

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-048932-2023

Дата присвоения номера: 21.08.2023 10:17:49

Дата утверждения заключения экспертизы: 21.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Шагунов Илья Сергеевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967.  
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 "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"  
**ОГРН:** 1212300020283  
**ИНН:** 2312300236  
**КПП:** 231201001  
**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ТЕХЮГСТРОЙ"  
**ОГРН:** 1222300057760  
**ИНН:** 2311340860  
**КПП:** 231101001  
**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ 2-Я ЯМАЛЬСКАЯ, Д. 3, ОФИС 206

### **1.3. Основания для проведения повторной экспертизы**

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 02.08.2023 № 218-23/ТЭПД, между ООО СЗ «СК ТЕХЮГСТРОЙ» и ООО «ТопЭкспертПроект»

### **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. Проектная документация (7 документ(ов) - 7 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 4; ул. Казачья, 6; ул. Казачья, 8; ул. Екатерининская, 3; ул. Екатерининская, 5; ул. Екатерининская, 7" от 17.09.2021 № 23-2-1-1-054097-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:96" от 29.12.2021 № 23-2-1-2-084797-2021

## **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:** Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967. Корректировка

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

Россия, Краснодарский край, Динской р-н, поселок Южный, ул Казачья, 8.

#### **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
Литер 1. Этажность	кол-во	7
Литер 1. Количество этажей	кол-во	8
Литер 1. в том числе жилых	кол-во	6
Литер 1. в том числе подземных	кол-во	1
Литер 1. Площадь застройки	м2	1294,0
Литер 1. Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)	м2	9220,68
Литер 1. Общая площадь жилой части	м2	7034,28
Литер 1. Строительный объем	м3	30536,90
Литер 1. в том числе ниже отм. 0.000	м3	3686,10
Литер 1. Жилая площадь квартир	м2	2095,20
Литер 1. Площадь квартир	м2	5160,20
Литер 1. Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения, с понижающим коэффициентом)	м2	5462,60
Литер 1. Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения, без понижающего коэффициента)	м2	5765,00
Литер 1. Общее количество квартир	шт.	120
Литер 1. 1-комнатных	шт.	108
Литер 1. 2-комнатных	шт.	12
Литер 1. Площадь встроенных помещений коммерческого назначения	м2	1907,1
Литер 1. Архитектурная высота здания	м	26,7
Литер 2. Этажность	кол-во	7
Литер 2. Количество этажей	кол-во	8
Литер 2. в том числе жилых	кол-во	6
Литер 2. в том числе подземных	кол-во	1
Литер 2. Площадь застройки	м2	1294,0
Литер 2. Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)	м2	9220,68
Литер 2. Общая площадь жилой части	м2	7034,28
Литер 2. Строительный объем	м3	30536,90
Литер 2. в том числе ниже отм. 0.000	м3	3686,10
Литер 2. Жилая площадь квартир	м2	2095,20
Литер 2. Площадь квартир	м2	5160,20
Литер 2. Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения, с понижающим коэффициентом)	м2	5462,60
Литер 2. Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения, без понижающего коэффициента)	м2	5765,00
Литер 2. Общее количество квартир	шт.	120
Литер 2. 1-комнатных	шт.	108
Литер 2. 2-комнатных	шт.	12
Литер 2. Площадь встроенных помещений коммерческого назначения	м2	1907,1
Литер 2. Архитектурная высота здания	м	26,7
Всего: Этажность	кол-во	7
Всего: Количество этажей	кол-во	8
Всего: в том числе жилых	кол-во	6
Всего: в том числе подземных	кол-во	1
Всего: Площадь застройки	м2	2588
Всего: Общая площадь здания (по СП 54.13330.2016, СП 118.13330.2012)	м2	18441,36
Всего: Общая площадь жилой части	м2	14068,56
Всего: Строительный объем	м3	61073,8
Всего: в том числе ниже отм. 0.000	м3	7372,2
Всего: Жилая площадь квартир	м2	4190,40
Всего: Площадь квартир	м2	10320,4
Всего: Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения, с понижающим коэффициентом)	м2	10925,2
Всего: Общая площадь квартир (включая неотапливаемые помещения, без понижающего коэффициента)	м2	11530,0
Всего: Общее количество квартир	шт.	240

Всего: 1-комнатных	шт.	216
Всего: 2-комнатных	шт.	24
Всего: Площадь встроенных помещений коммерческого назначения	м2	3814,2

## **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: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от от 17.09.2021 № 23-2-1-1-054097-2021.

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

**Индивидуальный предприниматель:** ГАСПАРЬЯН АЛЕКСАНДРА ВЛАДИМИРОВНА

**ОГРНИП:** 318237500208030

**Адрес:** 350059, Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул им. Глинки, 67

## **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 корректировку проектной документации по объекту: «Среднеэтажная жилая застройка по адресу Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967. Корректировка» от 27.06.2023 № б/н, составлено ИП Гаспарьян Александра Владимировна и ООО СЗ «СК ТЕХЮГСТРОЙ»

## **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 06.09.2021 № РФ-23-4-07-2-10-2021-0441, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район, начальник управления архитектуры и градостроительства администрации МО Динской район П.И. Чупахин

## **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**

23:07:0302000:967

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ТЕХЮГСТРОЙ"

**ОГРН:** 1222300057760

**ИНН:** 2311340860

**КПП:** 231101001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г.О. ГОРОД КРАСНОДАР, Г КРАСНОДАР, УЛ 2-Я ЯМАЛЬСКАЯ, Д. 3, ОФИС 206

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД №1.1_06-23-ПЗ.1.pdf	pdf	5dda1d34	06-23-ПЗ.1 Раздел 1 «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1.1_06-23-ПЗ.1.SGN1.sgn	sgn	848c234f	
2	Раздел ПД №1.2_06-23-ПЗ.2.pdf	pdf	9c7c3b4e	06-23-ПЗ.2 Раздел 1 «Пояснительная записка» Состав проекта
	Раздел ПД №1.2_06-23-ПЗ.2.SGN1.sgn	sgn	ed826956	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД №2_06-23-ПЗУ.pdf	pdf	9fe4bccc	06-23-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	Раздел ПД №2_06-23-ПЗУ.SGN1.sgn	sgn	f8d6911c	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД №3.1_06-23-1-АР.pdf	pdf	357cbbe9	06-23-1-АР Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)
	Раздел ПД №3.1_06-23-1-АР.SGN1.sgn	sgn	3cf0f344	
2	Раздел ПД №3.2_06-23-2-АР.pdf	pdf	f40d47bb	06-23-2-АР Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения» Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)
	Раздел ПД №3.2_06-23-2-АР.SGN1.sgn	sgn	7aca9c9b	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД №4.1_06-23-1-КР1.pdf	pdf	640c79e0	06-23-1-КР Раздел 4 «Конструктивные решения» Часть 1. Многоквартирный жилой дом (литер 1)
	Раздел ПД №4.1_06-23-1-КР1.SGN1.sgn	sgn	80e889cc	
2	Раздел ПД №4.2_06-23-2-КР2.pdf	pdf	e683cb24	06-23-2-КР Раздел 4 «Конструктивные решения» Часть 2. Многоквартирный жилой дом (литер 2)
	Раздел ПД №4.2_06-23-2-КР2.SGN1.sgn	sgn	fa7f8234	

#### 3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

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

«Схема планировочной организации земельного участка»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- Выполнена корректировка в части устройства сквозного проезда между участками строительства.

Площадка для строительства средне этажной жилой застройки расположенная по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья, 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967.

Площадка строительства размещается на земельном участке общей площадью 14625 м<sup>2</sup>. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-СЗ «Зона застройки средне этажными жилыми домами». Возможность размещения проектируемых объектов подтверждена ГПЗУ.

Площадка для строительства многоквартирных жилых домов ограничена:

- с севера - граничит с частными жилыми домами;
- с юга и востока - территория граничит с многоквартирными жилыми домами;
- с запада - территория свободна от застройки.

Участок не имеет особого защитного значения и статуса охраняемой природной территории. Участок не попадает в санитарно-защитные зоны иных объектов. Памятников природы, культуры и архитектуры на участке и прилегающей территории не имеется.

Для проектируемых объектов санитарно-защитная зона в соответствии с действующим законодательством не устанавливается.

Организация земельного участка с кадастровым номером 23:07:0302000:967 выполнена в соответствии с градостроительным и техническим регламентом, требования к которым указаны в ГПЗУ на указанный участок. Все элементы генерального плана решены в соответствии с действующими нормами и правилами.

Размещение проектируемых сооружений обусловлено технологической схемой с соблюдением противопожарных и санитарных разрывов до соседних зданий и сооружений, а также исключением пересечения людских и автомобильных потоков.

Место допустимого размещения объекта капитального строительства определено с учетом планировочных ограничений земельного участка, его конфигурацией и параметрами.

Для увязки инженерных коммуникаций выполнен сводный план инженерного обеспечения.

Размеры элементов генерального плана (ширина проездов, разрывы между зданиями и сооружениями приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»).

В границах земельного участка согласно ГПЗУ в восточной части расположена охранный зона канализации.

Организация рельефа площадки решена с учетом существующего рельефа, оптимальных объемов земляных масс, обеспечения нормативных уклонов по автодорогам и площадкам.

Организация рельефа выполнена на всей территории в границах благоустройства. Отвод поверхностных вод осуществляется по автопроездам и площадкам с допустимыми уклонами в дождеприемные решетки с дальнейшим их отводом в существующую сеть ливневой канализации, что позволяет отвести стоки с территории.

В пониженных местах, не имеющих поверхностного стока, предусматривается устройство открытой дренажной системы, в увязке с пешеходной сетью, в виде открытых водоотводящих лотков, с отводом дождевых вод в запроектированную сеть ливневой канализации.

Проезды на территории выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод в дождеприёмные колодцы закрытой сети ливневой канализации. Отметки тротуаров и газонов приподняты относительно отметок проездов на 0,15 м.

Для создания благоприятного микроклимата и формирования облика объекта предусматриваются работы по благоустройству.

Благоустройством участка предусматривается устройство проездов и тротуаров с асфальтобетонным покрытием, устройство парковочных площадок для легкового автотранспорта, устройство пешеходных зон и площадок отдыха, установку малых архитектурных форм (урн, скамеек).

Проектом предусматривается твердое асфальтобетонное покрытие проездов, парковочных площадок, покрытие пешеходных зон, травмобезопасное покрытие площадок отдыха, установка бордюрного камня вдоль проездов с асфальтобетонным покрытием. Конструкция покрытий, предназначенных для проезда автотранспорта, рассчитана на проезд пожарной техники с нагрузкой на ось 16т. Участки территории, свободные от застройки и дорожных покрытий, покрываются обыкновенным газоном. Озеленение территории предусматривается путем посева газона из многолетних трав.

Для сбора бытовых отходов устраиваются площадки с твёрдым покрытием. Территория имеет наружное освещение при норме искусственной освещенности.

Проектом предусматриваются следующие мероприятия для маломобильных групп населения с учетом требований градостроительных норм СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 59.13330.2016 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»:

- обеспечение досягаемости мест целевого посещения помещений на первом этаже и беспрепятственное перемещение внутри здания;
- обеспечение безопасных путей эвакуации;
- продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не должен превышать 5 %, поперечный - 2 %; В местах перепадов покрытий проектом предусмотрены пандусы для обеспечения беспрепятственного перемещения инвалидов.
- покрытие пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов предусмотрено 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.

- выделяемые инвалидные места обозначены дорожными знаками, принятыми ГОСТ Р 52289-2019 и ПДД на поверхности покрытия стоянки;

- разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0 х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м;

- разметка стандартного парковочного места 2,5 х 5,3 м.

Расстояние от отдельных парковок в границах земельного участка количеством до 10 м/м не менее 10 метров до окон жилых домов, количеством от 10 до 50 м/м до окон жилых домов не менее 15 метров, от глухих торцов зданий не менее 10 метров.

Проектом предусмотрено на придомовой территории 210 м/м, из них 21 м/м - для инвалидов.

Проектом предусмотрена площадь озеленения в границах благоустройства 2705,90 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрены площадки, отведенные для отдыха взрослого населения площадью 38 м<sup>2</sup>.

Проектом предусмотрены площадки для занятий физкультурой и спортом 732 м<sup>2</sup>. Расстояние от окон жилых домов до спортивных площадок не менее 10 метров.

Проектом предусмотрены площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста 257 м<sup>2</sup>. Расстояние от окон жилых домов до детских площадок согласно, проекта не менее 12 метров.

Проектом предусмотрены площадки для хозяйственных целей 110 м<sup>2</sup>.

Решением по благоустройству предусмотрена установка малых архитектурных форм и переносных изделий. Детское игровое оборудование и оборудование спортивных площадок применено в соответствии с каталогом фирмы ООО «Атрикс», или аналогичное.

Проектом предусмотрено наружное искусственное освещение территории участка светильниками, размещаемыми на отдельно стоящих опорах освещения.

Территория проектируемого строительства имеет связь с существующими дорогами.

Параметры дорог в зонах жилой застройки, обеспечивающих непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам, приняты в соответствии с таблицей 11.2 СП 42.13330.2016, как улицы в зонах жилой застройки - 2 полосы по 3.0м. Ширина запроектированных проездов составляет 6,0 м, что позволяет реализовать двухстороннее движение по территории.

Проезды вокруг жилых домов запроектированы с учётом подъезда пожарных машин и доступом пожарных в любое помещение. Подъезды запроектированы с твёрдым покрытием, конструкция которых предусматривает расчётную нагрузку от пожарных автомобилей не менее 46т (16т на ось).

Подъезд пожарных автомобилей к жилым домам обеспечен с двух продольных сторон (согласно п.8.1 СП 4.13130.2013 Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»). Ширина пожарных проездов не менее 4,2 м, на расстоянии не менее 5 метров от стен здания.

Покрытие проездов - асфальтобетон. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными и садовыми бордюрами.

На территории выполняется нанесение разметки парковочных мест.

- разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске предусмотрена размером 6,0 х3,6 м, что дает возможность создать безопасную зону сбоку и сзади машины - 1,2 м;

- разметка стандартного парковочного места имеет размеры 2.5 х 5,3 м.

Радиусы закругления проезжей части проездов по кромке тротуаров и разделительных полос приняты в соответствии с п. 11.8 СП 42.13330.2016.

«Конструктивные решения»

Литер 1.

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- Пересмотрена конструктивная схема здания, принят перекрестно-стеновой каркас.

- Принято армирование монолитных конструкций согласно расчета.

- Принято толщину фундаментной плиты согласно расчета.

- Высота подвального этажа принята 2,7м (в чистоте)

- Высота 1 го этажа принята 3,75 м (в чистоте).

- Высота жилых этажей принята 2,7м (в чистоте).

- Принята толщина деформационного шва, разделяющего блок-секции 500 мм в осях.

Конструктивная схема - перекрестно-стеновая (стены из монолитного железобетона, объединенные жесткими дисками перекрытий).

Общая жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен, объединенных в пространственную систему монолитными дисками перекрытий (жесткие в своей плоскости).

В соответствии с действующими нормами и заданием на проектирование несущие конструкции здания рассчитаны на основное сочетание нагрузок (постоянные - собственный вес конструкций и элементов здания,

временные - полезная нагрузка, ветровая нагрузка, снеговая нагрузка) и особое сочетание нагрузок (нагрузки основного сочетания с соответствующими коэффициентами и сейсмическая нагрузка).

Фундамент выполнен в виде сплошной железобетонной монолитной плиты. Толщина плиты фундамента 600 мм, бетон кл. В25 на портландцементе по ГОСТ 10178-85, марка бетона по водонепроницаемости W8, по морозостойкости - F100. Под фундаментом выполнить подготовку из бетона кл. В7.5W6 толщиной 100 мм. Ширина подготовки на 100 мм шире фундамента. Величину защитного слоя принять не менее 40 мм. Армирование плиты фундамента производить отдельными стержнями. Полевое армирование - А500С, конструктивное армирование - А240.

Стены подвала - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, жестко связанные с плитой фундамента и перекрытием над подвалом. Такое соединение образует в основании здания жесткую пространственную конструкцию коробчатого сечения. Материал - бетон В25W6F100, армирование А500С.

Стены 1-7 этажи - монолитные железобетонные, толщиной 200(180) мм, жестко связанные с плитами перекрытий и покрытия. Такое соединение образует жесткую пространственную конструкцию коробчатого сечения. Материал - бетон В25W4, армирование А500С.

Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, бетон В25W4F75, армирование А500С.

Наружные стены (заполнение)

Состав наружной стены подвального этажа жилого дома:

- монолитные ж. б. толщ. 200 мм с утеплителем из экструзионного пенополистирола на глубину промерзания грунта.

Состав наружных стен жилого дома 1-го этажа (встроенная часть общественного назначения)

- стены наружные толщ. 200 мм монолитные ж. б. с утеплителем из минеральной ваты толщ. 50 мм ( $\gamma=50$  кг/м<sup>3</sup>), воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20 мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100;

- стены толщ. 390 мм из блоков ячеистого бетона автоклавного твердения:

Блок I/625x250x300/D500/B2,5/F100 ГОСТ 31360-2007 на клею с воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20 мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100.

Состав наружных стен жилого дома типового этажа (жилая часть)

- стены наружные толщ. 200 мм монолитные ж. б. с утеплителем из минеральной ваты толщ. 50 мм ( $\gamma=50$  кг/м<sup>3</sup>), воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20 мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100;

- стены толщ. 390 мм из блоков ячеистого бетона автоклавного твердения:

Блок I/625x250x300/D500/B2,5/F100 ГОСТ 31360-2007 на клею с воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20 мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100.

Кровля.

Состав кровли:

Верхний слой наплавляемого гидроизоляционного;

Нижний слой наплавляемого гидроизоляционного ковра;

Праймер битумный;

стяжка цементно-песчаной М1 50, армированной сеткой ВР-1 диаметр 3 ячейка 500x500 (толщину слоя уточнить при проектировании);

Уклонообразующий слой из цем. песчаной стяжки М150 до 120 мм;

Разделительный слой Пароизоляционная пленка;

Экструдированный пенополистирол - 100 мм;

Пароизоляция.

Фундамент выполнен в виде сплошной железобетонной монолитной плиты. Толщина плиты фундамента 600мм, бетон кл. В25 на портландцементе по ГОСТ 10178-85, марка бетона по водонепроницаемости W8, по морозостойкости - F100. Под фундаментом выполнить подготовку из бетона кл. В7.5W6 толщиной 100 мм. Ширина подготовки на 100 мм шире фундамента. Величину защитного слоя принять не менее 40 мм. Армирование плиты фундамента производить отдельными стержнями. Полевое армирование - А500С, конструктивное армирование - А240.

Согласно приложению И части II СП 11-105-97 участок изысканий в сфере взаимодействия с проектируемыми сооружениями на момент исследований относится к потенциально подтопляемому в результате экстремальных природных ситуаций (П-Аг) и (или) в результате ожидаемых техногенных воздействий (П-Ві). На момент производства работ в котловане необходимо предусмотреть водо-понижающие мероприятия по отдельному проекту, выполненному специализированной организацией.

Здание формируется по средствам линейной блокировки двух жилых секций. Здание Литера 1 - семиэтажное (количество этажей 8) с подвальным этажом. По условиям ориентации по сторонам света и обеспечению инсоляции квартир секций многоквартирного жилого здания запроектированы меридиональной ориентацией.

Общее стилистическое решение фасадов выполнено в теплой цветовой гамме. Основные отделочные материалы: облицовочный кирпич, керамогранитная плитка, окна из ПВХ профиля.

Высота жилых этажей - 2,8 м (по монолитным конструкциям);

Высота первого этажа - 3,85 м (по монолитным конструкциям);

Высота подвального этажа - 2,8 м (по монолитным конструкциям).

В подвальном этаже предусмотрены электрощитовая, КУИ, помещение ИТП и ВНС.

На первых этажах секций на отм. 0,000 проектом предусмотрено размещение офисных помещений, а также входных групп в составе следующих помещений: тамбур, лестничная клетка, внеквартирный коридор. Высота помещений - 3,75 м.

Со второго по седьмые этажи размещаются квартиры, внеквартирный коридор и лестничная клетка. Высота помещений жилого этажа - 2,70 м.

Все комнаты в квартирах запроектированы изолированными. Во всех квартирах запроектированы летние помещения - балконы или лоджии с высотой ограждения 1,20 м.

Максимальная высота здания от уровня проезжей части до низа окна верхнего жилого этажа - 20,35 м.

Кровля жилого дома запроектирована плоская неэксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов с организованным внутренним водоотводом.

В качестве вертикальных коммуникаций в жилом доме в каждой блок-секции предусмотрены лестничная клетка и пассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг с режимом перевозки пожарных подразделений с целью обеспечения эвакуации маломобильных групп населения.

В объеме лестничной клетки Л1 предусмотрены зоны безопасности для МГН. В подземной части для эвакуации маломобильных групп населения, предусмотрена эвакуация в соседнюю блок-секцию (как в соседнюю противопожарную секцию).

Все металлоконструкции должны быть защищены от коррозии двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76\* по одному слою грунтовки марки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82\*.

Проектом предусматривается производство работ с максимальным исключением «мокрых» процессов. Устройство монолитных бетонных конструкций в условиях строительной площадки (цементно-песчаные растворы для заполнения скважин и т. п.) при отрицательных температурах воздуха выполнять в соответствии с СП 70.13330.2012.

Учитывая то, что по данным инженерно-геологических изысканий, на площадке проектируемого строительства проявляется подтопление территории подземными водами, необходимо проведение работ по гидроизоляции всей подземной части здания. Гидроизоляционные работы выполняются силами специализированной организации по соответствующей технологии с составлением необходимых актов на скрытые работы. Принятый тип гидроизоляции согласовывать с проектной организацией.

В соответствии с требованиями главы СП 28.13330.2012 "Защита строительных конструкций от коррозии" проектом предусмотрены следующие мероприятия:

для защиты арматуры железобетонных конструкций предусмотрен защитный слой бетона не менее 40 мм для фундаментов, не менее 30 мм для стен подземной части здания и не менее 20 мм или диаметра рабочей арматуры для остальных железобетонных конструкций.

С целью обеспечения нераспространения возможного пожара из одного пожарного отсека в другой, а также в лестничные клетки проектируемого здания запроектированы и выполнены следующие противопожарные мероприятия:

Несущие элементы здания (ж/б стены) - R 90 Перекрытия междуэтажные, в том числе чердачные - REI 90 Наружные не несущие стены - E 15

Лестничные клетки:

- внутренние стены - REI 90

- марши, площадки - R 60

Перегородки, отделяющие жилые помещения от внеквартирных коридоров, - EI 45. межквартирные перегородки - EI 30.

Ограждения балконов и лоджий выполняются из негорючих материалов (НГ)

Пределы огнестойкости строительных конструкций предусмотрены в соответствии с таблицей 21 ФЗ-123 от 22.07.2008 г. для зданий, сооружений и пожарных отсеков II степени огнестойкости.

Литер 2.

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- Пересмотрена конструктивная схема здания, принят перекрестно-стеновой каркас.

- Принято армирование монолитных конструкций согласно расчета.

- Принята толщину фундаментной плиты согласно расчета.

- Высота подвального этажа принята 2,7м (в чистоте)

- Высота 1 го этажа принята 3,75 м (в чистоте).

- Высота жилых этажей принята 2,7м (в чистоте).

- Принята толщина деформационного шва, разделяющего блок-секции 500 мм в осях.

Конструктивная схема - перекрестно-стенная (стены из монолитного железобетона, объединенные жесткими дисками перекрытий).

Общая жесткость и устойчивость здания обеспечиваются совместной работой стен, объединенных в пространственную систему монолитными дисками перекрытий (жесткие в своей плоскости).

В соответствии с действующими нормами и заданием на проектирование несущие конструкции здания рассчитаны на основное сочетание нагрузок (постоянные - собственный вес конструкций и элементов здания, временные - полезная нагрузка, ветровая нагрузка, снеговая нагрузка) и особое сочетание нагрузок (нагрузки основного сочетания с соответствующими коэффициентами и сейсмическая нагрузка).

Фундамент выполнен в виде сплошной железобетонной монолитной плиты. Толщина плиты фундамента 600мм, бетон кл. В25 на портландцементе по ГОСТ 10178-85, марка бетона по водонепроницаемости W8, по морозостойкости - F100. Под фундаментом выполнить подготовку из бетона кл. В7.5W6 толщиной 100 мм. Ширина подготовки на 100 мм шире фундамента. Величину защитного слоя принять не менее 40 мм. Армирование плиты фундамента производить отдельными стержнями. Полевое армирование - А500С, конструктивное армирование - А240.

Стены подвала - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, жестко связанные с плитой фундамента и перекрытием над подвалом. Такое соединение образует в основании здания жесткую пространственную конструкцию коробчатого сечения. Материал - бетон В25W6F100, армирование А500С.

Стены 1-7 этажи - монолитные железобетонные, толщиной 200(180) мм, жестко связанные с плитами перекрытий и покрытия. Такое соединение образует жесткую пространственную конструкцию коробчатого сечения. Материал - бетон В25W4, армирование А500С.

Перекрытия - монолитные железобетонные, толщиной 200 мм, бетон В25W4F75, армирование А500С.

Наружные стены (заполнение)

Состав наружной стены подвального этажа жилого дома:

- монолитные ж. б. толщ. 200 мм с утеплителем из экструзионного пенополистирола на глубину промерзания грунта.

Состав наружных стен жилого дома 1-го этажа (встроенная часть общественного назначения)

- стены наружные толщ. 200 мм монолитные ж. б. с утеплителем из минеральной ваты толщ. 50 мм ( $\gamma=50$  кг/м<sup>3</sup>), воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20 мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100;

- стены толщ. 390 мм из блоков ячеистого бетона автоклавного твердения:

Блок I/625x250x300/D500/B2,5/F100 ГОСТ 31360-2007 на клею с воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100.

Состав наружных стен жилого дома типового этажа (жилая часть)

- стены наружные толщ. 200 мм монолитные ж. б. с утеплителем из минеральной ваты толщ. 50 мм ( $\gamma=50$  кг/м<sup>3</sup>), воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20 мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100;

- стены толщ. 390 мм из блоков ячеистого бетона автоклавного твердения

Блок I/625x250x300/D500/B2,5/F100 ГОСТ 31360-2007 на клею с воздушным зазором 20 мм и облицовочным пустотелым кирпичем КР-л-пу 250x120x65/1НФ/100/1,4/75 ГОСТ 530-2012 с утолщенной наружной стенкой 20 мм, кладка на цем.-пес. р-ре, марки М 100.

Кровля.

Состав кровли:

Верхний слой наплавляемого гидроизоляционного;

Нижний слой наплавляемого гидроизоляционного ковра;

Праймер битумный;

стяжка цементно-песчаной М1 50, армированной сеткой ВР-1 диаметр 3 ячейка 500x500 (толщину слоя уточнить при проектировании);

Уклонообразующий слой из цем. песчаной стяжки М150 до 120 мм;

Разделительный слой Пароизоляционная пленка;

Экструдированный пенополистирол - 100 мм;

Пароизоляция.

Фундамент выполнен в виде сплошной железобетонной монолитной плиты. Толщина плиты фундамента 600мм, бетон кл. В25 на портландцементе по ГОСТ 10178-85, марка бетона по водонепроницаемости W8, по морозостойкости - F100. Под фундаментом выполнить подготовку из бетона кл. В7.5W6 толщиной 100 мм. Ширина подготовки на 100 мм шире фундамента. Величину защитного слоя принять не менее 40 мм. Армирование плиты фундамента производить отдельными стержнями. Полевое армирование - А500С, конструктивное армирование - А240.

Согласно приложению И части II СП 11-105-97 участок изысканий в сфере взаимодействия с проектируемыми сооружениями на момент исследований относится к потенциально подтопляемому в результате экстремальных природных ситуаций (II-Аг) и (или) в результате ожидаемых техногенных воздействий (II-Вi). На момент

производства работ в котловане необходимо предусмотреть водопонижающие мероприятия по отдельному проекту, выполненному специализированной организацией.

Здание формируется по средствам линейной блокировки двух жилых секций. Здание Литера 1 - семиэтажное (количество этажей 8) с подвальным этажом. По условиям ориентации по сторонам света и обеспечению инсоляции квартир секций многоквартирного жилого здания запроектированы меридиональной ориентацией.

Общее стилистическое решение фасадов выполнено в теплой цветовой гамме. Основные отделочные материалы: облицовочный кирпич, керамогранитная плитка, окна из ПВХ профиля.

Высота жилых этажей - 2,8 м (по монолитным конструкциям);

Высота первого этажа - 3,85 м (по монолитным конструкциям);

Высота подвального этажа - 2,8 м (по монолитным конструкциям).

В подвальном этаже предусмотрены электрощитовая, КУИ, помещение ИТП и ВНС.

На первых этажах секций на отм. 0,000 проектом предусмотрено размещение офисных помещений, а также входных групп в составе следующих помещений: тамбур, лестничная клетка, внеквартирный коридор. Высота помещений - 3,75 м.

Со второго по седьмые этажи размещаются квартиры, внеквартирный коридор и лестничная клетка. Высота помещений жилого этажа - 2,70 м.

Все комнаты в квартирах запроектированы изолированными. Во всех квартирах запроектированы летние помещения - балконы или лоджии с высотой ограждения 1,20 м.

Максимальная высота здания от уровня проезжей части до низа окна верхнего жилого этажа - 20,35 м.

Кровля жилого дома запроектирована плоская неэксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов с организованным внутренним водоотводом.

В качестве вертикальных коммуникаций в жилом доме в каждой блок-секции предусмотрены лестничная клетка и пассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг с режимом перевозки пожарных подразделений с целью обеспечения эвакуации маломобильных групп населения.

В объеме лестничной клетки Л1 предусмотрены зоны безопасности для МГН. В подземной части для эвакуации маломобильных групп населения, предусмотрена эвакуация в соседнюю блок секцию (как в соседнюю противопожарную секцию).

Все металлоконструкции должны быть защищены от коррозии двумя слоями эмали ПФ-115 по ГОСТ 6465-76\* по одному слою грунтовки марки ГФ-021 по ГОСТ 25129-82\*.

Проектом предусматривается производство работ с максимальным исключением «мокрых» процессов. Устройство монолитных бетонных конструкций в условиях строительной площадки (цементно-песчаные растворы для заполнения скважин и т. п.) при отрицательных температурах воздуха выполнять в соответствии с СП 70.13330.2012.

Учитывая то, что по данным инженерно-геологических изысканий, на площадке проектируемого строительства проявляется подтопление территории подземными водами, необходимо проведение работ по гидроизоляции всей подземной части здания. Гидроизоляционные работы выполняются силами специализированной организации по соответствующей технологии с составлением необходимых актов на скрытые работы. Принятый тип гидроизоляции согласовывать с проектной организацией.

В соответствии с требованиями главы СП 28.13330.2012 "Защита строительных конструкций от коррозии" проектом предусмотрены следующие мероприятия:

для защиты арматуры железобетонных конструкций предусмотрен защитный слой бетона не менее 40 мм для фундаментов, не менее 30 мм для стен подземной части здания и не менее 20 мм или диаметра рабочей арматуры для остальных железобетонных конструкций.

С целью обеспечения нераспространения возможного пожара из одного пожарного отсека в другой, а также в лестничные клетки проектируемого здания запроектированы и выполнены следующие противопожарные мероприятия:

Несущие элементы здания (ж/б стены) - R 90

Перекрытия междуэтажные, в том числе чердачные - REI 90

Наружные не несущие стены - E 15

Лестничные клетки:

- внутренние стены - REI 90

- марши, площадки - R 60

Перегородки, отделяющие жилые помещения от внеквартирных коридоров - EI 45. межквартирные перегородки - EI 30.

Ограждения балконов и лоджий выполняются из негорючих материалов (НГ).

Пределы огнестойкости строительных конструкций предусмотрены в соответствии с таблицей 21 ФЗ-123 от 22.07.2008 г. для зданий, сооружений и пожарных отсеков II степени огнестойкости.

### **3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Корректировкой проектной документации в раздел АР предусмотрено внесение следующих изменений:

- Изменение объемно-планировочных решений жилых домов.

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

Жилой комплекс сформирован двумя жилыми домами Литер 1, Литер 2.

Характеристики здания и площадки строительства:

- класс ответственности по СП 20.13330.2016 - II;
- степень огнестойкости по СП 4.13130.2013 - II;
- расчетная зимняя температура наружного воздуха по СП 131.13330.2020 - -23 С° ;
- площадка строительства расположена в III Б климатическом районе;
- глубина промерзания грунта - 0,8 м;
- сейсмичность площадки строительства - 7 баллов;
- нормативная снеговая нагрузка по СП 20.13330.2016 - 1,0 кПа;
- ветровой район по СП 20.13330.2016 - II;
- нормативная ветровая нагрузка по СП 20.13330.2016 - 0,30 кПа;
- класс функциональной пожарной опасности по СП 4.13130.2013 - Ф1.3; Офисы - 4.3;
- класс конструктивной пожарной опасности по СП 4.13130.2013 - С0.

Литер 1 состоит из следующих сблокированных между собой секций:

Блок секция № 1 - 7-ти этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,37 м x 36,0 м;

Блок секция № 2 - 7-ти этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,37 м x 36,0 м.

Литер 2 состоит из следующих сблокированных между собой секций:

Блок секция № 1 - 7-ти этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,37 м x 36,0 м;

Блок секция № 2 - 7-ти этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,37 м x 36,0 м.

Литер 1 формируется по средствам линейной блокировки двух жилых секций. Здание Литера 1 - семиэтажное (количество этажей 8) с подвальным этажом. По условиям ориентации по сторонам света и обеспечению инсоляции квартир секций многоквартирного жилого здания запроектированы меридиональной ориентацией.

Литер 2 состоит из следующих сблокированных между собой секций:

Блок секция № 1 - 7-ти этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,37 м x 36,00 м;

Блок секция № 2 - 7-ти этажная (кол-во этажей 8), с размерами в осях 16,37 м x 36,00 м.

Литер 2 формируется по средствам линейной блокировки двух жилых секций. Здание Литера 2 – семиэтажное (количество этажей 8) с подвальным этажом. По условиям ориентации по сторонам света и обеспечению инсоляции квартир секций многоквартирного жилого здания запроектированы меридиональной ориентацией

Общее стилистическое решение фасадов выполнено в теплой цветовой гамме. Основные отделочные материалы: композиция лицевого кирпича различных цветов, окна из ПВХ профиля в жилой части и алюминиевый профиль в коммерческих помещениях.

Высота жилых этажей - 3 м (от пола до пола);

Высота первого этажа - 4,05 м (от пола до пола);

Высота подвального этажа - 3,0 м (от пола до пола).

В подвальном этаже блок-секций предусмотрены электрощитовая, КУИ, помещение ИТП и ВНС.

На первых этажах секций на отм. 0,000 проектом предусмотрено размещение офисных помещений, а также входных групп в составе следующих помещений: тамбур, лестничная клетка, внеквартирный коридор, колясочная. Высота помещений - 3,75 м.

Со второго по седьмые этажи размещаются квартиры, внеквартирный коридор и лестничная клетка. Высота помещений жилого этажа - 2,70 м.

Все комнаты в квартирах запроектированы изолированными. Во всех квартирах запроектированы летние помещения - балконы или лоджии с высотой ограждения 1,20 м.

Максимальная Высота здания от уровня проезжей части до низа окна верхнего жилого этажа - 20,35 м.

Кровля жилого дома запроектирована плоская неэксплуатируемая с покрытием из рулонных материалов с организованным внутренним водоотводом.

В качестве вертикальных коммуникаций в жилом доме в каждой блок-секции предусмотрены лестничная клетка и пассажирские лифты грузоподъемностью 630 кг и скоростью 1,0 м/с с режимом перевозки пожарных подразделений с целью обеспечения эвакуации маломобильных групп населения.

В объеме лестничной клетки Л1 предусмотрены зоны безопасности для МГН. В подземной части для эвакуации маломобильных групп населения, предусмотрена эвакуация в соседнюю блок секцию, как в соседнюю пожарную секцию.

В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применены многослойные стены с облицовкой лицевым кирпичом.

Для облицовки цокольной части зданий, крыльца, стен примыканий применяется композиция цветов облицовочного кирпича.

Наружные входные двери жилого дома, двери в подвальный этаж и инженерные помещения предусмотрены металлическими с окраской.

Наружные входные двери в помещения коммерческого назначения выполняются из теплых ПВХ профилей с заполнением стеклопакетом.

Заполнение оконных и дверных проёмов:

В оконных блоках жилого дома запроектировано открывание всех створок. Окна и балконные двери запроектированы из ПВХ профиля одинарной конструкции с заполнением одинарным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99. Оконные и балконные блоки должны иметь следующие классы по эксплуатационным показателям:

- а) приведенное сопротивление теплопередаче (0,38 м<sup>2</sup> С/Вт) - Д2
- б) воздуха - и водопроницаемость - Б
- в) звукоизоляция Ra транспортного потока (28 ББ) - Г
- г) общий коэффициент пропускания света - Б б) сопротивление ветровым нагрузкам (53 кг/м<sup>2</sup>) - В
- е) стойкость к климатическим воздействиям - Н

В окнах с поворотно-откидным открыванием створок проектом предусмотрено устройство режима «зимнего проветривания».

Наружные входные двери жилого дома, предусмотрены из ПВХ профилей.

Входные двери в квартиры запроектированы металлическими по ГОСТ 31173-2016.

Наружные двери в подвал и инженерные помещения предусмотрены металлическими по ГОСТ 31173-2016. Двери в КУИ, и дверь выхода на кровлю с лестничной клеткой запроектированы противопожарными с пролом огнестойкости EI 30. Все противопожарные двери оборудованы приборами самозакрывания и уплотнениями в притворах.

Все жилые комнаты и кухни в квартирах запроектированы с естественным освещением. Расчет продолжительности инсоляции квартир в жилом доме & выполнен для всех квартир согласно СанПиН 2.2.1/2.11.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий» по инфляционному графику, разработанному лабораторией естественного освещения НИИСФ Оля 45 градусам & северной широты. Все квартиры обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции (не менее 1,5 часа в день с 22 октября по 22 февраля).

Ограничение избыточного теплового воздействия достигается за счет ломанных фасадных плоскостей, глухих балконных экранов, нависанием плит и ограждений балконов над окнами.

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухни находитесь в Диапазоне: 1:8 <S ок/S пом.

Положение здания не ухудшает инсоляции квартир в зданиях окружающей застройки.

Звукоизоляция здания жилого дома предусматривается в соответствии СП 51.13330.2011 "Защита от шума". От воздушного шума защиту помещений обеспечивает плита перекрытия, работающая совместно со стяжкой. Для обеспечения нормируемого индекса изоляции воздушного шума  $R_w = 52$  ОБ (СП 51.13330.2011 "Защита от шума") межквартирные стены выполнены из монолитного железобетона толщ. 200 мм и из газобетонного блока автоклавного твердения толщиной 200 мм по ГОСТ 31360-2007; 31359-2007.

Для обеспечения нормируемого индекса изоляции воздушного шума  $R_w = 43$  ОБ (СП 51.13330.2011 "Защита от шума") перегородки между помещениями квартир запроектированы из газобетонного блока автоклавного твердения толщиной 100 мм по ГОСТ 31360-2007; 31359-2007.

Гидроизоляция:

В полах помещений санузлов, в ванных комнатах, в кладовых уборочного инвентаря, предусмотрена обмазочная гидроизоляция типа "Гидротекс К" либо аналог - 2 слоя.

Снижение загазованности помещений:

Мероприятия по снижению загазованности не требуются, т.к. нет источника воздействия.

Для обеспечения необходимого уровня удаления избытков тепла из жилых помещений все квартиры запроектированы со сквозными, угловым или вертикально-горизонтальным проветриванием, а также с системой естественной вентиляции.

Соблюдение безопасного уровня электромагнитных и иных излучений, соблюдение санитарно-гигиенических условий:

При отсутствии сведений о наличии на участке строительства объектов электромагнитных, радиоактивных и другого вида опасных для жизнедеятельности и здоровья человека излучений предусматривать мероприятия по обеспечению безопасного уровня излучений не требуется.

Каждая квартира обеспечена системами отопления, вентиляции, горячего и холодного водоснабжения и водоотведения.

Пожарная безопасность:

Жилой дом запроектированы со следующими характеристиками:

- степень огнестойкости II;
- уровень ответственности II - нормальный;
- класс конструктивной пожарной опасности - С1;

- класс функциональной пожарной опасности здания - Ф1.3; Офисы - 4.3.

В жилом доме предусмотрены конструкции со слезающими пределами огнестойкости:

- несущие элементы здания (ж/б стены, колонны) - не менее R 90;
- перекрытия междуэтажные, в том числе чердачные - не менее REI 45;
- наружные ненесущие стены - не менее E 15.

Лестничные клетки:

- внутренние стены - не менее REI 90;
- марши, площадки - не менее R 60;
- перегородки, отделяющие жилые помещения от внеквартирных коридоров - не менее EI 45;
- межквартирные перегородки - не менее EI 30;
- ограждения балконов и лоджий выполняются из негорючих материалов (НГ).

Из подвалов блок-секций предусмотрено два эвакуационных выхода непосредственно наружу.

Максимальная площадь квартир на жилом этаже в блок-секции менее 500,0 м<sup>2</sup>. Для эвакуации людей с жилых этажей секции предусмотрен один эвакуационный выход по лестничной клетке тип Е1. Ширина марша эвакуационной лестницы - 1,10 м, Высота ограждения 0,9 м, ширина промежуточных площадок - 1,10 м. Так как наибольшее расстояние от дверей квартир до лестничной клетки более 12 м В каждой блок-секции запроектирована система дымоудаления. Ширина вне квартирных коридоров в здании 1,60 м.

Доступ на кровлю осуществляется из лестничной клетки. По периметру кровли предусмотрен парапет высотой не менее 1,2 м.

Двери на пути эвакуации образованы приспособлениями для самозакрывания с уплотнениями в притворах.

### **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-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**

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика 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): 06.09.2021

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Среднеэтажная жилая застройка по адресу: Краснодарский край, муниципальное образование Динской район, Южно-Кубанское сельское поселение, п. Южный, ул. Казачья 8, участок с кадастровым номером 23:07:0302000:967. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

- 1) Жак Татьяна Николаевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

## 2) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8  
8E741541

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D459600011B026AC477BF161A  
88F705F

Владелец Жак Татьяна Николаевна

Действителен с 29.05.2023 по 29.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC  
F97679

Владелец Каркарина Татьяна  
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024