

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

26-2-1-2-072152-2023

Дата присвоения номера: 28.11.2023 14:35:00

Дата утверждения заключения экспертизы: 28.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Шагунов Илья Сергеевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края Корректировка 2

#### 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 "ДИАЛОГ-СТРОЙ"  
**ОГРН:** 1132651007796  
**ИНН:** 2623802415  
**КПП:** 262301001  
**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ШПАКОВСКИЙ Р-Н, Г МИХАЙЛОВСК, УЛ НЕКРАСОВА, ДВЛД. 20, ОФИС 35

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

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 27.10.2023 № 319-23/ГЭПД, между ООО Специализированный застройщик «Диалог-Строй» 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 (16 документ(ов) - 16 файл(ов))

### **1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения повторной экспертизы**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края" от 15.03.2018 № 35-2-1-3-0034-18

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 (б/с 1,2,3) в городе Михайловске Ставропольского края Корректировка 1" от 27.05.2022 № 26-2-1-2-033742-2022

## **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:** Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края Корректировка 2

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

Россия, Ставропольский край, Шпаковский р-н, г Михайловск, ул Ленина, 195/1.

#### **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
Б-с 1: Площадь застройки	м2	362,30
Б-с 2: Площадь застройки	м2	239,10
Б-с 3: Площадь застройки	м2	373,70
Всего: Площадь застройки	м2	975,10
Б-с 1: Строительный объем	м3	9970,90
Б-с 2: Строительный объем	м3	7994,10
Б-с 3: Строительный объем	м3	9970,90
Всего: Строительный объем	м3	27935,90
Б-с 1: в том числе ниже 0.000	м3	1171,50
Б-с 2: в том числе ниже 0.000	м3	822,00
Б-с 3: в том числе ниже 0.000	м3	1171,50
Всего: в том числе ниже 0.000	м3	3165,00
Б-с 1: Площадь жилого здания	м2	3008,20
Б-с 2: Площадь жилого здания	м2	2168,90
Б-с 3: Площадь жилого здания	м2	3008,20
Всего: Площадь жилого здания	м2	8185,30
Б-с 1: Жилая площадь	м2	857,70
Б-с 2: Жилая площадь	м2	579,50
Б-с 3: Жилая площадь	м2	857,70
Всего: Жилая площадь	м2	2294,90
Б-с 1: Площадь квартир	м2	1618,40
Б-с 2: Площадь квартир	м2	1166,40
Б-с 3: Площадь квартир	м2	1618,40
Всего: Площадь квартир	м2	4403,20
Б-с 1: Общая площадь квартир	м2	1757,20
Б-с 2: Общая площадь квартир	м2	1304,10
Б-с 3: Общая площадь квартир	м2	1757,20
Всего: Общая площадь квартир	м2	4818,50
Б-с 1: Количество квартир	шт.	36
Б-с 2: Количество квартир	шт.	26
Б-с 3: Количество квартир	шт.	36
Всего: Количество квартир	шт.	98
Б-с 1: Площадь подвала	м2	321,90
Б-с 2: Площадь подвала	м2	222,90
Б-с 3: Площадь подвала	м2	321,90
Всего: Площадь подвала	м2	866,70
Б-с 1: Площадь технических помещений	м2	0
Б-с 2: Площадь технических помещений	м2	32,20
Б-с 3: Площадь технических помещений	м2	0
Всего: Площадь технических помещений	м2	32,20
Встроенные помещения. Б-с 1: Общая площадь	м2	127,80
Встроенные помещения. Б-с 2: Общая площадь	м2	175,50
Встроенные помещения. Б-с 3: Общая площадь	м2	126,00
Встроенные помещения. Всего: Общая площадь	м2	429,30
Встроенные помещения. Б-с 1: Полезная площадь	м2	127,80
Встроенные помещения. Б-с 2: Полезная площадь	м2	175,50
Встроенные помещения. Б-с 3: Полезная площадь	м2	126,00
Встроенные помещения. Всего: Полезная площадь	м2	429,30
Встроенные помещения. Б-с 1: Расчетная площадь	м2	119,60
Встроенные помещения. Б-с 2: Расчетная площадь	м2	150,90
Встроенные помещения. Б-с 3: Расчетная площадь	м2	119,90
Встроенные помещения. Всего: Расчетная площадь	м2	390,40
Встроенные помещения. Б-с 1: Торговая площадь	м2	107,70
Встроенные помещения. Б-с 2: Торговая площадь	м2	140,30
Встроенные помещения. Б-с 3: Торговая площадь	м2	107,70
Встроенные помещения. Всего: Торговая площадь	м2	355,70
Встроенные помещения. Б-с 1: Площадь нежилых помещений некоммунального назначения	м2	177,40
Встроенные помещения. Б-с 2: Площадь нежилых помещений некоммунального назначения	м2	82,40
Встроенные помещения. Б-с 3: Площадь нежилых помещений некоммунального назначения	м2	163,70

Встроенные помещения. Всего: Площадь нежилых помещений некоммерческого назначения	м2	423,50
Б-с 1: Этажность	этаж	8
Б-с 2: Этажность	этаж	8
Б-с 3: Этажность	этаж	8
Б-с 1: Количество этажей (в т.ч. подвал)	этаж	9
Б-с 2: Количество этажей (в т.ч. подвал)	этаж	9
Б-с 3: Количество этажей (в т.ч. подвал)	этаж	9
Архитектурная высота здания	м	28,98
Площадь участка	м2	2444,00

## **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: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории рассмотрены в положительном заключении негосударственной экспертизы от 15.03.2018г. № 35-2-1-3-0034-18, выданном ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер»

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ВАШ НОВЫЙ ДОМ"

**ОГРН:** 1212600003868

**ИНН:** 2635248872

**КПП:** 263501001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ГОРОД СТАВРОПОЛЬ Г.О., Г СТАВРОПОЛЬ, УЛ ДОВАТОРЦЕВ, Д. 46Д/ПОМЕЩ. 49

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

## **2.7. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

1. Задание на проектирование объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края Корректировка 2» от 21.09.2023 № Приложение № 1 к договору №100/23, составлено ООО «Специализированный застройщик «Диалог-Строй» и ООО СЗ «Ваш Новый Дом»

## **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 29.04.2021 № РФ-26-4-11-1-01-2021-0368, подготовлен И.Ю. Чепрасовой, руководителем комитета по градостроительству, земельным и имущественным отношениям администрации Шпаковского муниципального округа Ставропольского края

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

1. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 10.08.2021 № 2614/1/21, ОАО «Шпаковскрайгаз»

2. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 10.03.2020 № ИДПВ 10-18/40-02/20/32, ГУП СК «Ставрополькрайводоканал»

3. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 26.04.2022 № 388/2022/МИХ, ГУП СК «СТАВЭЛЕКТРОСЕТЬ»

4. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 10.03.2020 № ИДПК 10-18/40-02/20/33, ГУП СК «Ставрополькрайводоканал»

5. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи объекту: «Многоквартирный жилой дом» по адресу: г. Михайловск, ул. Ленина, 195/1 от 09.02.2022 № 10/0222-6951, ПАО «Ростелеком»

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

26:11:020201:3755

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДИАЛОГ-СТРОЙ"

**ОГРН:** 1132651007796

**ИНН:** 2623802415

**КПП:** 262301001

**Место нахождения и адрес:** Ставропольский край, ШПАКОВСКИЙ РАЙОН, ГОРОД МИХАЙЛОВСК, ПЕРЕУЛОК НЕКРАСОВА, ДОМ 20, ОФИС 35

## 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	1. 100-23-ПЗ.pdf	pdf	d5ac1bfc	100/23-ПЗ Раздел 1 «Пояснительная записка»
	1. 100-23-ПЗ.pdf.sig	sig	e1f0ca21	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	2.100-23-ПЗУ.pdf	pdf	6b2f2993	100/23-ПЗУ Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»
	2.100-23-ПЗУ.pdf.sig	sig	d13ebeeef	
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	3.100-23-АР.pdf	pdf	6540872b	100/23-АР Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	3.100-23-АР.pdf.sig	sig	5b8362e4	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	4.100-23-КР.pdf	pdf	f8e98d54	100/23-КР Раздел 4 «Конструктивные решения»
	4.100-23-КР.pdf.sig	sig	e75d2356	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического</b>				

<b>обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	5.1. 100-23-ИОС1.pdf	pdf	eeec429a	100/23-ИОС1
	5.1. 100-23-ИОС1.pdf.sig	sig	6f3e7402	Подраздел 5.1 «Система электроснабжения»
<b>Система водоснабжения</b>				
1	5.2. 100-23-ИОС2.pdf	pdf	a160dc22	100/23-ИОС2
	5.2. 100-23-ИОС2.pdf.sig	sig	b2838c30	Подраздел 5.2 «Система водоснабжения»
<b>Система водоотведения</b>				
1	5.3. 100-23-ИОС3.pdf	pdf	e26b3eb6	100/23-ИОС3
	5.3. 100-23-ИОС3.pdf.sig	sig	a3c891f8	Подраздел 5.3 «Система водоотведения»
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	5.4. 100-23-ИОС4.pdf	pdf	f02e2f2a	100/23-ИОС4
	5.4. 100-23-ИОС4.pdf.sig	sig	0d0d27e2	Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»
<b>Сети связи</b>				
1	5.5. 100-23-ИОС5.pdf	pdf	b5a427d7	100/23-ИОС5
	5.5. 100-23-ИОС5.pdf.sig	sig	fcff6471	Подраздел 5.5 «Сети связи»
<b>Система газоснабжения</b>				
1	5.6. 100-23-ИОС6.pdf	pdf	628cd560	100/23-ИОС6
	5.6. 100-23-ИОС6.pdf.sig	sig	37f5b239	Подраздел 5.6 «Система газоснабжения»
<b>Технологические решения</b>				
1	6.100-23-ТХ.pdf	pdf	cc626046	100/23-ТХ
	6.100-23-ТХ.pdf.sig	sig	350a431f	Раздел 6 «Технологические решения»
<b>Проект организации строительства</b>				
1	7. 100-23.ПОС.pdf	pdf	79528fc5	100/23-ПОС
	7. 100-23.ПОС.pdf.sig	sig	677a1f65	Раздел 7 «Проект организации строительства»
<b>Мероприятия по охране окружающей среды</b>				
1	8. 100-23-ООС.pdf	pdf	51c3aaa6	100/23-ООС
	8. 100-23-ООС.pdf.sig	sig	3cb12179	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	9. 100-23-ПБ.pdf	pdf	49929b63	100/23-ПБ
	9. 100-23-ПБ.pdf.sig	sig	41cade2e	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
<b>Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства</b>				
1	10. 100-23-ТБЭ.pdf	pdf	9ca93afc	100/23-ТБЭ
	10. 100-23-ТБЭ.pdf.sig	sig	43857d34	Раздел 10 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	11. 100-23-ОДИ.pdf	pdf	019dd554	100/23-ОДИ
	11. 100-23-ОДИ.pdf.sig	sig	a781fcb4	Раздел 11 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

### 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:

- изменение шифра и названия объекта;

Участок строительства расположен по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске. Земельный участок в границах проектирования занимает территорию общей площадью 2444 м<sup>2</sup>.

Дорожная сеть развита хорошо. Проезд до участка производства работ осуществляется с улицы Ленина. Абсолютные отметки поверхности рельефа составляют от 453.33 м до 457.00 м.

Решение по размещению проектируемых объектов учитывает особенности участков землепользования и обеспечивает максимально возможное использование территории.

Согласно проектной документации на участках размещены следующие объекты:

- многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями;
- детская - игровая площадка;
- стоянки автомашин (58 шт.);

Согласно приложению И СП 11-105-97 (часть II) площадка по типизации территории по подтопляемости по условиям развития процесса относится к району II-Б1. Потенциально подтопляемые в результате ожидаемых техногенных воздействий.

В соответствии с письмом №5848-07-11/2-3129 от 19.12.2017г. от Администрации города Михайловска ливневая канализация в районе проектирования отсутствует. Для жилых домов запроектирована внутренняя система дождевой канализации. Сброс ливневых стоков от проектируемого многоквартирного жилого дома предусмотрен в открытые лотки из а/ц труб. Планировка придомовой территории предусмотрена с тем условием, чтобы дождевые стоки под естественным уклоном уходили на близлежащую дорогу.

Отвод поверхностных вод осуществляется за счет продольных и поперечных уклонов на лотки проездов с дальнейшим сбросом на лотки проездов. Автопроезды на территории жилого дома выполняются с устройством дорожных бордюров, вдоль которых обеспечивается сток поверхностных вод.

Благоустройство территории проектируемого здания предусмотрено в виде устройства проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием и бортовым камнем, тротуаров для прохода жителей.

Озеленение площадки предусматривается в виде устройства газонов.

Благоустройство площадок отдыха представлено в виде скамеек, цветочников, урн. Урны расположены и непосредственно перед входами в здания. По всей проектируемой территории предусматривается уличное освещение с использованием декоративных светильников.

В связи с производственной и противопожарной необходимостью запроектированы проезды шириной 3.5 м. Въезд на проектируемую территорию предполагается с ул. Ленина по существующему проезду.

Конструкции дорожных покрытий обеспечивают нагрузку от движения грузового и специального автотранспорта.

Газоны отделены от проезжей части, площадок и тротуаров бортовым камнем.

На территории квартала размещено 57 машино-мест, что составляет 64%. Недостающая часть стоянок автомобилей расположено в существующих гаражах в пешей доступности, в количестве 67 шт.

Подъезд к участку строительства предусмотрен с улицы Ленина, по существующему проезду.

Ширина запроектированных автопроездов составляет 3.5 м. Покрытие автопроездов - асфальтобетон. Проезжая часть отделена от тротуаров и газонов дорожными бордюрами.

На территории выполняется нанесение разметки парковочных мест.

«Конструктивные решения»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

- изменение плана кровли;
- исключение выходов на кровлю с двухуровневых квартир;

Участок для строительства проектируемого 8-и этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями расположен в городе Михайловске по улице Ленина, 195/1.

Конструктивная схема здания представляет собой монолитный железобетонный каркас с заполнением из штучной кладки. Сопряжение ригелей и колонн - жесткое в обоих направлениях.

Колонны сечением 400х400мм, ригели - 400х520h мм, перекрытия из сборных многопустотных железобетонных плит толщиной 220мм и монолитные железобетонные участки (бетон кл. В20). Монолитный каркас выполнять из бетона кл. В25. Класс бетона конструкций В25 по ГОСТ 26633-91, армирование конструкций - основная арматура класса А500С по ГОСТ 52544-2006, распределительная арматура класса А240 по ГОСТ 5781-82\*. Монолитные ж.б. конструкции выполнять из бетонных смесей с осадкой конуса 8 - 12мм. Состав бетонной смеси, приготовление и правила приемки, методы контроля и транспортирование должны соответствовать ГОСТ 7473-94. Изготовление сеток и каркасов производить бессварочным соединением путем крестообразной вязки отоженной проволокой.

В монолитных ж.б. конструкциях, при укладке сеток и каркасов, контролировать величину защитного слоя бетона для рабочей арматуры: колонны - не менее 35мм, ригели - не менее 25мм.

Поверхность рабочих швов, устраиваемых при укладке бетонной смеси с перерывами, должна быть перпендикулярна оси бетонируемых колонн и ригелей. Возобновление бетонирования допускается производить по достижению бетоном прочности не менее 1.5 МПа. Рабочие швы по согласованию с проектной организацией допускается устраивать при бетонировании:

- колонн - на отм. низа ригелей;
- ригелей больших размеров, монолитно соединенных с плитами - на 20-30мм ниже отм. нижней поверхности плиты;
- отдельных ригелей - в пределах средней трети пролета ригеля. Распалубливание монолитных конструкций и демонтаж опалубки осуществлять по достижению бетоном 70-80% прочности, что составляет 150-175кг/см<sup>3</sup>.

Наружное заполнение каркаса выполнить из керамического кирпича КМ-р-по- 250х120х140/2,1НФ/200/1,4/50 ГОСТ 530-2012 толщиной 380мм на растворе марки 100 с пластифицирующими добавками; утеплителя

(пенополистирольные плиты ППС 23Р-А ГОСТ 15588-2014) толщиной 70мм и кладки из силикатного кирпича марки СОЛПо-М125/ F75/1.8 ГОСТ 379-2015 на растворе марки 100 с пластифицирующими добавками толщиной 120мм.

Категория кладки II 180кПа>P>120кПа. Для повышения нормального сцепления следует применять растворы со специальными добавками (по рекомендации лаборатории на площадке строительства).

Стены подвала - из полнотелых бетонных блоков (ГОСТ 13579-78\*) на цементно-песчаном растворе М 50. Монолитные заделки в блоках стен подвала из бетона кл. В 7,5.

Перегородки 1,2 этажа толщиной 120мм выполнить из керамического кирпича марки КР- р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе марки 50 и армированием сеткой из арматуры Ф 4 Вр-1 с шагом 600мм по высоте.

Перегородки внутриквартирные толщиной 90мм выполнить из блоков из неармированного ячеистого бетона марки D500 по ГОСТ 31360-2007. Межквартирные перегородки толщиной 230мм выполнить из 2-х рядов перегородочных блоков из неармированного ячеистого бетона марки D500 по ГОСТ 31360-2007 с звукоизоляционной прослойкой из каменной ваты ТЕХНОАКУСТИК толщиной 50мм.

В подвале перегородки толщиной 120мм и стены толщиной 250 мм выполнить из керамического кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1 НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М50.

Перегородки армировать сеткой из арматуры ф5Вр1 через 600 мм по высоте. Перегородки крепить к стенам и перекрытию металлическими изделиями по серии 2.230-1 В. 1.

Лестницы - монолитные железобетонные из бетона кл. В25.

Переемы устраиваются на всю толщину стены и заделываются в кладку на глубину не менее 350 мм при ширине проема > 1500мм и не менее 250мм при ширине проема < 1500мм. Бетон монолитных переемы класса В15.

Перекрытия - из сборных железобетонных плит с круглыми пустотами (по ГОСТ 9561-91) и монолитные железобетонные участки (бетон кл. В20).

Кровля - плоская с рулонным покрытием. Водосток внутренний организованный с электроподогревом.

Наружные крыльца выполнены из монолитного железобетона класса не ниже В15, марка бетона по морозостойкости не ниже F200, марка бетона по водонепроницаемости не ниже W4, бетон выполнен на портландцементе по ГОСТ 10178-85, армирование - легкими арматурными сетками по ГОСТ 23279-85.

Внутренние двери металлопластиковые, дверь электрощитовой предусмотрена противопожарная по серии 1.036.2-3.02. Оконные блоки запроектированы металлопластиковые с заполнением однокамерными стеклопакетами. Наружные двери приняты металлические индивидуального изготовления.

Пределы огнестойкости конструкций приняты не менее указанных в СП 4.13130-2009:

- стены несущие - R90,
- марши и площадки лестниц - R 60,
- междуэтажные перекрытия - REI 45.

К подземной части здания относятся основания и фундаменты.

Учитывая климатические, инженерно-геологические условия и процессы, а также технические условия к применяемым строительным конструкциям и материалам разработана монолитная железобетонная плита толщиной 700мм из бетона кл. В25.

Под монолитной железобетонной плитой предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона кл. В7,5, выступающая за края фундаментной плиты на 100мм в каждую сторону.

Защитный слой бетона для рабочей арматуры фундаментов принят 50мм. Бетонные и железобетонные конструкции изготавливать из бетона нормальной плотности, водоцементное отношение <0,6, марка по водонепроницаемости W4, по морозостойкости F35, на портландцементе по ГОСТ 10178-76.

Стены подвала - из полнотелых бетонных блоков (ГОСТ 13579-78\*) на цементно-песчаном растворе М 50. Монолитные заделки в блоках стен подвала из бетона кл. В 7,5

Горизонтальная гидроизоляция - из цементного раствора состава 1:2 с уплотняющими добавками (алюминат натрия, жидкое стекло, хлорное железо).

Вертикальная гидроизоляция стен подвала, соприкасающихся с грунтом, выполняется окраской битумно-полимерным составом в 2 слоя, общей толщиной не менее 5мм.

Горизонтальная гидроизоляция стен подвала - из цементного раствора состава 1:2 с уплотняющими добавками (алюминат натрия, жидкое стекло, хлорное железо).

Вертикальная гидроизоляция стен подвала, соприкасающихся с грунтом, выполняется окраской битумно-полимерным составом в 2 слоя, общей толщиной не менее 5мм.

«Технологические решения»

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в раздел «Технологические решения» были внесены следующие изменения:

- изменён шифр и названия объекта;
- откорректированы архитектурные планы;

Остальные проектные решения остаются без изменений.

«Проект организации строительства»

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:



- изменение шифра и названия объекта;

Участок строительства расположен по ул. Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края.

Строительство объекта осуществляется в границах отвода земельного участка. Для строительства объекта дополнительный отвод земельного участка на период строительства не требуется.

Дорожная сеть развита хорошо. Рельеф участка ровный, спокойный.

К району строительства подходят автомобильные коммуникации. Транспортная связь осуществляется круглосуточно. Строительство дополнительных подъездных автодорог не требуется.

Организационной схемой предусматривается два периода: подготовительный и основной

Подготовительный период

Общая организационно-технологическая подготовка строительства объекта должна выполняться в соответствии с Правилами о договорах и подрядах на капитальное строительство и включает в себя обеспечение стройки проектно-сметной документацией, отвод в натуре площадки для строительства, заключение договоров подряда и субподряда на строительство, оформление разрешений и допусков на производство работ, обеспечение строительства подъездами, энергоснабжением, водой и др. по ТУ владельцев сетей, поставку на стройплощадку материалов, конструкций, изделий и оборудования.

До начала производства работ выполняется инженерная подготовка площадки:

- вертикальная планировка территории;
- установка временного ограждения по границе участка тип ЗБН (1) высотой 2м, распашных ворот шириной 5м с калиткой;
- установка пункта мойки колес «Мойдодыр-К-1» с подключением к временной сети водоснабжения;
- установка временных дорожных знаков и нанесение дорожной разметки согласно ГОСТ Р 52289-2004;
- организованы вагончики для строителей, пожарный пост, место для курения; в бытовках выделить место для размещения аптечки и необходимых предметов для оказания первой медицинской помощи;
- подъезд к территории строительной площадки выполняется по существующим постоянным дорогам;
- выполнить временное освещение строительной площадки прожекторами ПЗС - 45 с лампами накаливания; у въезда-выезда установить временные опоры (столбы высотой 6м) для прокладки кабеля сети электроснабжения;
- снабжение строительной площадки электроэнергией, водой выполняется от существующих сетей, точки подключения уточнить с заказчиком;
- приняты и закреплены на местности знаки геодезической разбивки;
- перебазированы на место строительные машины и механизмы;

Работы основного периода:

Земляные, монтажные, бетонные, пусконаладочные и другие работы выполняются специализированными организациями.

Технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов:

- сдача-приемка фундамента;
- устройство наружных стен;
- монтаж несущих конструкций покрытия;
- заполнение проемов;
- благоустройство и озеленение территории.

Общая продолжительность строительства составит 72 месяца.

«Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»

Раздел содержит данные для эксплуатирующей организации, обеспечивающие безопасность в процессе эксплуатации здания, в том числе: сведения о функциональном назначении объекта; сведения о конструктивном решении здания, об основных строительных конструкциях и инженерных системах; сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде; предельные значения нагрузок на элементы строительных конструкций; правила безопасной эксплуатации здания и требования к способам проведения мероприятий по техническому обслуживанию, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности строительных конструкций, сетей и систем инженерно-технического обеспечения; указаны сроки минимальной периодичности осуществления проверок, осмотров и освидетельствований состояния строительных конструкций, основания, сетей и систем инженерно-технического обеспечения здания, проведения мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в раздел были внесены следующие изменения:

- изменены шифр и название объекта.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

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

В результате корректировки проектной документации в раздел АР внесены следующие изменения:

- изменение плана кровли;
- корректировка планов 8 этажа – исключение двухуровневых квартир и выходов на кровлю из этих квартир.

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

Крыша плоская с рулонным покрытием из ПВХ-мембраны. Для предотвращения образования ледяных пробок в водосточной системе кровли, а также скопления снега и наледей предусмотрена установка кабельной системы противообледенения. Ограждение кровли – парапет высотой 1,20м.

Выход с 2-8 этажей здания осуществляется по эвакуационной лестнице типа Л-1 с остекленными световыми проемами в наружной стене на каждом этаже. Лестничные марши шириной - 1,20 м, уклон лестниц 1:2. Расстояние между маршами – 180мм. Высота ограждения – 1,20м. Выход на кровлю осуществляется из лестничной клетки.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства»

В результате корректировки проектной документации в раздел ОДИ внесены следующие изменения:

- изменение шифра и названия объекта.

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

### **3.1.2.3. В части систем электроснабжения**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в раздел «Система электроснабжения», были внесены следующие изменения:

- изменен шифр проекта и изменено название объекта;
- дополнены обновленные технические условия с актуальной датой;
- откорректирован расчет электрической мощности в связи с допущенной технической ошибкой.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ТопЭкспертПроект» № 26-2-1-2-033742-2022 от 27.05.2022г.

### **3.1.2.4. В части водоснабжения, водоотведения и канализации**

Ранее на разработанную проектную документацию получены положительные заключения негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» регистрационный № 35-2-1-3-0034-18 от 15.03.2018 г, ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ» регистрационный №26-2-1-2-033742-2022 от 27.05.2022 г.

Объемы корректировки проектной документации приведены в справке об изменениях, внесённых в разделы проектной документации.

В рассматриваемые разделы внесены следующие изменения: изменены шифры и название объекта в текстовых и графических частях разделов.

Остальные проектные решения без изменений, в соответствии выданным ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер» регистрационный №35-2-1-3-0034-18 от 15.03.2018 г, ООО «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ» регистрационный №26-2-1-2-033742-2022 от 27.05.2022 г.

### **3.1.2.5. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

В соответствии с заданием на корректировку предусмотрено:

- изменение шифра и названия объекта.

Все прочие проектные решения не изменялись и соответствуют решениям, указанным в ранее выданном положительном заключении негосударственной экспертизы.

### **3.1.2.6. В части систем связи и сигнализации**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации, в раздел «Сети связи», были внесены следующие изменения:

- изменен шифр проекта и изменено название объекта.

Остальные проектные решения остаются без изменений.

Существующие проектные решения соответствуют действующим нормативным документам и требованиям технических регламентов, а также полностью совместимы с проектной документацией, в отношении которой получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ТопЭкспертПроект» № 26-2-1-2-033742-2022 от 27.05.2022г.

### **3.1.2.7. В части систем газоснабжения**

Согласно справке о внесенных изменениях по предоставляемой на проведение повторной экспертизы проектной документации в разделе «Система газоснабжения» изменено наименование объекта и шифр раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, нормативных документов, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Все прочие проектные решения не изменялись и соответствуют решениям, указанным в ранее выданном положительном заключении экспертизы.

### **3.1.2.8. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Без изменений, в соответствии с проектной документацией получившей положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Мероприятия по охране водных объектов

Без изменений, в соответствии с проектной документацией получившей положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Мероприятия по обращению с отходами

Без изменений, в соответствии с проектной документацией получившей положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

### **3.1.2.9. В части пожарной безопасности**

В разделе проектной документации предусмотрена корректировка проектной документации на основании «Задания на проектирование объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края Корректировка 2».

Раздел проектной документации содержит корректировку технических решений:

- изменение шифра и названия объекта

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Изменения, внесенные в проектную документацию, не затрагивают несущие строительные конструкции и не приводят к нарушениям требований технических и иных регламентов. Изменения не относятся к изменениям, указанным в пункте 3.8, статьи 49, Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Остальные проектные решения, в том числе в части обеспечения пожарной безопасности – без изменений, в соответствии с положительным заключением негосударственной экспертизы № 35-2-1-3-0034-18 от «15» марта 2018 г., выданным ООО «Межрегиональный экспертный центр «Партнер».

### **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;
- Инженерно-экологические изыскания.

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

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): 22.12.2021

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями по улице Ленина, 195/1 в городе Михайловске Ставропольского края Корректировка 2» 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

### **3) Надольский Николай Николаевич**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-16-10376  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

### **4) Родионов Борис Александрович**

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-7706  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2024

### **5) Ферапонтова Ольга Сергеевна**

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-14-12134  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

### **6) Надольский Николай Николаевич**

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-41-17-12678  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 10.10.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 10.10.2029

### **7) Калимуллина Екатерина Михайловна**

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-2-7739  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.12.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.12.2027

### **8) Юдина Марина Владимировна**

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-31-8-12384  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019

9) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C61601F9AFE2A54B92106C133  
AF9B3  
Владелец Надольский Николай  
Николаевич  
Действителен с 05.05.2023 по 05.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7B63888000010005ED3A  
Владелец Родионов Борис  
Александрович  
Действителен с 26.10.2023 по 26.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 191625600ABB0C7A141D9E4AA  
E9B3B6F9  
Владелец Ферапонтова Ольга Сергеевна  
Действителен с 30.10.2023 по 07.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5EBF69000AB02F824DE3206A0  
5754658  
Владелец Калимуллина Екатерина  
Михайловна  
Действителен с 22.05.2023 по 08.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 44111B2700010004562A  
Владелец Юдина Марина Владимировна  
Действителен с 03.03.2023 по 03.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F34BAA007BB00A9F4ECD8EAF  
21F4A214

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 12.09.2023 по 04.11.2024