



Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

64-2-1-2-067951-2023

Дата присвоения номера: 10.11.2023 12:21:45

Дата утверждения заключения экспертизы 10.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭКСПЕРТИЗА-С"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Земсков Юрий Леонидович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилые дома 8,9,11,12 во 2-ой жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова ЖК «Мята». Жилой дом №8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения. Корректировка.

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 "ЭКСПЕРТИЗА-С"

ОГРН: 1156451008504

ИНН: 6455063750

КПП: 645501001

Место нахождения и адрес: Саратовская область, ГОРОД САРАТОВ, УЛИЦА ИМ СЛОНОВА И.А., ДОМ ВЛД1, ПОМЕЩЕНИЕ 24

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРУППА КОМПАНИЙ "КРОНВЕРК"

ОГРН: 1176451001407

ИНН: 6450096705

КПП: 645501001

Место нахождения и адрес: Саратовская область, Г. САРАТОВ, УЛ. ИМ САККО И ВАНЦЕТТИ, Д. 6/8, ПОМЕЩ. 102

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 31.10.2023 № 664, генеральный директор ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк» С. В. Григорьев

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 31.10.2023 № 157/2023, директор ООО «Экспертиза-С» Земсков Ю.Л.

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. Градостроительный план земельного участка от 22.06.2020 № РФ-64-2-04-0-00-2020-0150, выданный Администрацией муниципального образования "Город Саратов"

2. Техническое задание на выполнение проектных работ по корректировке разделов проектной документации от 20.08.2023 № б/н, директор ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк» С. В. Григорьев

3. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 20.09.2023 № 6449065893-20230920-0941, руководитель аппарата НОПРИЗ А.О. Кожуховский

4. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 "Жилые дома 8,9,10,11,12 по ГП во 2-ой жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова (жилой дом № 9)" от 10.05.2017 № 64-2-1-3-0008-17

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту " Жилые дома 8,9,10,11,12 по ГП во 2-ой жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова (жилой дом № 8)" от 26.06.2020 № 64-2-1-3-027452-2020

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилые дома 8,9,11,12 по ГП во 2-ой жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом №8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения" от 01.07.2022 № 64-2-1-2-043012-2022

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилые дома 8,9,11,12 по ГП во 2-ой жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом №8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения. Корректировка раздела ОДИ" от 19.07.2022 № 64-2-1-2-047916-2022

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Жилые дома 8,9,11,12 во 2-ой жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова ЖК «Мята». Жилой дом №8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения. Корректировка.

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

Россия, Саратовская область, г Саратов.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	шт.	22
Количество этажей	шт.	23
в т.ч. техническое подполье	шт.	1
в т.ч. надземные этажи	шт.	22
Количество квартир	шт.	195
однокомнатных	шт.	90
двухкомнатных	шт.	64
трехкомнатных	шт.	21
четырёхкомнатных	шт.	20
Общая площадь жилого здания в соответствии с СП 54.13330.2022, приложение А	м ²	16652,0
Общая площадь помещений жилого здания	м ²	14231,0
Жилая площадь квартир	м ²	4697,4
Площадь квартир (без учета лоджий)	м ²	8850,7
Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 0,5)	м ²	9195,1
Общая площадь квартир (с учетом лоджий с коэф. 1,0)	м ²	9539,5
Площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения	м ²	1440,10
Площадь МОП (включая незадымляемые переходы)	м ²	2774,6
Площадь техподполья	м ²	440,4
Строительный объем жилого здания	м ³	49132,4
надземной части (выше отм.0,000)	м ³	47353,4
подземной части (ниже отм.0,000)	м ³	1779,0
Площадь застройки	м ²	1600,0
Высота здания (архитектурная)	м	70,70

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

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ШВ, III

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "КРОНВЕРК ПРОЕКТ"

ОГРН: 1126449002987

ИНН: 6449065893

КПП: 645501001

Место нахождения и адрес: Саратовская область, ГОРОД САРАТОВ Г.О., САРАТОВ, УЛ ИМ САККО И ВАНЦЕТТИ, Д. 6/8/ПОМЕЩ. 105

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 выполнение проектных работ по корректировке разделов проектной документации от 20.08.2023 № б/н, директор ООО Специализированный Застройщик Группа Компаний «Кронверк» С. В. Григорьев

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 22.06.2020 № РФ-64-2-04-0-00-2020-0150, выданный Администрацией муниципального образования "Город Саратов"

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

Сведения отсутствуют.

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

64:48:030101:14100

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ГРУППА КОМПАНИЙ "КРОНВЕРК"

ОГРН: 1176451001407

ИНН: 6450096705

КПП: 645501001

Место нахождения и адрес: Саратовская область, Г. САРАТОВ, УЛ. ИМ САККО И ВАНЦЕТТИ, Д. 6/8, ПОМЕЩ. 102

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	ОПЗ д 8 doc.pdf	pdf	a3c8ece2	6066-8-ПЗ Раздел 1. «Общая пояснительная записка»
	ОПЗ д 8 doc.pdf.sig	sig	c96921d6	
Архитектурные решения				
1	6066-8-АР 31.10.2023.pdf	pdf	91062319	6066-8-АР Раздел 3. «Архитектурные решения»
	6066-8-АР 31.10.2023.pdf.sig	sig	f9fe03fa	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	6066-8-КР.pdf	pdf	99c510d9	6066-8-КР Раздел 4. «Конструктивные решения»
	6066-8-КР.pdf.sig	sig	d2f964e9	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПБ д8 10мкр(1).pdf	pdf	73fad76e	6066-8-ПБ Раздел 9. «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»
	Раздел ПБ д8 10мкр(1).pdf.sig	sig	18e8a345	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	6066-8-ЭЭ.pdf	pdf	026cd18f	6066-8-ЭЭ Раздел 10.1. «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»
	6066-8-ЭЭ.pdf.sig	sig	c196c5c3	

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

Проектом предусматривается корректировка ранее разработанной и получившей положительные заключения экспертизы № 64-2-1-3-027452-2020 от 26.06.2020г. проектной документации Жилые дома 8,9, 11,12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. Дом №8.

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 64-2-1-2-043012-2022 от 01.07.2022г. «Жилые дома 8, 9, 11, 12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения».

Положительное заключение № 64-2-1-2-047916-2022 от 19.07.2022 г. «Жилые дома 8, 9, 11, 12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения». Корректировка раздела ОДИ.

Документы, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Проект «Жилые дома 8,9,11,12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными помещениями, коммерческого назначения, разрабатывается на основании договора № 41-14 от 23.02.2022, между ООО СЗ ГК «Кронверк» и ООО «Кронверк-проект».

Корректировкой предусматривается:

1. Перепланировка и переустройства двухкомнатных квартир в осях «1с-9с/Нс-Сс» с 2 по 22 этажи преобразованы в трехкомнатные.

2. Перепланировка двухкомнатных и однокомнатных квартир в осях «16с-22с/Лс-Сс» в четырехкомнатную квартиру с 3 по 22 этаж.

3. Перепланировка и переустройство в осях Ес-Лс/ 15с-22с однокомнатных квартир в двухкомнатную квартиру с 3 этажа по 22 этаж.

4. Изменение планировок 1 к. кв. на 1 этаже в осях Ес-Нс/16с-20с.

5. Вентканалы предусмотрены кирпичные взамен готовых бетонных вентблоков.

6. Изменение толщины наружной ограждающей конструкции из газобетонных блоков с 300мм на 200мм.

7. Изменение толщины утеплителя с 150мм на 100 мм.

8. В результате перепланировки, изменилось количество квартир:

было 215 штук, стало – 195шт

Из них 1 к.кв – 90 шт

2к.кв. – 64 шт

3к.кв. – 21 шт

4к.кв – 20 шт

9. В связи с перепланировкой и корректировкой и изменением толщины ограждающих конструкций пересчитаны ТЭПы.

10. Внутриквартирные перегородки возводятся силами собственников.

11. Исключить в качестве аварийных выходов из квартир выше 15 м противопожарные люки и переходные эвакуационные лестницы.

Принять в качестве аварийных выходов из квартир выше 15 м принять:

-выходы на лоджию(балкон) с простенком 1200 мм (п.4.2.4 СП 1.13130.2020).

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Проектная документация на жилой дом со встроено - пристроенными помещениями коммерческого назначения, выполнена на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами противопожарной безопасности.

Участок под строительство расположен по адресу г. Саратов, Кировский район, 2-ая жилая группа 10-го микрорайона жилого района «Солнечный-2».

Территория строительства свободна от застройки.

Проектируемый жилой дом состоит из одной секций, с встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения. Здание по генплану имеет обозначение 8.

Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения, в плане имеют прямоугольную конфигурацию, высота этажа -3,300 и 2,800 мм, этажность - 1 и 2 этажа. На встроено- пристроенной двухэтажной части нежилых помещений запроектированы спортивные площадки для жильцов дома, (площадка воркаута и настольного тенниса). Доступ осуществляется через помещения общего пользования – межквартирный коридор, общий тамбур, ведущий на переходную общую лоджию 3 этажа жилого дома непосредственно на кровлю 2-го этажа, и доступ и эвакуация непосредственно с земли по пристроенной лестнице. Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения, имеют отдельные входы и полностью отделены от жилой группы дома. Функционально не пересекаются с жилыми помещениями. Представляют отдельный пожарный отсек.

Ноль соответствует отметке 1-го этажа жилой части дома. Абсолютная отметка 0,000 – 118,30.

Класс конструктивной опасности здания С0.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3-жилые дома многоквартирные. Ф 4.3 – офисные здания административного назначения.

Степень огнестойкости- I.

Несущие элементы здания - монолитные железобетонные пилоны и диафрагмы с пределом огнестойкости R-120 и монолитные железобетонные перекрытия толщиной 200мм с пределом огнестойкости REI-150.

Наружные стены толщиной 200мм из газобетонных блоков D350.

В качестве утеплителя стен применяются плиты из пенополистирола ППС-16ф по ГОСТ 15588-86 -100 мм, группа горючести-Г1 по ГОСТ 30244-94, класс пожарной опасности К0 по ГОСТ 31251-2003.

Под отделку керамогранитом применяется утеплитель полужесткий Техноблок – 100 мм. Лицевая стена лифтовых шахт из полнотелого керамического кирпича. Вентканалы - из красного полнотелого кирпича.

Так как проектируемое здание относится к зданиям частного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого назначения, по заданию заказчика, возведение внутриквартирных перегородок осуществляется силами собственника. Рекомендуемый материал внутриквартирных перегородок - газобетонные блоки.

Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Принятые в проекте объёмно-планировочные и архитектурные решения продиктованы заданием на проектирование, а также необходимостью обеспечения нормативной инсоляции проектируемых квартир с учетом окружающей застройки.

Жилой дом имеет прямоугольную конфигурацию в плане.

Количество жилых этажей -22 эт.

Высота жилых этажей 2,8м.

Здание запроектировано с техническим (не отапливаемым) подпольем на отм. -2,600, а также с техническим (не отапливаемым) чердаком на отм.61,65.

В техподполье запроектированы помещения ИТП, насосной, УЭТТ, пожарной насосной и помещение уборочного инвентаря. Техподполье имеет два выхода и два окна с выходом в приямок.

Всего запроектировано – 195 квартир:

1 ком. квартир – 90шт.

2 ком. квартир – 64 шт.

3 ком. квартир – 21 шт.

4ком.квартир – 20шт.

На первом этаже запроектированы - 6 квартир: 4 - однокомнатных квартир, 2- двухкомнатных и на втором этаже жилой части запроектировано 9 квартир: 1 – трехкомнатная, 2- двухкомнатные и 6 – однокомнатных.

На 3-22 этаже секций запроектировано по 9 квартир:

1- трехкомнатная квартира, 1 - четырехкомнатная квартира, 3 -двухкомнатных квартиры, 4 - однокомнатные квартиры.

Все квартиры имеют установленный набор помещений соответствующей санитарным нормам.

Так же на 1 ом этаже предусмотрены помещения общего пользования- холл и диспетчерская, техническое помещение - электрощитовая.

Так же на 1 ом этаже запроектированы нежилые помещения коммерческого назначения с санузлами - нежилое помещение коммерческого назначения - 4 и нежилое помещение коммерческого назначения - 5.

Все этажи жилой части обеспечены помещениями общего пользования - межквартирными коридорами, лифтовыми холлами. В лифтовом холле предусмотрена зона безопасности для МГН.

Секции оснащены двумя лифтами в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 П. 4.8. Один из лифтов предназначен для перевозки пожарных подразделений.

В проекте предусмотрены лифты фирмы «МОГИЛЕВЛИФТМАШ ОГК» 2 лифта – АТЬ-0.0-1016-02 И грузоподъемностью 1000 кг, скорость 1.6 м/с.

Двери в кабину двух лифтов в свету не менее 900 мм, что позволяет пользоваться лифтом маломобильным группам населения. Двери приняты противопожарными по ГОСТ30247.0-94. EI 30 в обычном лифте и EI 60 в лифте, предназначенном для ППП. Кабина 1100х2100.

Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения в плане имеют прямоугольную конфигурацию, высота этажа - 3,300мм и 2,800 мм, этажность - 1 и 2 этажа. Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения, имеют отдельные входы, и полностью отделены от жилой группы дома, находятся на расстоянии не менее 4м, от открытой зоны ЛК типа Н1. Помещения функционально не пересекаются с жилыми помещениями. Представляют отдельный пожарный отсек.

Имеем 3 пожарных отсека. Один отсек - жилая часть, и два отдельных отсека - встроено- пристроенного помещения общественного назначения.

Кровля пристроенной части, на расстоянии 6 м от места примыкания к жилой части выполнена из негорючих (НГ) материалов – покрытие- асфальтобетон и бетонная плитка. На кровле 2 го этажа на расстоянии -10 и 20 м от окон жилой части запроектированы спортивные площадки воркаута на расстоянии - 20м и площадка настольного тенниса на расстоянии -10 м от окон. Покрытие спортивных площадок негорючее. Спортивные площадки запроектированы только для нужд жильцов дома. В соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 по обеспечению безопасности людей помещения каждого этажа имеют эвакуационные и аварийные выходы. Эвакуация из квартир жилого дома осуществляется по лестничной клетке типа Н-1, через переходную лоджию, непосредственно наружу. Ширина внеквартирных коридоров принята не менее 1400 мм. Ширина лестничных маршей в свету запроектированы не менее 1050 мм.

Двери эвакуационных выходов предусмотрены шириной не менее 1310мм с открыванием по направлению выхода из здания. Двери эвакуационных выходов из коридоров, оборудуются приспособлениями для самозакрывания (доводчиками) и уплотнением в притворах.

В качестве аварийных выходов из квартир приняты:

- выходы на лоджию, с простенком не менее 1200 мм. Все эвакуационные пути соответствуют требованиям СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы".

В соответствии с п. 8.3. СП 54.13330.2016 высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, лоджий и в местах опасных перепадов (0,45 м в соответствии с СП 1.13130.2020 и СП 59.13330.2016) составляет не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

Всего имеется 3 эвакуационные, внутренние лестниц, ведущих, непосредственно наружу из здания, и два отдельных выхода с первого этажа. Одна лестничная клетка из жилой зоны здания, непосредственно наружу.

Встроено-пристроенные помещения коммерческого назначения находятся на расстоянии не менее 4м, от открытой зоны ЛК типа Н1.

Эвакуация из встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения осуществляется по 2 лестничным клеткам, запроектированным в двухэтажном отсеке, встроено-пристроенном помещении, коммерческого назначения, ведущих непосредственно наружу. И один выход с 1 го этажа, непосредственно наружу. С одноэтажного отсека, встроено - пристроенного помещения, коммерческого назначения, имеется один выход, т.к. количество, людей, рассчитано не более 15 человек.

Эвакуация, со спортивных площадок, запроектированных на кровле, встроено-пристроенной двухэтажной части здания, осуществляется через общедомовую переходную лоджию, через лестницу Н1, непосредственно наружу и по наружной лестнице 3 типа непосредственно ведущей с кровли здания на землю.

Эвакуация инвалидов на кресле-коляске с этажей выше первого организована из пожаробезопасной зоны 1 типа, размещенной в лифтовом холле. Двери противопожарной зоны не менее EI 60. Габариты пожаробезопасной зоны рассчитаны по таб. П5.5 Приказ МЧС РФ от 30.06.2009 N 382 (с изменениями от 2011 года).

С уровня подвального этажа предусматриваются два эвакуационных выхода с оконными проемами габаритами 1200х900мм.

Выход на кровлю

В соответствии со ст. 90 часть 2 ФЗ № 123 от 22.07.2008 проектными решениями предусмотрен доступ пожарных подразделений на кровлю здания для каждой секции по лестничной клетке типа Н1 с непосредственным выходом на кровлю через противопожарную дверь 2-го типа с размерами 1,6(н)х0,9м (СП 4.13130.2013 п. 7.6). Ширина лестничного марша 1050мм или с помощью лифта ППП.

Доступ МГН.

Объемно-планировочные решения в данном проекте предусматривают ряд мероприятий, обеспечивающих минимальную доступность объекта для инвалидов и других маломобильных категорий населения. В соответствии с заданием на проектирование в проектируемом жилом доме квартиры для проживания инвалидов не предусматриваются, доступ инвалидов обеспечивается только на 1-й этаж здания. В задании на проектирование определены параметры доступности объекта для МГН:

- самостоятельный гостевой доступ МГН обеспечен только на все этажи здания; перед входами в здание, доступных для инвалидов и МГН предусматривается устройство наружного пандуса;

- выделение на автостоянке мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов;
- доступе в здание, на этажи выше первого, инвалидов на кресле-коляске только с сопровождающим.

Описание и обоснование использованных, композиционных приёмов, при оформлении фасадов.

Выбранные композиционные приемы и вид отделки фасадов здания гармонично подчеркивают архитектуру здания. Выбранное колористическое решение - наружные стены декоративная цветная штукатурка светлых пастельных оттенков, светлый керамогранит. Витражные заполнения из ПВХ профиля шоколадного цвета ГОСТ 23166-99; ГОСТ 30674-99. Двери, встроенные в витражи. Козырьки и навесы – отделка композитные панели под теплое дерево.

Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

По заданию заказчика в проекте не закладывается отделка жилых помещений.

В отделке помещений общего пользования применены негорючие материалы. В лестничных клетках, лифтовых холлах, коридорах – на полах заложена керамическая плитка. На стенах водоэмульсионная покраска.

Технические помещения (ИТП, насосные, электрощитовые, машинные помещения лифтов): полы - керамическая плитка; стены и потолки - водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности.

Отделка встроено-пристроенных помещений, коммерческого назначения не предусмотрена по заданию заказчика.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Естественное освещение жилых помещений обеспечивается при помощи наружного остекления в виде окон по периметру наружных стен. Остекление – двойные стеклопакеты в пластиковом переплете, с открывающимися створками, на окно и на фрамугу. Естественное освещение встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения осуществляется при помощи световых проемов по наружному периметру здания. Заполнение световых проемов - пластиковые окна, с двухкамерным стеклопакетом.

Естественное освещение помещений, а также инсоляция квартир и помещений общего пользования соответствуют существующим нормам.

Обоснование проектных решений и мероприятий, обеспечивающих: соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций; снижение шума и вибраций; гидроизоляцию и пароизоляцию помещений; снижение загазованности помещений; удаление избытков тепла; соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий; пожарную безопасность.

В качестве утеплителя стен применяются плиты из пенополистирола ППС-16ф по ГОСТ 15588-86 -100 мм, группа горючести-Г1 по ГОСТ 30244-94, класс пожарной опасности К0 по ГОСТ 31251-2003 с применением рассечек из минеральной ваты «Фасад Баттс» по окнам, дверям и этажам.

Под отделку керамогранитом применитель полужесткий Техноблок – 100 мм, «с применением расщечек из минеральной ваты «Фасад Баттс» по окнам, дверям и этажам строго в соответствии с альбомом технических требований теплоизоляции фасадов зданий «Сартэксим».

Общая толщина теплоизоляционного слоя согласно расчету, предоставленному в разделе ОВ -100 мм.

В качестве утеплителя покрытия кровли используются теплоизоляционные плиты пеноплекс - основа - 150мм и разуклонку из керамзитового гравия.

Проектом предусматривается рациональное объемно-планировочное решение, которое обеспечивает нормативную звукоизоляцию. В помещениях пожарной насосной и УУТЭ в техподполье на потолке выполнена шумоизоляция из плит Rockwool «Акустик» 50мм.

Защиту от наружного шума обеспечивают наружные ограждающие конструкции стен с утеплением и окна с двухкамерным стеклопакетом, от внутреннего шума – межквартирные двойные перегородки из газосиликатных блоков, оштукатуренных с двух сторон.

Помещения насосной и ИТП с технологическим оборудованием находятся в техническом подполье под лестничной клеткой, либо под помещениями общего пользования.

Во всех помещениях с мокрыми или влажными процессами, такие как санузлы, комнаты уборочного инвентаря и др. запроектирован слой гидроизоляции в полах.

Снижение загазованности помещений и удаление избытков тепла осуществляется путем естественного проветривания помещений.

В здании не предусмотрена установка оборудования, излучающая вредные или опасные излучения.

В проекте здания для соблюдения санитарно-гигиенических условий запроектированы в жилых помещениях санузлы и ваннные комнаты.

Удаление мусора производится на территории здания в мусорные контейнеры с крышкой в специально отведенном месте. Для общественных встроенных помещений - отдельная площадка с мусорными контейнерами.

Деление по пожарным отсекам происходит посекционный. Имеем 3 пожарных отсека. Один отсек - жилая часть, и два отдельных отсека - встроено- пристроенного помещения общественного назначения.

Эвакуация людей с жилых этажей проводится через незадымляемую лестничную клетку типа Н1 с выходом непосредственно наружу. Кроме того, из каждой квартиры предусмотрены аварийные выходы на балконы и лоджии с противопожарными простенками. Все эвакуационные пути соответствуют требованиям СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы".

Всего имеется 3 эвакуационных, внутренних лестницы, ведущих непосредственно наружу, и два отдельных выхода с первого этажа.

Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения находятся на расстоянии не менее 4м, от открытой зоны ЛК типа Н1.

Эвакуация из встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения осуществляется по 2 лестничным клеткам, запроектированным в двухэтажном отсеке, встроено-пристроенном помещении, коммерческого назначения, ведущих непосредственно наружу. И один выход с 1 го этажа, непосредственно наружу. С одноэтажного отсека, встроено - пристроенного помещения, коммерческого назначения, имеется один выход, т.к. количество, людей, рассчитано не более 15 человек.

Эвакуация, со спортивных площадок, запроектированных на кровле, встроено-пристроенной, двухэтажной части здания, осуществляется через общедомовую переходную лоджию, через лестницу Н1, непосредственно наружу и по наружной лестнице 3 типа непосредственно ведущей с кровли здания на землю.

Характеристики принятых в проекте типов инженерного оборудования, а также принятые мероприятия по благоустройству прилегающей территории обеспечивают безопасность проживания людей.

Характеристики принятых в проекте типов инженерного оборудования, а также принятые мероприятия по благоустройству прилегающей территории обеспечивают безопасность проживания людей.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Проект «Жилые дома 8,9,10,11,12 во 2-ой жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный -2» в Кировском районе г. Саратова. Корректировка» разработан в соответствии с требованиями государственных норм, правил и стандартов.

Проект «Жилые дома 8,9,10,11,12 во 2-ой жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный -2» в Кировском районе г. Саратова. Жилой дом № 8 со встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения Корректировка» является корректировкой проектов Жилые дома 8,9,10,11,12 по ГП во 2-ой жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный -2» в Кировском районе г. Саратова. Жилой дом № 8 Корректировка» Получившего положительное заключение экспертизы 64-2-1-3-07452-2020 от 26.06.2020.

Жилые дома 8,9,10,11,12 по ГП во 2-ой жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный -2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята» Жилой дом № 8 со встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения Корректировка» Получившего положительное заключение экспертизы 64-2-1-2-043012-2022 от 01.07.2022.

Корректировка проекта заключается в следующем:

1. Перепланировка и переустройства двухкомнатных квартир в осях «1с-9с/Нс-Сс» с 2 по 22 этажи преобразованы в трехкомнатные.

2. Перепланировка двухкомнатных и однокомнатных квартир в осях «16с-22с/Лс-Сс» в четырехкомнатную квартиру с 3 по 22 этаж.

3. Перепланировка и переустройство в осях Ес-Лс/ 15с-22с однокомнатных квартир в двухкомнатную квартиру с 3 этажа по 22 этаж.

4. Изменение планировок 1 к. кв. на 1 этаже в осях Ес-Нс/16с-20с.

5. Вентканалы предусмотрены кирпичные взамен готовых бетонных вентблоков.

6. Изменение толщины наружной ограждающей конструкции из газобетонных блоков с 300мм на 200мм.

7. Изменение толщины утеплителя с150мм на 100 мм.

8. В результате перепланировки изменилось количество квартир: было 215 штук, стало - 195шт

Из них 1 к.кв – 90 шт

2к.кв. – 64 шт

3к.кв. – 21 шт

4к.кв – 20 шт

9. В связи с перепланировкой и корректировкой и изменением толщины ограждающих конструкций пересчитаны ТЭПы.

10. Внутриквартирные перегородки возводятся силами собственников.

11. На консольных участках балконов исключены балки.

12. Лестничные марши из наборных железобетонных ступеням по металлическим косоурам заменены на сборные железобетонные марши.

3.1.2.3. В части пожарной безопасности

Корректировкой проектной документации предусматривается внесение изменений в текстовую и графическую часть раздела:

Перепланировка и переустройства двухкомнатных квартир в осях «1с-9с/Нс-Сс» с 2 по 22 этажи преобразованы в трехкомнатные.

Перепланировка двухкомнатных и однокомнатных квартир в осях «16с-22с/Лс-Сс» в четырехкомнатную квартиру с 3 по 22 этаж.

Перепланировка и переустройство в осях Ес-Лс/15с-22с однокомнатных квартир в двухкомнатную квартиру с 3 этажа по 22 этаж.

Изменение планировок 1 к. кв. на 1 этаже в осях Ес-Нс/16с-20с.

Вентканалы предусмотрены кирпичные взамен готовых бетонных вентблоков.

Изменение толщины наружной ограждающей конструкции из газобетонных блоков с 300мм на 200мм.

Изменение толщины утеплителя с150мм на 100 мм.

В результате перепланировки изменилось количество квартир: было 215 штук, стало -195шт

Из них 1 к.кв – 90 шт

2к.кв. – 64 шт

3к.кв. – 21 шт

4к.кв – 20 шт.

9. В связи с перепланировкой и корректировкой и изменением толщины ограждающих конструкций пересчитаны ТЭПы.

10. Внутриквартирные перегородки возводятся силами собственников.

11. Исключить в качестве аварийных выходов из квартир выше 15м противопожарные люки и переходные эвакуационные лестницы.

Принять в качестве аварийных выходов из квартир выше 15 м:

-выходы на лоджию (балкон) с простенком 1200 мм (п.4.2.4 СП 1.13130.2020).

Остальные принципиальные проектные решения остаются без изменений согласно ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

3.1.2.4. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектом предусматривается корректировка ранее разработанной и получившей положительные заключения экспертизы № 64-2-1-3-027452-2020 от 26.06.2020г. проектной документации Жилые дома 8,9, 11,12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. Дом№8.

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы № 64-2-1-2-043012-2022 от 01.07.2022г. «Жилые дома 8, 9, 11, 12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения».

Положительное заключение №64-2-1-2-047916-2022 от 19.07.2022. «Жилые дома 8, 9, 11, 12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона 10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения». Корректировка раздела ОДИ.

Корректировкой предусматривается:

1. Перепланировка и переустройства двухкомнатных квартир в осях «1с-9с/Нс-Сс» с 2 по 22 этажи преобразованы в трехкомнатные.

2. Перепланировка двухкомнатных и однокомнатных квартир в осях «16с-22с/Лс-Сс» в четырехкомнатную квартиру с 3 по 22 этаж.

3. Перепланировка и переустройство в осях Ес-Лс/ 15с-22с однокомнатных квартир в двухкомнатную квартиру с 3 этажа по 22 этаж.

4. Изменение планировок 1 к. кв. на 1 этаже в осях Ес-Нс/16с-20с.

5. Вентканалы предусмотрены кирпичные взамен готовых бетонных вентблоков.

6. Изменение толщины наружной ограждающей конструкции из газобетонных блоков с 300мм на 200мм.

7. Изменение толщины утеплителя с150мм на 100 мм.

8. В результате перепланировки изменилось количество квартир:

9. было 215 штук, стало - 195шт

Из них 1 к.кв – 90 шт

2к.кв. – 64 шт

3к.кв. – 21 шт

4к.кв – 20 шт

9. В связи с перепланировкой и корректировкой и изменением толщины ограждающих конструкций пересчитаны ТЭПы.

10. Внутриквартирные перегородки возводятся силами собственников.

11. Исключить в качестве аварийных выходов из квартир выше 15 м противопожарные люки и переходные эвакуационные лестницы.

Принять в качестве аварийных выходов из квартир выше 15 м:

- выходы на лоджию(балкон) с простенком 1200 мм (п.4.2.4 СП 1.13130.2020

Документы, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Проект «Жилые дома 8,9,11,12 по ГП во 2-й жилой группе микрорайона №10 жилого района «Солнечный-2» в Кировском районе г. Саратова. ЖК «Мята». Жилой дом № 8 со встроенно-пристроенными помещениями, коммерческого назначения, разрабатывается на основании договора № 41-14 от 23.02.2022, между ООО СЗ ГК «Кронверк» и ООО «Кронверк-проект».

Проект жилого дома выполнен на основании задания на проектирование, представленного заказчиком, градостроительного плана.

Данный объект входит в перечень, содержащийся в пункте 10 части 12 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При разработке проекта использованы следующие основные нормативные документы и материалы:

• Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 27.12.2018г.);

• Федеральный закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" (с изм. на 02.07.2013г.);

• СП 54.13330.2016 «Здания жилые многоквартирные» (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 с изм. №3 от 20.06.2020г.);

• СП 118.13330.2012* «Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009»;

• СП 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

• СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001».

Здание запроектировано с учетом равных возможностей для всех категорий населения, в том числе маломобильных.

В соответствии с п. 7.2.2 СП 59.13330.2020 число и специализацию квартир по отдельным категориям инвалидов устанавливается заданием на проектирование в жилых домах муниципального социального жилищного фонда. В соответствии с заданием на проектирование в проектируемом жилом доме квартиры для проживания инвалидов не предусматриваются, доступ инвалидов обеспечивается на все этажи проектируемого жилого дома и в встроенно -

пристроенные помещения коммерческого назначения только на 1 этаж, на 2 ой этаж доступа МГН категории М4 нет, и в офисные помещения на 1 этаж. Так же в п.7.2.2 СП 59.13330.2020 указано, что при проектировании жилых помещений следует предусматривать возможность последующего их переоснащения при необходимости учета потребности других категорий проживающих. При необходимости любая из квартир в проектируемом жилом доме может быть переоборудована для проживания семей с инвалидами.

В соответствии с п. 7.1.3 СП 59.13330.2020 жилые многоквартирные дома следует проектировать, обеспечивая потребности инвалидов, включая:

- доступность лифтового холла или первого этажа от уровня земли перед входом в здание;
- доступность всех помещений первого этажа, обслуживающих жителей или посетителей;
- применение оборудования, отвечающего потребностям инвалидов;
- обеспечение безопасности и удобства пользования оборудованием и приборами.

Объемно-планировочные решения в данном проекте предусматривают ряд мероприятий, обеспечивающих доступность объекта для инвалидов и других маломобильных категорий населения. В соответствии с заданием на проектирование определены параметры доступности объекта для МГН:

- самостоятельный гостевой доступ МГН обеспечен на все этажи жилого дома;
- устройство зоны безопасности для МГН в лифтовом холле;
- самостоятельный доступ в встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения на 1 этаж с помощью пандусов и подъемника. На 2 ой этаж встроенно-пристроенного помещения доступа МГН нет;
- самостоятельный доступ в офисные помещения 1 го этажа;
- выделение на автостоянке мест для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

Принятые решения не ограничивают условия жизнедеятельности МГН и не ущемляют права и возможности других групп населения, находящихся в здании.

Мероприятия доступа МГН по территории.

В проектной документации предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступным входам в здание с учетом требований СП 42.13130.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» и СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Эти пути стыкуются с внешними по отношению к участку транспортными и пешеходными коммуникациями.

Пешеходное движение отделено от движения транспорта и предусмотрено по тротуарам. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями, что соответствует требованиям СП 59.13330.2020. При этом выполняется ограничительная разметка пешеходных путей на проезжей части, которая обеспечит безопасное движение людей и автомобильного транспорта. В соответствии с п. 5.1.5, п.5.4.5, п.5.4.6 СП59.13330.2020 в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,005 м, пешеходные пути обустраивают съездами с двух сторон проезжей части. На переходе через проезжую часть установлены бордюрные съезды с поперечным уклоном 10 % шириной не менее 1,5 м, которые не выступают на проезжую часть.

В соответствии с п. 5.1.7 СП 59.13330.2020 ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный - 2%.

В соответствии с п. 5.1.9 СП 59.13330.2020 высота бордюрного камня по краям пешеходных путей принята равной 0,05м. Кроме того, проектом предусмотрено специальное примыкание тротуаров к проезжей части с возможностью проезда инвалидных колясок. Данные примыкания располагаются около выходов из подъезда дома и входов в нежилые помещения на 1-ом этаже, в местах перехода на соседние территории, при входе на площадки отдыха и около парковочных мест.

В соответствии с п. 5.1.11 СП 59.13330.2020 покрытие пешеходных дорожек и тротуаров принято из твердых материалов, ровным, шероховатым, без зазоров, не создающим вибрацию при движении, а также предотвращающим скольжение, т.е. сохраняющим крепкое сцепление подошвы обуви, опор вспомогательных средств хождения и колес кресла-коляски при сырости и снеге.

Для людей с инвалидностью на парковках предусмотрены места для парковки личных автомобилей, при этом для машин инвалидов зарезервированы места, расположенные на расстоянии не далее 100 м от входа в жилую часть здания и не далее 50 м от входов в нежилые помещения, что отвечает требованиям п. 5.2.2 СП 59.13330.2020. Проектом предусмотрено размещение автомобильных парковок для МГН в количестве 15 штук. Каждое машино-место, предназначенное для парковки транспортных средств инвалидов, имеет доступный пешеходный подход к основным пешеходным коммуникациям, в том числе для людей, передвигающихся в кресле-коляске. В соответствии с п. 5.2.4 СП59.13330.2020 места для парковки транспортных средств инвалида выделяются разметкой и обозначаются специальными символами. Размер стоянок 3,6 x 6,0 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2м. Согласно п. 5.2.1 СП 59.13330.2020 специализированная парковка для личного транспорта МГН оборудована дорожным знаком на вертикальной стойке по ГОСТ Р 52289 и ГОСТ Р 52290, с разметкой по ГОСТ Р 51256.

Глубина пространства для маневрирования кресла-коляски перед дверью при открывании «к себе» - не менее 1,5 м при ширине не менее 1,5 м.

При входах в здание, доступных для МГН предусмотрены тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию. Их размещение выполняется не менее чем за 0,8 м до объекта информации или начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п. Ширина тактильной полосы принимается в пределах 0,5-0,6 м.

Ограждение лестниц предусматривается с поручнями по ГОСТ Р 51261.

Мероприятия доступа МГН внутри здания.

Проектная документация на жилой дом со встроено - пристроенными помещениями коммерческого назначения, выполнена на основании задания на проектирование, выданного заказчиком, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами противопожарной безопасности.

Участок под строительство расположен по адресу г. Саратов, Кировский район, 2-ая жилая группа 10-го микрорайона жилого района «Солнечный-2».

Территория строительства свободна от застройки.

Проектируемый жилой дом состоит из одной секций, с встроено-пристроенными помещениями коммерческого назначения. Здание по генплану имеет обозначение 8.

Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения, в плане имеют прямоугольную конфигурацию, высота этажа - 3,300 и 2,800 мм, этажность - 1 и 2 этажа. На встроено-пристроенной двухэтажной части нежилых помещений запроектированы спортивные площадки для жильцов дома, (площадка воркаута и настольного тенниса). Доступ осуществляется через помещения общего пользования – межквартирный коридор, общий тамбур, ведущий на переходную общую лоджию 3 этажа жилого дома непосредственно на кровлю 2-го этажа, и доступ и эвакуация непосредственно с земли по пристроенной лестнице. Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения, имеют отдельные входы и полностью отделены от жилой группы дома. Функционально не пересекаются с жилыми помещениями. Представляют отдельный пожарный отсек.

Ноль соответствует отметке 1-го этажа жилой части дома. Абсолютная отметка 0,000 – 118,30

Класс конструктивной опасности здания С0.

Класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3-жилые дома многоквартирные. Ф 4.3 – офисные здания административного назначения.

Степень огнестойкости- I.

Несущие элементы здания - монолитные железобетонные пилоны и диафрагмы с пределом огнестойкости R-120 и монолитные железобетонные перекрытия толщиной 200мм с пределом огнестойкости REI-150.

Наружные стены толщиной 200мм из газбетонных блоков.

В качестве утеплителя стен применяются плиты из пенополистирола ППС-16ф по ГОСТ 15588-86 -100 мм, группа горючести-Г1 по ГОСТ 30244-94, класс пожарной опасности К0 по ГОСТ 31251-2003.

Под отделку керамогранитом применяется утеплитель полужесткий Техноблок – 100 мм. Лицевая стена лифтовых шахт из полнотелого керамического кирпича. Вентканалы - готовые монолитные бетонные.

Так как проектируемое здание относится к зданиям частного жилищного фонда и жилищного фонда коммерческого назначения, по заданию заказчика, возведение внутриквартирных перегородок осуществляется силами собственника. Рекомендуемый материал внутриквартирных перегородок -газобетонные блоки.

Принятые в проекте объемно-планировочные и архитектурные решения продиктованы заданием на проектирование, а также необходимостью обеспечения нормативной инсоляции проектируемых квартир с учетом окружающей застройки.

Жилой дом имеет прямоугольную конфигурацию в плане.

Количество жилых этажей - 22 эт.

Высота жилых этажей 2,8м.

Здание запроектировано с техническим (не отапливаемым) подпольем на отм. –2,600, а также с техническим (не отапливаемым) чердаком на отм.61,65.

В техподполье запроектированы помещения ИТП, насосной, УЭТТ, пожарной насосной и помещение уборочного инвентаря. Техподполье имеет два выхода и два окна с выходом в прямом.

Всего запроектировано – 195 квартир:

1 ком. квартир - 90шт.

2 ком. квартир - 64 шт.

3 ком. квартир - 21 шт.

4ком.квартир - 20шт.

На первом этаже запроектированы - 6 квартир: 4 - однокомнатных квартир, 2- двухкомнатных и на втором этаже жилой части запроектировано 9 квартир: 1 – трехкомнатная, 2- двухкомнатные и 6 – однокомнатных.

На 3-22 этаже секций запроектировано по 9 квартир:

1 - трехкомнатная квартира, 1 - четырехкомнатная квартира, 3 - двухкомнатных квартиры, 4 - однокомнатные квартиры.

Все квартиры имеют установленный набор помещений соответствующей санитарным нормам.

Так же на 1 ом этаже предусмотрены помещения общего пользования - холл и диспетчерская, техническое помещение - электрощитовая.

Так же на 1 ом этаже запроектированы нежилые помещения коммерческого назначения с санузлами - нежилое помещение коммерческого назначения - 4 и нежилое помещение коммерческого назначения - 5.

Все этажи жилой части обеспечены помещениями общего пользования - межквартирными коридорами, лифтовыми холлами. В лифтовом холле предусмотрена зона безопасности для МГН.

Секции оснащены двумя лифтами в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011 П. 4.8. Один из лифтов предназначен для перевозки пожарных подразделений.

В проекте предусмотрены лифты фирмы «МОГИЛЕВЛИФТМАШ ОГК» 2 лифта – АТБ-0.0-1016-02 И грузоподъемностью 1000 кг, скорость 1.6 м/с.

Двери в кабину двух лифтов в свету не менее 900 мм, что позволяет пользоваться лифтом маломобильным группам населения. Двери приняты противопожарными по ГОСТ30247.0-94. EI 30 в обычном лифте и EI 60 в лифте, предназначенном для ППП. Кабина 1100x2100.

Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения в плане имеют прямоугольную конфигурацию, высота этажа -3,300мм и 2,800 мм, этажность - 1 и 2 этажа. Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения, имеют отдельные входы и полностью отделены от жилой группы дома, находятся на расстоянии не менее 4м, от открытой зоны ЛК типа Н1.

Помещения функционально не пересекаются с жилыми помещениями. Представляют отдельный пожарный отсек.

Имеет 3 пожарных отсека. Один отсек - жилая часть, и два отдельных отсека встроено- пристроенного помещения общественного назначения.

Кровля пристроенной части, на расстоянии 6 м от места примыкания к жилой части выполнена из негорючих (НГ) материалов – покрытие- асфальтобетон и бетонная плитка. На кровле 2 го этажа на расстоянии -10 и 20 м от окон жилой части запроектированы спортивные площадки воркаута на расстоянии -20м и площадка настольного тенниса на расстоянии -10 м от окон. Покрытие спортивных площадок негорючее. Спортивные площадки запроектированы только для нужд жильцов дома. В соответствии с требованиями СП 1.13130.2020 по обеспечению безопасности людей помещения каждого этажа имеют эвакуационные и аварийные выходы. Эвакуация из квартир жилого дома осуществляется по лестничной клетке типа Н-1, через переходную лоджию, непосредственно наружу. Ширина внеквартирных коридоров принята не менее 1400 мм. Ширина лестничных маршей в свету запроектированы не менее 1050 мм.

Двери эвакуационных выходов предусмотрены шириной не менее 1310мм с открыванием по направлению выхода из здания. Двери эвакуационных выходов из коридоров, оборудуются приспособлениями для самозакрывания (доводчиками) и уплотнением в притворах.

В качестве аварийных выходов из квартир приняты:

- выходы на лоджию, с простенком не менее 1200 мм. Все эвакуационные пути соответствуют требованиям СП 1.13130.2009 "Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы".

В соответствии с п. 8.3. СП 54.13330.2016 высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, лоджий и в местах опасных перепадов (0,45 м в соответствии с СП 1.13130.2020 и СП 59.13330.2016) составляет не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

Всего имеется 3 эвакуационных, внутренних лестницы ведущих, непосредственно наружу, и два отдельных выхода с первого этажа. Встроено-пристроенные помещения, коммерческого назначения находятся на расстоянии не менее 4м, от открытой зоны ЛК типа Н1.

Эвакуация из встроено-пристроенных помещений коммерческого назначения осуществляется по 2 лестничным клеткам, запроектированным в двухэтажном отсеке, встроено-пристроенном помещении, коммерческого назначения, ведущих непосредственно наружу. И один выход с 1 го этажа, непосредственно наружу. С одноэтажного отсека, встроено - пристроенного помещения, коммерческого назначения, имеется один выход, т.к. количество, людей, рассчитано не более 15 человек. Всего имеется 2 эвакуационных, внутренних лестницы, ведущих, непосредственно наружу, и два отдельных выхода с первого этажа.

Эвакуация со спортивных площадок, запроектированных на кровле встроено-пристроенной двухэтажной части здания осуществляется через общедомовую переходную лоджию, через лестницу Н1, непосредственно наружу и по наружной лестнице 3 типа непосредственно ведущей с кровли здания на землю.

Эвакуация инвалидов на кресле-коляске с этажей выше первого организована из пожаробезопасной зоны 1 типа, размещенной в лифтовом холле. Двери противопожарной зоны не менее EI 60. Габариты пожаробезопасной зоны рассчитаны по таб. П5.5 Приказ МЧС РФ от 30.06.2009 N 382 (с изменениями от 2011 года).

С уровня подвального этажа предусматриваются два эвакуационных выхода с оконными проемами габаритами 1200x900мм.

Выход на кровлю

В соответствии со ст. 90 часть 2 ФЗ № 123 от 22.07.2008 проектные решения предусмотрены доступ пожарных подразделений на кровлю здания для каждой секции по лестничной клетке типа Н1 с непосредственным выходом на кровлю через противопожарную дверь 2-го типа с размерами 1,6(н)х0,9м (СП 4.13130.2013 п. 7.6). Ширина лестничного марша 1050мм или с помощью лифта ППП.

Проектом предусматривается ряд мероприятий, направленных на обеспечение необходимого уровня доступности здания для маломобильных групп населения:

- обеспечен гостевой доступ маломобильных групп населения на 1-этаж проектируемого здания с помощью пандуса. Предусмотрены ограждения пандусов, согласно требованиям. По всему периметру входных площадок, используемых МГН (в сквозных проходах) предусматриваются бортики высотой 0,05 м; ограждения, предусмотрены с поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м;

- самостоятельный гостевой доступ МГН обеспечен на все этажи жилого дома;

- устройство зоны безопасности для МГН в лифтовом холле;

- самостоятельный доступ в встроенно-пристроенные помещения коммерческого назначения на 1 этаж с помощью пандусов и подъемника. На 2 ой этаж встроенно-пристроенного помещения доступа МГН категории М4 нет;

- самостоятельный доступ в офисные помещения 1-го этажа.

С/у для посетителей с МГН

- устройство коммуникационных путей и пространств с учетом эргономических параметров маломобильных групп населения;

- выделение на автостоянке места для парковки специальных автотранспортных средств инвалидов.

Пандус:

- одномаршевый;

- ширина каждого марша пандуса составляет 1,0 м между поручнями;

- в верхнем и нижнем окончаниях пандуса предусмотрены свободные зоны размерами не менее 1,5 x 1,5 м;

- продольный уклон пандуса не более 5%;

- поперечный уклон пандуса не более 2%;

- поверхность пандуса предусмотрена нескользящая;

- ограждения с поручнями диаметром 40 мм, непрерывными по всей длине на высоте 0,9 м, с дополнительными поручнями на высоте 0,7 м;

- по продольным краям марша пандуса предусмотрены бортики высотой не менее 0,05 м.

В соответствии с п. 8.3. СП 54.13330.2016 высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, лоджий и в местах опасных перепадов (0,45 м в соответствии с СП 1.13130.2020 и СП 59.13330.2020) составляет не менее 1,2 м. Лестничные марши и площадки внутренних лестниц имеют ограждения с поручнями высотой не менее 0,9 м.

По всему периметру входных площадок, используемых МГН предусматриваются бортики высотой 0,05 м; ограждения предусмотрены с поручнями на высоте 0,7 и 0,9 м.

Поручень перил с внутренней стороны лестницы должен быть непрерывным по всей ее высоте.

Завершающие горизонтальные части поручня должны быть длиннее марша лестницы или наклонной части пандуса на 0,3 м и иметь травмобезопасное исполнение.

Входные двери:

- распашные, шириной не менее 1,31 м;

- дверной блок двустворчатый, с одной створкой шириной 900 мм;

- с высотой порогов не более 0,014м;

- двери одностороннего действия;

- входные и противопожарные двери обеспечены доводчиками с задержкой автоматического закрытия продолжительностью не менее 5 секунд по ГОСТ Р 56177, с усилием открывания не более 50 Нм.

Коридоры общего пользования на путях движения инвалидов предусмотрены шириной не менее 1,5 м, что обеспечивает движение кресла-коляски в одном направлении и позволяет беспрепятственно маневрировать инвалиду на кресле-коляске. Высота коридора по всей его длине и ширине составляет в свету не менее 2,1 м.

Ширина проема входной двери в жилой дом – не менее 1300 мм с открыванием по направлению выхода из здания.

Подходы к различному оборудованию и мебели должны быть по ширине не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° – не менее 1,2 м. Диаметр зоны для самостоятельного разворота на 180° инвалида на кресле-коляске следует не менее 1,4 м.

Нижняя часть дверных полотен на высоту не менее 0,3 м от уровня пола защищена противоударной полосой.

Согласно п. 6.1.6 СП 59.13330.2020 прозрачные полотна дверей на входах и в здании выполнить из ударостойкого безопасного стекла для строительства. На прозрачных полотнах дверей предусмотреть яркую контрастную маркировку в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м или в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м. Расположение контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9–1,0 м и 1,3–1,4 м.

Поверхность покрытий на путях движения инвалидов прочная, не скользящая при намокании, не затрудняющая движение маломобильных посетителей. Двери на путях эвакуации открываются по ходу движения. Все ступени в пределах марша и лестничной клетки, а также наружных лестниц имеют одинаковую геометрию и размеры. Пути эвакуации и помещения с постоянным пребыванием людей имеют естественное освещение. Ступени лестниц должны быть ровными, без выступов и с шероховатой поверхностью. Ребро ступени должно иметь закругление радиусом не более 0,05 м.

Применяемые в проекте материалы, оснащение, приборы, используемые МГН или контактирующие с ними, должны иметь гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Двери на путях эвакуации должны иметь окраску, контрастную со стеной.

Ширины дверных проемов, коридоров позволяют эвакуировать людей с помощью носилок.

Входные двери обозначены тактильными средствами.

Санузел универсальный МГН:

- габариты кабин предусматривают доступ МГН для групп мобильности М1-М4;
- сбоку от унитаза предусматривается пространство шириной не менее 0,8 м для размещения кресло-коляски, а также крючки для одежды, костылей и других принадлежностей;
- для разворота кресла-коляски предусмотрено свободное пространство диаметром 1,4 м;
- двери с запирающим устройством, открыванием наружу и знаком индикатора «занято/свободно»;
- со стороны ручки универсально кабины предусмотреть информационные таблички (выполненные рельефно-графическим и рельефно-точечным способом), расположенные на высоте от 1,2 до 1,6 м от уровня пола и на расстоянии 0,1-0,5 м от края двери;
- помещение оборудовано системой тревожной сигнализации или системой двухсторонней громкоговорящей связи;
- кран умывальника предусмотреть с рычажковой рукояткой и термостатом;
- унитаз с автоматическим сливом воды или с ручным кнопочным управлением.

Мероприятия по эвакуации

В соответствии с заданием на проектирование обеспечен гостевой доступ МГН для групп мобильности М1-М4 на все этажи проектируемого здания.

Эвакуация инвалидов на кресле-коляске с этажей выше первого организована из пожаробезопасной зоны 1 типа, размещенной в лифтовом холле. Двери противопожарной зоны не менее EI 60. Габариты пожаробезопасной зоны рассчитаны по таб. П5.5 Приказ МЧС РФ от 30.06.2009 N 382 (с изменениями от 2011 года).

Согласно заданию на проектирование квартиры для проживания МГН не предусмотрены.

Эвакуация МГН с 1-го этажа здания осуществляется через входы, являющиеся эвакуационными выходами, наружу, на площадки в уровне тротуара.

Двери на путях эвакуации распашные, с открыванием по ходу эвакуации, с уплотнениями в притворах и доводчиками, без запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

Информационная поддержка

Проектом предусмотрены элементы информационной поддержки инвалидов на путях передвижения по объекту знаками и приспособлениями, принятыми в международной практике:

- дорожные знаки парковки для личного транспорта инвалидов;
- информационное табло перед входами о доступе в здание.

Данным проектом предусматривается строительство многоэтажного жилого дома.

Проектом не предусматривается размещение рабочих мест инвалидов.

3.1.2.5. В части организации строительства

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В разделе предусмотрены следующие проектные решения:

Энергосберегающие мероприятия

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий сводятся к снижению потребления ресурсов на отопление, вентиляцию, горячее и холодное водоснабжение, электроснабжение зданий, которое должно достигаться за счет применения в процессе постройки и эксплуатации проектируемого здания высокорентабельных технических решений и мероприятий, в том числе:

- использования рациональных объемно-планировочных решений при обеспечении наименьшей площади наружных стен и допустимой по условиям освещенности площади окон;
- ограничения до минимально допустимых санитарно-гигиенических требований притока инфильтрующегося холодного воздуха через окна, балконные двери, швы (стыки) в наружных стенах;
- оптимизации уровня теплозащиты наружных стен и подвальных перекрытий исходя из условий обеспечения заданной рентабельности дополнительных капиталовложений на их утепление при учете стоимости сэкономленной

тепловой энергии;

- применения новых конструкций энергоэффективных окон с повышенным уровнем теплозащиты и минимальной воздухопроницаемостью притворов и фальцев, а также с теплоотражающими пленками и покрытиями, обеспечивающими снижение теплопотерь в зимний период и солнцезащиту летом;

- применения авторегулируемых систем отопления и эффективных нагревательных приборов отопления;

- утепления вводов горячего водоснабжения, горизонтальных разводок в подвалах, а также стояков;

- при строительстве и отделке здания особое внимание необходимо уделять герметизации и теплоизоляции стыков конструкций, оконных и дверных проемов в квартирах и подъездах, включая лифтовые шахты и тамбуры;

- применения в системах искусственного освещения здания энергосберегающих ламп и светильников, в т.ч. светодиодных;

В целях обеспечения требуемой долговечности и экологической безопасности здания:

- при строительстве применены конструкционные и теплоизоляционные материалы, одновременно отвечающие современным требованиям теплозащиты, эксплуатационной надежности и экологической безопасности;

- исключена вероятность накопления парообразной и капельной влаги в материалах ограждающих конструкций при эксплуатации здания в период неблагоприятных климатических и техногенных воздействий;

- для отделки фасадов здания применены морозостойкие отделочные материалы, обеспечен надежный отвод атмосферных и талых вод с отмостки и крыш зданий, а также исключено образование наледей на водосливах, карнизах и стенах;

- предусмотрена защита внутренней и наружной поверхностей стен от воздействия влаги и атмосферных осадков (устройством облицовки или штукатурки, окраской водостойкими составами и др.)

Класс энергоэффективности С.

Санитарно-гигиенические показатели ограждающих конструкций соответствуют показателям тепловой защиты здания.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;

- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Представленная проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 22.06.2020

V. Общие выводы

Рассмотрев проектную документацию, экспертная организация ООО «Экспертиза-С» считает: представленная проектная документация удовлетворяет требованиям законодательства, нормативным техническим документам в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу РФ, и поэтому рекомендуется к утверждению в установленном порядке.

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

1) Мельниченко Марина Сергеевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13692

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

2) Лебедь Анна Владимировна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-7-11245

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.09.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.09.2028

3) Пилипенко Игорь Владимирович

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-10-12-11795

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2029

4) Никифоров Михаил Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6534

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2027

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1A7479D006BAFFFA14C0784C0
8A5346C7

Владелец ЗЕМСКОВ ЮРИЙ ЛЕОНИДОВИЧ

Действителен с 14.12.2022 по 14.03.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3EDECAE0073AF78A64C58B454
115AE9E1

Владелец Мельниченко Марина
Сергеевна

Действителен с 22.12.2022 по 22.12.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3047AC00073AF70AC4248CBA1
C8746743

Владелец Лебедь Анна Владимировна

Действителен с 22.12.2022 по 22.12.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 3E093B60073AFA3974F2E3D173
F0549C8

Владелец Пилипенко Игорь
Владимирович

Действителен с 22.12.2022 по 22.12.2023

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DA05A25A10760000064DA338
1D0002

Владелец Никифоров Михаил
Алексеевич

Действителен с 23.10.2023 по 23.10.2024