²	1462,00
Этажность	этаж	9
Количество этажей (всего)	этаж	10
Количество этажей - надземных	этаж	9
Количество этажей - цокольный	этаж	1
Строительный объем (всего)	м ³	38850,68
Строительный объем - выше отм.0,000	м ³	35206,06
Строительный объем - ниже отм.0,000	м ³	3644,62
Предельная высота здания (СП 14.13330.2028Табл.6.1)	м	28,89
Высота здания(архитектурная) (СП 118.13330.2012п.3.5)	м	32,86
Высота здания (пожарно-техническая) (СП1.13130.2020 п.3.1)	м	25,94
Количество секций в многоквартирном жилом доме	шт.	3
Полезная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	76,94
Расчетная площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	57,72
Площадь встроенных помещений, которые не являются жилыми помещениями и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном жилом доме	м ²	80,86
Площадь здания (всего)	м ²	13282,02
Площадь жилой части здания	м ²	13200,87
Площадь цокольного этажа	м ²	1236,12
Общая площадь помещений здания (всего)	м ²	11809,78
Площадь помещений цокольного этажа	м ²	1046,78
Жилая площадь квартир	м ²	3982,86
Общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд, и террас)	м ²	7697,59
Общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды, и террасы с учетом понижающих коэффициентов)	м ²	7980,15
Общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды, и террасы без понижающего коэффициента)	м ²	8523,23
Площадь летних неотапливаемых помещений квартир (балконы, лоджии, веранды, и террасы)	м ²	825,64
Количество квартир (всего)	шт.	177
Количество квартир - 1- комнатные смарты	шт.	54
Количество квартир - 1- комнатные	шт.	70
Количество квартир - 2- комнатные	шт.	44
Количество квартир - 3- комнатные	шт.	9
Площадь помещений общего пользования (всего)	м ²	3209,61
Площадь помещений общего пользования - места общего пользования (межквартирные коридоры, лестничные марши и площадки, лифтовые холлы и тамбуры)	м ²	2109,23
Площадь помещений общего пользования - технические помещения общего пользования (технические этажи, электрощитовые, машинное помещение лифтов, водомерные узлы и др.)	м ²	1082,44
Площадь помещений общего пользования - другие вспомогательные помещения (помещение консьержей, колясочные, помещения управления многоквартирным жилым домом, клубы, детские комнаты, КУИ)	м ²	17,94
Продолжительность строительства	месяц	36
Вместимость (количество одновременно работающих в максимальную смену)	чел.	1

Сейсмичность площадки строительства, балл	-	8
---	---	---

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: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 8

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Геоморфологическое положение – первая правобережная надпойменная терраса р. Белая. Опасные техногенные процессы на участке инженерно-геодезических изысканий не обнаружены.

2.4.2. Инженерно-геологические изыскания:

Инженерно-геологические изыскания

Техногенная нагрузка на природную среду низкая.

Инженерно-геофизические изыскания

По комплексу методов сейсмического микрорайонирования, площадка строительства характеризуется сейсмичностью 8 (ВОСЕМЬ) баллов по шкале MSK-64 при периоде повторяемости сейсмических событий 1 раз в 500 лет (карта ОСР-2015-А).

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "ГРАДОРЕСУРС"

ОГРН: 1052307202771

ИНН: 2312119862

КПП: 230901001

Адрес электронной почты: gradoresurs@v-k-b.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодар, Железнодорожная, 2/1

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 _изм.1 от 31.07.2024 № б/н, А.Л. Залуцкий

2. Задание на проектирование от 17.04.2023 № б/н, А.Л. Залуцкий

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

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 29.05.2023 № б/н, Федеральная служба государственной регистрации кадастра и картографии
2. Договор аренды земельного участка от 15.05.2023 № 009707, Администрация муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея. Комитет по управлению имуществом.
3. Договор аренды земельного участка от 15.05.2023 № 009712, Администрация муниципального образования "Город Майкоп" Республики Адыгея. Комитет по управлению имуществом.
4. Утвержденный и зарегистрированный в установленном порядке градостроительный план земельного участка от 20.06.2023 № РФ-01-2-01-1-00-2023-5869, Управление архитектуры и градостроительства муниципального образования город Майкоп

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

1. Технические условия на водоотведение дождевых стоков объекта от 13.09.2023 № 01-10/4871, МУП "Благоустройство" город Майкоп
2. Технические условия для диспетчеризации лифтов и подключение к автоматизированной системе противодымовой защиты №29 от 21.04.2023г от 21.04.2023 № 29, ООО «СтройМонтаж 01»
3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям № ИА-010031-22-сс от 09.08.2022г. (на 4 листах) от 09.08.2022 № ИА-01/0031-22-сс, ПАО «Россети-Кубань»
4. Технические условия № 01171350223 на предоставление ком-плекса услуг связи объекту. от 16.01.2024 № 01/17/13502/23, ПАО «Ростелеком»
5. Технические условия № 0058224 от 10.07.2023г. водоснабжение и водоотведение от 10.07.2023 № 0058/22/4, МУП «Майкопводоканал»
6. Технические условия № 03-908 от 25.07.2023г. на теплоснабжение, для проектирование объекта от 25.07.2023 № 03-908, ГБУ РА «Стройзаказчик»
7. Технические условия на водоотведение дождевых стоков от 13.09.2023 № 01-10/4871, Муниципальное казенное учреждение «Благоустройство муниципального образования «Город Майкоп»

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

01:08:0000000:5735

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

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОБД"

ОГРН: 1022301172453

ИНН: 2312016730

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: obd-oks@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодар, Тихорецкая, 20

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Документы не представлены.

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Республика Адыгея (Адыгея), город Майкоп

Застройщик:

Наименование: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ОБД"

ОГРН: 1022301172453

ИНН: 2312016730

КПП: 231201001

Адрес электронной почты: obd-oks@mail.ru

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Краснодар, Тихорецкая, 20

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Сведения отсутствуют.

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

Документы о программе инженерных изысканий не представлены.

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

Документы не представлены.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. 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 ПД №1_A23329-6- ПЗ Изм.2.xml	xml	6193F974	Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД №1_A23329-6- ПЗ Изм.2.xml.sig	sig	BD8403E2	
2	A23329-6-ПЗ_УЛ_Изм.2.pdf	pdf	401F2D1D	Раздел 1. Пояснительная записка
	A23329-6-ПЗ_УЛ_Изм.2.pdf.sig	sig	DFD694B6	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2_A23333-6-ПЗУ-УЛ_Изм.2.pdf	pdf	927F3EAA	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2_A23333-6-ПЗУ-УЛ_Изм.2.pdf.sig	sig	A6ACB63A	
2	Раздел ПД №2_A23333-6-ПЗУ_Изм.2.pdf	pdf	0ADDD3AA	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД №2_A23333-6-ПЗУ_Изм.2.pdf.sig	sig	D4CDEFA30	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_A23329-6-АР-УЛ_Изм.2.pdf	pdf	B5C6B1EB	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3_A23329-6-АР-УЛ_Изм.2.pdf.sig	sig	82B02364	
2	Раздел ПД №3_A23329-6-АР_Изм.2.pdf	pdf	A4DC838A	Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения
	Раздел ПД №3_A23329-6-АР_Изм.2.pdf.sig	sig	A9358D10	

1. В части организации экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Приведен состав проекта, откорректированный в связи с изменениями, внесенными в отдельные разделы проектной документации. Изменения внесены после получения положительного заключения № 01-2-1-3-061766-2023 от 13.10.2023 г. негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Внесены сведения о корректировке проектной документации. Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

В разделе проекта, получившего положительное заключение негосударственной экспертизы, изменением 2 откорректированы технико-экономические показатели.

Состав проектной документации изменением 2 дополнен сведениями об измененных разделах проектной документации.

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

В соответствии с градостроительным планом № РФ-01-2-01-1-00-2023-5869-1 от 20.06.2023 земельного участка с кадастровым номером 01:08:0000000:5735:

- площадь земельного участка 5406 кв. м.;

земельный участок расположен:

- в территориальной зоне комплексного развития территорий 3-КРТ.

На территории земельного участка размещается: многоквартирный жилой дом, детские игровые площадки, площадка для отдыха взрослого населения, площадки для занятий физкультурой, площадки для хозяйственных целей; гостевые стоянки (в т. ч. для маломобильных групп населения), автостоянки постоянного хранения автомобилей (в т.ч. для маломобильных групп населения), площадка для мусорных контейнеров.

Санитарно-защитная зона для жилых домов – не нормируется.

В соответствии с заключением управления Роспотребнадзора по республике Адыгея № 01-00-10/60-3709-2023 от 10.08.2023 г.; экспертному заключению № 878 от 07 августа 2023 г. ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Республике Адыгея» принято частичное сокращение размеров санитарного разрыва от автостоянок открытого типа до нормируемых объектов.

Часть парковочных мест для постоянного хранения автомобилей размещается вдоль дороги с южной стороны территории на земельных участках КН 01:08:0519044:968, КН 01:08:0000000:5738; на многоуровневой автостоянке ЗУ КН 01:08:0519044:970.

Инженерная подготовка территории предусматривает расчистку территории от существующей растительности и бытового мусора, срезку плодородного слоя, устройство вертикальной планировки с обеспечением отвода поверхностных вод, закрепления геодезической основы на строительной площадке.

Вертикальная планировка выполнена методом проектных горизонталей. Водоотвод осуществляется по покрытиям проездов в дождеприемные колодцы ливневой канализации.

Устраиваются проезды, пешеходные пути, которые обеспечиваются колясочными спусками (пандусами). Проезды, стоянки – покрытие из двуслойного асфальтобетона; отмостка, тротуары, тротуар перед входами в здание – плитка бетонная тротуарная; детские и спортивные площадки – покрытие из резиновой крошки.

Выполняется озеленение придомовой территории (посадка деревьев, кустарников, устройство газонов из трав), установка малых архитектурных форм.

Осуществляется прокладка сетей инженерного обеспечения объекта капитального строительства (водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, теплоснабжения, связи). Устраивается наружное освещение территории.

Подъезды к жилому дому автотранспорта решены с учетом транспортной схемы дорог микрорайона и осуществляются с юго-западной стороны с ул. Шоссейной.

Показатели по территории объекта:

- площадь участка землепользования 5406 м² (100%)
- площадь застройки 1462 м² (27%)
- площадь покрытия в границе землепользования 2853 м² (53%)
- площадь озеленения в границе землепользования 1091 м² (20%)
- площадь дополнительного благоустройства 7702 м²
- площадь покрытия в границе дополнительного благоустройства 6436 м²
- площадь озеленения в границе дополнительного благоустройства 1266 м².

Согласно проекту планировки территории, площадь озелененной территории составляет 26%.

Изменением 2 в пункте 10 текстовой части (расчет площадок) изменена общая площадь квартир (балконы, лоджии, веранды и террасы с учетом коэффициента). В графической части на листе 2, 3 внесена корректировка в ведомость жилых и общественных зданий и сооружений.

3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3. «Объемно планировочные и архитектурные решения»

Многоэтажное жилое здание сформировано из 3-х блок – секций коридорного типа, с двухсторонним размещением квартир вдоль общего межквартирного коридора. С 1-го по 9-тый этаж размещены квартиры. Квартиры, специально оборудованные для МГН на креслах-колясках, не предусмотрены.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке: 245,39 по генплану.

В жилом доме предусмотрен технический "теплый" чердак для размещения верхней разводки инженерных коммуникаций и этаж на отметке минус 2,800 предназначенный для размещения нижней разводки инженерных коммуникаций и технических помещений жилого дома. Цокольный этаж изолирован от жилой части дома и имеет самостоятельные входы-выходы. Высота цокольного этажа составляет 2,50 м в чистоте. Цокольный этаж выполнен из объемных блоков заводского изготовления. В наружных стенах предусмотрены продухи.

Высота жилых помещений составляет 2,50 м в чистоте. Все квартиры состоят из жилых, подсобных и летних помещений. В каждой блок-секции предусмотрен эвакуационный выход с этажа секции на лестничную клетку типа Л1. Лестничная клетка имеет естественное освещение, площадью 1,20 м² на каждом этаже. На каждом этаже секции в лифтовых холлах предусмотрены зоны безопасности МГН, которые отделены от других помещений противопожарными преградами. Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м, обеспечена аварийным выходом на балкон или лоджию. Вертикальная связь в каждой блок – секции осуществляется при помощи лифта грузоподъемностью 630 кг. Лифт предусматривает возможность транспортирования пожарных подразделений, людей на носилках, а также МНГ 4. Эвакуация людей с жилых этажей осуществляется при помощи внутренних лестниц тип Л1 и внутренней незадымляемой лестницы тип Н2. Лестничные клетки имеют выход непосредственно наружу из здания. В лестничной клетке тип Н2 установлен не открывающийся оконный блок, с пределом огнестойкости EI 30.

Жилой дом имеет самостоятельный конструктивный объем, с индивидуальным инженерным обеспечением. Здание представляет собой керамзитобетонную пространственную конструкцию с продольными стенами и плитой пола. Высота этажа - 2,8 м. Объемные блоки полностью комплектуются на заводе. Перегородки в объемных блоках и в межблочном пространстве сборные керамзитобетонные. Перегородки ниже отметки 0,000 - из силикатного кирпича.

Кровля жилого дома - рулонная плоская 2-слойная. Для отвода воды с кровли здания предусмотрен организованный внутренний водосток. Воронки водостоков кровли устанавливаются с защитой от засорения. В качестве утеплителя и гидроизоляции кровли предусмотрены негорючие материалы. По периметру кровли устраивается парапет с дополнительным ограждением, общая высота - 1,2 м. На перепаде высот кровли более 1 м предусмотрены вертикальные пожарные лестницы тип П1-1. Все металлические элементы на кровле окрашиваются эмалью для наружных работ. Кровля над входной группой в жилой дом - плоская из рулонных материалов. Козырьки над входами на отметку минус 2,800 предусмотрены со скатной кровлей, с наружными организованными водостоками. Высота ограждений входов на отметку минус 2,800 составляет не менее 1,2 м.

Обеспечение необходимой удельной теплозащитной характеристики здания достигнуто использованием эффективных теплоизоляционных материалов и рациональным расположением их в ограждающих конструкциях. В конструкции наружных стен жилого здания используется в качестве утеплителя пенополистирол. На отметке минус 2,800 и отметке минус 1,840 (тамбур) – стены, потолок, отделяющие неотапливаемые помещения от отапливаемых – плиты из минеральной ваты.

Современный фасад здания учитывает особенности общей застройки, акценты в ритме фасада создаются с помощью панорамного остекления балконов, лоджий и цветового решения фасадов, которое состоит из облицовки керамической плиткой по типу «Кабанчик». Козырек входной группы отделяется композитным материалом на подсистеме. Ограждения (поручни): никелированные/комбинированные. В качестве элементов, создающих образ здания, предлагается конструктивные элементы малой архитектурной формы - навесы над входами на отметке минус 2,800 предусмотрены со скатной кровлей.

Двери в здании предусмотрены следующих типов:

- входные двери в жилой дом, в лестничную клетку – наружные стальные утепленные с низким порогом для МГН и установкой домофона и электромагнитного замка;
- дверные блоки из тамбура - шлюза лифтового холла в межквартирный коридор, двери лестничной клетки типовых этажей, – противопожарные 1-го типа;
- входные в квартиры – взломостойкие стальные;
- двери технических помещений в КУИ жилого дома и помещение обслуживающего персонала - стальные утепленные.

Оконные и балконные дверные блоки выполняются из поливинилхлоридных профилей одинарной конструкции со стеклопакетами. Остекление балконов и лоджий выполняется стеклом по поливинилхлоридным профилям, створки распашные.

Отделка интерьеров предусмотрена в соответствии с функциональным назначением помещений квартир, и помещений общего пользования описана в разделе 7 23329-6-АР.

Все жилые комнаты, кухни, жилой части дома имеют естественное освещение через наружные оконные проемы нормативной площади остекления. По условиям ориентации по сторонам света и обеспечения инсоляции квартир здание имеет меридиальное и широтное расположение, расположение, что удовлетворяет условию достаточной инсоляции квартир.

Здание, расположено на участке с благоприятными условиями с точки зрения акустики. Согласно, проведенному акустическому расчету эквивалентные уровни звукового давления на прилегающей территории и в комнатах жилого дома днем и ночью не превышают допустимых нормами значений. Объемно-пространственное решение жилого здания выполнено с учетом всех нормативных требований СанПиН 1.2.3685-21. Уровень электромагнитных и иных излучений, находится в пределах безопасных норм.

Объемно-планировочное решение жилого здания выполнено с учетом всех нормативных требований пожарной безопасности.

Оформление интерьеров помещений будет выполняться по индивидуальным проектам специализированными дизайнерскими фирмами...

Изменением № 2 в разделе проекта откорректирована площадь квартир на отм. 0.000 в осях 1-2 и Г-Д и на отм. +2,800... +22,400 в осях 1-2 и Г-Д.

Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Отсутствует	Отсутствует	Отсутствует

V. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, заданию на проведение инженерных изысканий.

Экспертиза результатов инженерных изысканий проводилась по состоянию на 20.06.2023 в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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.

Проектная документация по объекту «9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер «б» по ул. Михайлова в городе Майкопе» соответствует техническим регламентам, нормативным техническим документам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

Экспертиза проектной документации проводилась по состоянию на 20.06.2023 в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

VI. Общие выводы

Проектная документация по объекту «9-ти этажный 3х-секционный жилой дом Литер «б» по ул. Михайлова в городе Майкопе» соответствует техническим регламентам, нормативным техническим документам, результатам

инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование.

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов, нормативных технических документов, заданию на проведение инженерных изысканий.

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

1) Уколова Галина Михайловна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-6-10383

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

2) Белый Антон Александрович

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8301

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2029

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1E5257700BEAFEF884423920F0
8503F81

Владелец ТАРХОВА НИНА АЛЕКСЕЕВНА

Действителен с 07.03.2023 по 07.06.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 7D57DA00C5AF199540AF0B1A6
9490F20

Владелец Уколова Галина Михайловна

Действителен с 14.03.2023 по 14.06.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 44745AD00E7B02AB3471B4526
B34F2B3A

Владелец Белый Антон Александрович

Действителен с 29.12.2023 по 29.12.2024