

ООО «Уральское управление строительной экспертизы»

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г.

Свидетельство о членстве в Некоммерческом партнерстве «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве»  
Серия А-0099 Рег. № 66-0099-11 от 16.02.2012 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО «Уральское управление  
строительной экспертизы»

Киселев Е.В.

21 декабря 2017 г.



## ЗАКЛЮЧЕНИЕ О ПРИЗНАНИИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ МОДИФИЦИРОВАННОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИЕЙ

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	1	0	5	-	1	7	-	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

**Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга.**

**Корректировка секций 5 В, Г, Д, Е по ГП**

Проектная документация

## **1. 1. Общие положения**

### **1.1. Основания для проведения экспертизы**

Заявление от 27.11.2017 № 024 ООО «ТЕРРА-СТРОЙ» на проверку проектной документации и подготовку заключения о модификации проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Корректировка секций 5В, Г, Д, Е по ГП».

Договор от 14.12.2017 № 178/17-МПД между ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (Исполнитель) и ООО «ТЕРРА-СТРОЙ» (Заказчик) возмездного оказания услуг по проведению проверки проектной документации и подготовке заключения о модификации проектной документации для объекта: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Корректировка секций 5В, Г, Д, Е по ГП».

### **1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства**

*Наименование объекта капитального строительства:* жилые секции 5 В, Г, Д, Е по ГП.

*Местоположение объекта капитального строительства:* Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова.

### **1.3. Идентификационные сведения об исполнителях работ - лицах, осуществивших проведение модификации проектной документации**

Общество с ограниченной ответственностью Проектная компания «Доминанта» (ООО ПК «Доминанта») ИНН 6685107634, ОГРН 1169658016593:

- местонахождение юридического лица: 620142, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щорса, д. 7А;

- Свидетельство от 18.04.2017 № МРП-0837-2017-6685107634-01 о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданное Ассоциацией Саморегулируемая организация «МежРегионПроект» (регистрационный номер в государственном реестре СРО-П-161-09092010) на основании решения Совета Ассоциации СРО «МРП», протокол № 16-02-СП/17 от 18.04.2017, без ограничения срока и территории его действия.

### **1.4. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

#### **Заявитель, Технический заказчик**

Общество с ограниченной ответственностью «ТЕРРА-СТРОЙ» (ООО «ТЕРРА-СТРОЙ») ИНН 6671072420 ОГРН 1176658041163.

Место нахождения юридического лица: 620146, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Громова, д. 28, офис 1.

#### **Застройщик**

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация «Ваш Дом»» (ООО «Корпорация «Ваш Дом»») ИНН 6671224578 ОГРН 1076671016520.

Местонахождение юридического лица: 620014, Россия, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Громова, д. 30, офис 1.

### **1.5. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика**

Договор от 18.07.2011 между ООО «Корпорация «Ваш Дом»» (Инвестор-Застройщик) и ООО «Спорт Стройинвест» (Заказчик) на осуществление ООО «Спорт Стройинвест» функций Заказчика при строительстве многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0403015:92.

Соглашение от 08.08.2017 между ООО «Спорт Стройинвест» (Заказчик) и ООО «ТЕРРА-СТРОЙ» (Новый Заказчик) о перемене лица в обязательстве по договору от 18.07.2011 с согласия ООО «Корпорация «Ваш Дом».

#### **1.6. Сведения о составе разделов представленной модифицированной проектной документации**

№ тома	Обозначение	Наименование
<i>Проектная документация, в которую внесены изменения</i>		
1	334.2559 - ПЗ (изм. 4)	Пояснительная записка
3	334.2559 - АС (изм. 11)	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Архитектурно-строительные решения
3.1	6/2017 - АС (нов.)	Архитектурно-строительные и объемно-планировочные решения

**1.7. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства - собственные средства ООО «ТЕРРА-СТРОЙ»** (Заявление от 27.11.2017 № 024).

**1.8. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика**

Иные сведения заявителем не представлены.

**1.9. Реквизиты положительного заключения экспертизы проектной документации (номер, дата выдачи)**

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г.) от 18.10.2017 № 66-2-1-2-0105-17 по проектной документации объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Корректировка подземного гаража-стоянки (№ 7А, Б по ГП)».

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» (свидетельство об аккредитации № RA.RU.610760 от 14.05.2015 г.) от 20.07.2015 № 66-1-4-0070-15 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Корректировка».

Сводное (положительное) заключение № 07-406/1у от 06.08.2007 Управления государственной экспертизы Свердловской области по проекту «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга» (ш. 334.2559-, 2006 год).

## **2. Описание модифицированной проектной документации**

**2.1. Сведения об основаниях для проведения модификации проектной документации**

Задание на модификацию проектной документации объекта: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга», утвержденное Директором ООО «ТЕРРА-СТРОЙ».

Справка ООО ПК «Доминанта» об изменениях, внесенных в проектную документацию объекта: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга». Корректировка секций 5В, Г, Д, Е (по ГП)», подписанная ГИП В.Ю. Марковым.

## 2.2. Описание разделов проектной документации, в отношении которых проведена модификация

На основании задания на модификацию проектной документации и в соответствии со справкой об изменениях, внесенных в проектную документацию, выполнена корректировка разделов проектной документации в части:

- увеличения высоты верхних этажей на один метр (секция 5 В – 24 этаж, увеличение отметки низа потолка до отметки +73.000; секция 5 Г – 25 этаж, увеличение отметки низа потолка до отметки +76.000; секция 5 Д – 25 этаж, увеличение отметки низа потолка до отметки + 76.000; секция 5 Е – 25 этаж, увеличение отметки низа потолка до отметки + 76.000);

- перепланировка первого этажа секций 5 Д и 5 Е;  
 - перепланировки верхних этажей секций 5 В, 5 Г;  
 - уточнения технико-экономических показателей в связи с выполнением перепланировки.

*Том 1 «Пояснительная записка:*

- откорректированы технико-экономические показатели жилых секций 5В, Г, Д, Е (жилого дома № 5)

*Технико-экономические показатели жилого дома № 5 (секции № 5В, 5Г, 5Д, 5Е)*

№	Наименование	Ед. изм.	Количество				Итого
			Секция 5В	Секция 5Г	Секция 5Д	Секция 5Е	
1	Количество квартир, в т.ч.:						419
	- однокомнатные		21	23	24	24	92
	- двухкомнатные		44	46	24	24	138
	- трехкомнатные		45	48	48	48	189
2	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	8 017,72	8 439,71	8 035,82	8 452,27	32 945,52
3	Строительный объем, в т.ч.:	м <sup>3</sup>	53 255,64	52 960,78	53 255,64	53 255,64	
	Подземной части	м <sup>3</sup>	7 791,5	7 687,5	7 986,0	7 986,0	
4	Площадь дома (по СП 54.13330.2011, прил. В.1.1), в т.ч.:	м <sup>2</sup>	14 656,09	15 971,32	15 096,91	15 096,91	
	- техподполье (высота более 1,8 м);		1004,11	961,41	965,06	965,06	
	- техэтаж (высота более 1,8 м)		555,59	555,59	517,12	517,12	
	- машинное помещение		36,07	36,07	45,96	45,96	
5	Площадь встроенных офисных помещений:						
5.1	<b>- Офис 5.5</b>	м <sup>2</sup>					
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>	143,9				
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	143,9				
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	129,21				
5.2	<b>- Офис 5.6</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>		115,8			
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>		115,8			
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>		100,66			
5.3	<b>- Офис 5.7</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>		129,2			
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>		129,2			
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>		113,18			
5.5	<b>- Офис 5.8</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>			104,70		
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>			104,70		
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>			89,87		
5.6	<b>- Офис 5.9</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>			145,96		
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>			145,96		
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>			99,09		
5.7	<b>- Офис 5.10</b>						

	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>				104,80	
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>				104,80	
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>				93,86	
5.8	<b>- Офис 5.11</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>				97,69	
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>				97,69	
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>				75,65	
6	<b>Общая площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения (магазин, аптека):</b>						
6.1	<b>Магазин № 3</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>	484,11				
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	464,49				
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	407,72				
6.2	<b>Магазин № 1</b>		-				
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>		652,01			
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	-	633,11			
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	-	538,56			
6.3	<b>Магазин № 2</b>		-				
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>		213,1			
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>		213,1			
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>		206,31			
6.5	<b>Аптека</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>			819,76		
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>			805,12		
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>			694,46		
6.6	<b>Магазин</b>						
	Общая площадь помещений	м <sup>2</sup>				807,90	
	Полезная площадь	м <sup>2</sup>				793,26	
	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>				686,78	

*Том 3 «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Архитектурно-строительные решения»:*

- откорректированы показатели по площадям встроенно-пристроенных помещений стилобатной части секций 5В, Г, Д, Е (жилого дома № 5).

*Том 3.1 «Архитектурно-строительные и объемно-планировочные решения»* в графической части раздела выполнено:

- перепланировка первого этажа секций 5Д и 5Е;
- перепланировка верхних жилых этажей секций 5В, 5Г;
- увеличение высоты верхних жилых этажей секций 5В, 5Г, 5Д, 5Е на 1 м;
- внесенные изменения выделены в отдельный том 3.1 с чертежами 6/2017-5-05ВГДЕ-АС.

Корректировка проектной документации с уточнением конструктивных и объемно-планировочных решений жилых секций не повлекла за собой необходимость внесения изменений в ранее принятые решения по разделам, которые полностью совместимы с решениями разделов, в которые внесены изменения.

### **2.2.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации**

Рассмотрены разделы проектной документации, указанные в п. 1.6 настоящего Заключения.

## 2.2.2 Описание решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

### *Архитектурные решения*

В соответствии с заданием Заказчика выполнена корректировка раздела проектной документации, предусматривающая изменения:

- в жилых секциях 5В, 5Г, 5Д, 5Е (по ГП) предусмотрено увеличение высоты верхних жилых этажей на один метр;
- в жилых секциях 5В, 5Г предусмотрено выполнение перепланировки жилых квартир на верхних этажах;
- в жилых секциях 5Д, 5Е предусмотрена перепланировка первых этажей;
- в связи с выполнением перепланировки уточнены технико-экономические показатели;
- внесенные изменения выделены в отдельный том 3.1 с чертежами 6/2017-5-05ВГДЕ-АС.

Изменения архитектурных решений секций 5В, 5Г, 5Д, 5Е, предусмотренные корректировкой, выполнены в соответствии с действующими строительными нормами, не влияют на основные ранее принятые архитектурные решения всего комплекса.

Проектом предусмотрено выполнение застройки участка в виде единого разновысотного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, с расположением под дворовой территорией подземного гаража-стоянки легковых автомобилей.

Архитектурно-художественные решения оформления фасадов соответствуют функциональному назначению объекта и решены в едином архитектурном стиле со всем комплексом.

#### *Наружная отделка фасадов секции 5В, 5Г, 5Д, 5Е (по ГП):*

- фасадные системы с наружными штукатурными слоями;
- фасадные системы с наружным лицевым слоем из материалов группы горючести НГ или Г1.

Для наружной отделки фасадов зданий проектом предусмотрено применение фасадных систем или отделочных материалов, имеющих класс конструктивной пожарной опасности К0 и имеющих необходимые документы, разрешающие их использование для данных типов зданий.

Над основными входами в жилые секции выполнены козырьки из ударопрочных материалов.

Для теплоизоляции надземных наружных стен использован негорючий утеплитель.

*Лоджии, балконы жилых квартир.* Остекление лоджий, балконов выполнено с алюминиевыми переплетами с поэтажным опиранием на несущие конструкции. На каждой лоджии, балконе предусмотрено не менее двух открывающихся створок (тип открывания раздвижной или распашной). Внутренняя отделка лоджий, балконов предусмотрена из негорючих материалов группы горючести НГ. Ограждения лоджий, балконов выполнены из негорючих материалов с горизонтальным алюминиевым ригелем (поручнем) на высоте не менее 1200 мм (от уровня пола), рассчитанным на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м (в соответствии с требованиями п. 5.4.20 СП 1.13130.2009). Размещение ограждений лоджий предусмотрено с внутренней стороны. Нижнее заполнение остекления лоджий, балконов на высоту не менее 1200 мм (от уровня пола) выполнено из ударопрочного закаленного стекла ГОСТ 30698-2000 «Стекло закаленное строительное» (или стекло с аналогичными характеристиками). Для остекления лоджий, балконов используются системы, имеющие документы, разрешающие их использование для зданий проектируемой высоты и обеспечивающие их безопасную эксплуатацию.

*Внутренняя отделка помещений секции 5В, 5Г, 5Д, 5Е.* В проектной документации содержится указание на обязательное наличие сертификатов качества на все применяемые строительные и отделочные материалы.

Внутренняя отделка помещений подземного технического этажа предусмотрена из

негорючих материалов или без отделки.

Внутренняя отделка помещений цокольного этажа (с входами на уровне земли) предусмотрена в соответствии с требованиями табл. 29 Федерального закона № 123-ФЗ от 22.07.2008 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», внутренняя отделка путей эвакуации цокольного этажа выполнена из негорючих материалов.

Внутренняя отделка путей эвакуации в жилых частях секций (лестничные клетки, тамбуры, межквартирные коридоры) предусмотрена из негорючих материалов.

Лицевая внутренняя отделка квартир и встроенных помещений общественного назначения проектной документацией не предусмотрена, в данных помещениях предусмотрено выполнение гидроизоляционных, звукоизоляционных и теплоизоляционных слоев, предусмотрена подготовка поверхности стен, полов, потолков под лицевую покраску в соответствии с требованиями п. 3.3 и п. 3.12 СП 71.13330.2011 (СНиП 3.04.01-87) «Изоляционные и отделочные покрытия». В квартирах лицевая отделка помещений выполняется владельцами квартир, в помещениях общественного назначения - арендаторами. Для внутренней отделки встроенных общественных помещений предусмотрены материалы в соответствии с требованиями таблицы 29 Федерального закона № 123-ФЗ.

## **Конструктивные и объемно-планировочные решения**

### ***Конструктивные решения***

В объеме корректировки проектной документации многоэтажного жилого комплекса с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями в конструктивные решения жилого дома № 5 (секции 5В, 5Г, 5Д, 5Е) внесены следующие изменения:

- в жилых секциях 5В, 5Г, 5Д, 5Е (по ГП) предусмотрено увеличение высоты верхних жилых этажей на один метр с выполнением расчетов несущих конструкций зданий;
- в жилых секциях 5В, 5Г (по ГП) предусмотрено выполнение перепланировки жилых квартир на верхних этажах;
- в жилых секциях 5Д, 5Е предусмотрена перепланировка первых этажей.

Изменения проектной документации, предусмотренные корректировкой, выполнены в соответствии с действующими строительными нормами, не влияют на основные ранее принятые конструктивные решения всего комплекса. Согласно расчетам при увеличении высоты верхних жилых этажей на один метр (в жилых секциях 5В, 5Г, 5Д, 5Е) обеспечена требуемая несущая способность фундаментов и несущих железобетонных конструкций.

Изменения, предусмотренные в проектной документации, не влияют на общую устойчивость и геометрическую неизменяемость конструкций в целом и отдельных их частей. Основные решения, включая конструктивную схему зданий, не изменились.

Уровень ответственности зданий - II (нормальный) в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ.

Степень огнестойкости жилых зданий - I.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий - С0.

Класс пожарной опасности конструкций - К0.

Секция 5В 24-этажная, секция 5Г 25-этажная; в каждой секции предусмотрен один технический подземный этаж, один цокольный этаж и технический теплый чердак; секции прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в крайних осях 18,15×30,00 м.

Секции 5Д и 5Е 25-этажные; в каждой секции предусмотрен один подземный технический этаж, один цокольный этаж и технический теплый чердак; секции имеют сложную форму в плане.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа жилого дома № 1, соответствующая абсолютной отметке 260,60.

*Основные характеристики строительных конструкций секций 5В, 5Г, 5Д, 5Е (по ГП)*

*Конструктивная схема* секций 5В, 5Г, 5Д, 5Е жилого дома № 5 - смешанная, колонно-стенная. Вертикальные нагрузки воспринимаются диафрагмами жесткости (монолитные железобетонные стены лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних и наружных стен), колоннами, монолитными железобетонными перекрытиями.

*Несущие стены* здания предусмотрены толщиной 300 мм из бетона В25W4F75. Не-

сущие стены подземной части толщиной 300 мм, 500 мм из бетона В30W6F100. Стены лифтовых шахт толщиной 200 мм, 250 мм из бетона В25W4F50. Колонны железобетонные с размерами 400×400 мм и размерами 300×1200 мм из бетона В25(В30)W4F75, с толщиной защитного слоя бетона (до арматуры) не менее 40 мм.

*Плиты перекрытия и покрытия* плоские толщиной 200 - 220 мм из бетона В25F75. Лестничные марши приняты монолитными из бетона В25F50. Для армирования принято применение основной арматуры класса А400, А500.

*Противопожарные преграды* 1-го типа, разделяющие разные пожарные отсеки (отделяющие подземную пристроенную автостоянку), - монолитные железобетонные, имеют предел огнестойкости REI 150, с толщиной защитного слоя бетона (до арматуры) не менее 40 мм. Монолитные железобетонные конструкции несущие, противопожарные преграды 1-го типа (стены, перекрытия) предусмотрены с пределом огнестойкости REI 150.

*Наружные ненесущие стены* с поэтажным опиранием, стены из газозолобетонных блоков толщиной 300 мм с наружным утеплением. Предусмотрено закрепление ограждающих конструкций к несущим элементам каркаса зданий через систему закладных деталей.

*Фундамент* под жилые секции 5В, 5Г, 5Д, 5Е предусмотрен плитный толщиной 1500 мм из бетона класса В30W6F100. Для армирования конструкций каркаса здания принято применение основной арматуры класса А400, А500. Под фундаментом предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В12,5 W6F100 или искусственное основание из щебня с проливкой бетоном класса В12,5 W6F100.

Для защиты от агрессивного воздействия грунтовых вод монолитные конструкции подземной части проектируемого здания предусмотрены из бетона повышенной марки по водонепроницаемости W6, также предусмотрено покрытие составами на основе битумных композиций.

Основанием фундаментов секции 5В является гранит пониженной прочности (ИГЭ 5), в местах расположения дресвяного грунта (ИГЭ 4) предусмотрена замена на искусственное основание из щебня с проливкой бетоном класса В12,5.

Основанием фундаментной плиты секций 5Г, 5Д, 5Е является гранит (ИГЭ 5) пониженной прочности ( $\rho_n=2,65 \text{ г/см}^3$ ,  $R_c=3,0 \text{ МПа}$ ), в местах расположения дресвяного грунта (ИГЭ 4) предусмотрена замена на бетонное основание из бетона класса В12,5.

*Кровля* над одноэтажной частью цокольного этажа (секций 5В, 5Г, 5Д, 5Е) эксплуатируемая, на кровлю предусмотрен заезд автомобилей, в том числе пожарной техники. Конструкции покрытия пристроенной части запроектированы на расчетную нагрузку не менее 16 т на ось и рассчитаны на давление не менее 0,6 МПа в месте установки основания выдвигной опоры автолестницы.

Защита от коррозии железобетонных конструкций предусмотрена в соответствии с требованиями СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»

*Общая устойчивость* и геометрическая неизменяемость каркаса здания и восприятие горизонтальных нагрузок обеспечивается работой несущих монолитных наружных и внутренних стен, колонн и монолитных перекрытий, являющихся жесткими горизонтальными дисками, обеспечивающими совместную работу. Стены жестко защемлены в фундаментах. Узлы опирания перекрытий на несущие монолитные железобетонные конструкции жесткие.

Устойчивость при пожаре обеспечивается соблюдением требуемых пределов огнестойкости несущих конструкций и узлов их сопряжений, что достигается для железобетонных конструкций назначением соответствующих размеров сечений и расстоянием от поверхности элементов до центра рабочей арматуры.

### **Объемно-планировочные решения**

Корректировкой объемно-планировочных решений предусмотрено:

- в жилых секциях 5В, 5Г, 5Д, 5Е (по ГП) - увеличение высоты верхних жилых этажей на один метр;

- в жилых секциях 5В, 5Г (по ГП) предусмотрено выполнение перепланировки жилых квартир на верхних этажах;



- в угловых секциях 5Д, 5Е - перепланировка первых этажей;
- уточнение технико-экономических показателей в связи с выполнением перепланировки.

Изменения проектной документации, предусмотренные корректировкой, выполнены в соответствии с действующими строительными нормами, не влияют на основные ранее принятые объемно-планировочные решения всего комплекса.

Уровень ответственности зданий жилого комплекса - II.

Степень огнестойкости жилых зданий - I.

Класс конструктивной пожарной опасности зданий - С0.

Класс пожарной опасности конструкции зданий - К0.

Класс функциональной пожарной опасности жилых секций Ф1.3.

Секция 5В 24-этажная, секция 5Г 25-этажная; в каждой секции предусмотрен один технический подземный этаж, один цокольный этаж и технический теплый чердак; секции прямоугольной формы в плане с габаритными размерами в крайних осях 18,15×30,00 м.

Секции 5Д и 5Е 25-этажные; в каждой секции предусмотрен один подземный технический этаж, один цокольный этаж и технический теплый чердак; секции имеют сложную форму в плане.

Для обеспечения входа в здание всех категорий граждан предусмотрены наружные ступени, пандусы (с уклоном 5%), оборудованные ограждением с поручнями с учетом требований СП 59.13330.2012. Наружные лестницы выполнены с числом ступеней не менее трех в соответствии с требованием п.4.3.4 СП 1.13130.2009.

*Высота жилых секций* в соответствии с п. 1.1 СП 54.13330.2011 и п. 3.1 СП 1.13130.2009, определенная разностью отметок поверхности проезда для пожарных машин и нижней границы открывающегося оконного проема в наружной стене верхнего этажа (при этом верхний технический этаж не учитывается), составляет менее 75 м.

При определении этажности секций технический теплый чердак (этаж), расположенный над верхним жилым этажом, не учитывается (в соответствии с п. В5 СНиП 31-01-2003).

Помещения подземного гаража-стоянки (в том числе рампы въезда-выезда, эвакуационные лестницы) конструктивно изолированы от жилых зданий (в том числе от подземных технических подвалов жилых зданий) противопожарными преградами 1-го типа (стенами, железобетонными перекрытиями) с пределом огнестойкости REI 150. Связь подземного гаража-стоянки с жилыми этажами и со встроенными помещениями общественного назначения не предусмотрена.

*Подвальный подземный этаж* на отметке минус 8,200 предназначен для размещения технических помещений и прокладки инженерных систем.

Подвальный подземный этаж изолирован от вышележащих этажей железобетонным перекрытием, а от помещений подземной автостоянки - противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости REI 150.

Подвальный подземный этаж разделен по секциям противопожарными стенами 2-го типа с установкой противопожарных дверей с пределом огнестойкости EI 30.

Для эвакуации из подземного технического этажа в каждой секции предусмотрены изолированные лестничные клетки, обеспеченные выходом непосредственно наружу.

*Цокольный этаж* на отметке минус 5,500 с входами со стороны улицы на уровне земли (без ступеней) расположен под жилыми этажами, предназначен для размещения встроенно-пристроенных помещений общественного назначения:

- в секции 5В - магазин № 3 общей площадью 484,11 м<sup>2</sup>;
- в секции 5Г - магазин № 1 общей площадью 652,01 м<sup>2</sup> и магазин № 2 общей площадью 213,1 м<sup>2</sup>;
- в секции 5Д - аптека общей площадью 819,76 м<sup>2</sup>;
- в секции 5Е - магазин общей площадью 807,90 м<sup>2</sup>.

Изменение основных объемно-планировочных и технологических решений встроенных помещений общественного назначения корректировкой не предусмотрено.

Кровля над одноэтажной частью пристроенных помещений – эксплуатируемая, на

кровлю предусмотрен заезд автомобилей. Также на эксплуатируемой кровле предусмотрены тротуары, газоны, ограждение из негорючих материалов высотой не менее 1,2 м (ограждение выполнено непрерывным с поручнем и рассчитано на восприятие горизонтальных нагрузок не менее 0,3 кН/м).

Цокольный этаж разделен на изолированные части противопожарными стенами и конструктивно изолирован от надземных частей здания железобетонным перекрытием, а от помещений подземной автостоянки - противопожарными преградами 1-го типа с пределом огнестойкости REI 150.

Для загрузки в помещения общественного назначения предусмотрены дебаркадеры (с заездом автомобиля типа «Газель»), отделенные противопожарными стенами 2-го типа с установкой в них противопожарных дверей с пределом огнестойкости EI 60.

Торговые залы отделены от зон с подсобными помещениями противопожарными перегородками 1-го типа с установкой дверей, имеющих предел огнестойкости EI 30. Каждая изолированная часть цокольного этажа обеспечена необходимым количеством рассредоточенных выходов непосредственно наружу (для посетителей на уровень тротуара без ступеней). Эвакуационные двери для посетителей имеют ширину не менее 1,2 м (в свету при открытых створках двери). Для обслуживающего персонала и для покупателей магазинов предусмотрены отдельные входы.

Торговые залы площадью 150 м<sup>2</sup> и более имеют по два рассредоточенных эвакуационных выхода через тамбуры непосредственно наружу.

Во всех встроенных учреждениях общественного назначения предусмотрены необходимые санитарно-бытовые помещения:

- санитарные узлы для персонала;
- помещения уборочного инвентаря.

Планировочные решения аптеки выполнены с учетом требований СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». Помещение для хранения сильнодействующих, психотропных и наркотических лекарственных средств оборудовано в соответствии с действующими нормативными требованиями по защите помещений от несанкционированного проникновения.

В здании все технические, подсобные и кладовые помещений (категории В3) отделены противопожарными перегородками 1-го типа с установкой дверей, имеющих предел огнестойкости EI 30.

*Офисные помещения* - встроенные размещены на первых этажах жилых секций, изолированы от жилой части здания противопожарными стенами, перегородками с пределом огнестойкости EI 45 и обеспечены самостоятельными выходами непосредственно наружу.

При каждом офисном помещении предусмотрен санитарный узел, помещение уборочного инвентаря. Каждое рабочее место обеспечено нормируемым естественным освещением через оконные проемы в наружных стенах.

#### *Жилые секции 5В, 5Г, 5Д, 5Е*

В жилых секциях 5В, 5Г, 5Д, 5Е предусмотрены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры. Высота жилых этажей от пола до пола 3,00 м, высота верхних жилых этажей в секциях 5В, 5Г, 5Д, 5Е составляет 4,00 м (в свету.)

На 1-ом этаже секций предусмотрены вестибюли входов в жилые секции, санитарный узел с местом для уборочного инвентаря. В жилых секциях входы в вестибюли с пассажирскими лифтами выполнены со стороны дворового пространства.

В жилых частях секций в соответствии с действующими нормами предусмотрено:

- конструктивная изоляция от частей здания другого функционального назначения противопожарными преградами: от общественных помещений - перегородками 1-го типа, стенами, перекрытиями; от эвакуационных лестничных клеток автостоянки - противопожарными преградами 1-го типа (стенами, перекрытиями) с пределом огнестойкости REI 150;

- естественное освещение во всех нормируемых помещениях (лестничные клетки, каждая жилая комната, кухни имеют естественное освещение, оконные блоки в квартирах предусмотрены с открывающимися створками);

- нормируемая продолжительность инсоляции жилых квартир в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»;
- необходимое количество санитарно-бытовых помещений (по одному санитарному узлу с ванными в однокомнатных квартирах и не менее чем по два санитарных узла в каждой многокомнатной квартире);
- в каждой жилой секции на жилых этажах выполнен один эвакуационный выход на незадымляемую лестничную клетку типа Н1 (которая имеет естественное освещение через дверные проемы в наружных стенах и обеспечена выходом непосредственно наружу);
- в каждой квартире, расположенной выше 15 м, предусмотрен аварийный выход на лоджию или балкон с глухим участком наружной стены шириной не менее 1,2 м между оконными проемами и торцом лоджии или не менее 1,6 м между оконными проемами (остекление лоджий, балконов предусмотрено не менее чем с двумя открывающимися створками, ограждение лоджий, балконов имеет высоту не менее 1,2 м);
- необходимое количество подсобных и технических помещений;
- выполнена необходимая тепло-, звуко- и гидроизоляция помещений с влажным режимом, кровли.

В лестничных клетках типа Н1 в соответствии с п.5.4.5 СП 1.13130.2009 предусмотрены остекленные двери с армированным стеклом и площадью остекления не менее 1,2 м<sup>2</sup>. Вход с жилых этажей на лестничную клетку типа Н1 выполнен через воздушную зону по переходной лоджии шириной не менее 1,2 м<sup>2</sup>, которая имеет ограждение высотой не менее 1,2 м<sup>2</sup>.

В каждой жилой секции предусмотрено необходимое количество вертикального транспорта с учетом требований ГОСТ Р 52941-2008 «Лифты пассажирские. Проектирование систем вертикального транспорта в жилых зданиях»: четыре пассажирских лифта (в том числе два с размерами кабины 1100×2100×2200 мм).

В каждой жилой секции один из лифтов с размерами кабины 1100×2100×2200 мм имеет режим транспортирования пожарных подразделений. Перед лифтами выполнены лифтовые холлы, дверь выхода из лифтовых холлов в коридор противопожарная с пределом огнестойкости EI 30 в дымогазонепроницаемом исполнении с учетом требований п. 5.2.4 ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях». Все двери лифтовых шахт предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости EI 30 и EI 60 для лифтов с режимом транспортирования пожарных подразделений.

*Технические теплые чердаки* предусмотрены над жилыми этажами в каждой жилой секции. Выходы на теплые чердаки предусмотрены через воздушную зону переходных лоджий незадымляемых лестничных клеток типа Н1. Теплые чердаки разделены по секциям противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45.

Для теплоизоляции чердачного перекрытия использован пенополистирол с защитной цементно-песчаной стяжкой толщиной не менее 40 мм.

Машинные отделения лифтов отделены противопожарными преградами с пределом огнестойкости не менее REI 120 с заполнением проемов - EI 60.

*Кровли жилых секций* плоские, рулонные, с внутренним водоотводом, с парапетами и ограждениями высотой не менее 1,2 м от уровня кровли. На перепаде высот кровли предусмотрены металлические вертикальные лестницы. Выходы на кровли предусмотрены в каждой секции из лестничных клеток через противопожарные двери с пределом огнестойкости не менее EI 30.

Для теплоизоляции покрытия использован пенополистирол с защитной цементно-песчаной стяжкой толщиной не менее 40 мм. Кровли разделены по секциям противопожарными преградами, которые возвышаются над кровлей на 600 мм.

*Двери, ворота* для заполнения проёмов в противопожарных преградах предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости:

- не менее EI 30 - для заполнения проёмов в противопожарных преградах огнестойкостью REI (EI) 45, двери входов в технические помещения, выходов на кровли, двери лифтовых шахт;

- не менее EIS 30 в дымогазонепроницаемом исполнении - для заполнения проёмов в противопожарных перегородках, отделяющих лифтовые холлы, двери лифтов с режимом транспортирования пожарных подразделений;

- не менее EI 60 - для заполнения проёмов в противопожарных стенах 1-го типа с пределом огнестойкости REI 150, двери шахт и машинных отделений лифтов с режимом транспортирования пожарных подразделений, двери (ворота) дебаркадеров.

Двери наружных выходов, лестничных клеток, тамбур-шлюзов, противопожарные двери предусмотрены с уплотненными притворами и оборудованы устройствами для самозакрывания. Двери выходов наружу предусмотрены с замками, открывающимися изнутри (по ходу эвакуации) без ключа.

*Вытяжные шахты* для удаления отработанного воздуха из подземной автостоянки, проходящие через другие пожарные отсеки и жилые секции, в соответствии с требованиями п.7.11 СП 7.1313.2013, выполнены из герметичных, капитальных конструкций с пределом огнестойкости не менее EI 150 и возвышаются над уровнем наиболее высокой части кровли жилых секций.

### **2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы**

В процессе проведения негосударственной экспертизы ООО «Уральское управление строительной экспертизы» были выданы замечания по доработке проектной документации.

В результате доработки проектная документация откорректирована и дополнена недостающими сведениями.

№ тома	Обозначение	Наименование
1	334.2559 - ПЗ (изм. 4)	Пояснительная записка
3	334.2559 - АС (изм. 11)	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Архитектурно-строительные решения
3.1	6/2017 - АС (изм. 1)	Архитектурно-строительные и объемно-планировочные решения

По разделу «*Архитектурные решения*»:

- над основными входами в жилые секции, для обеспечения безопасной эксплуатации, предусмотрены козырьки их ударопрочных негорючих материалов, в соответствии с требованиями статьи 30, Федерального закона 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- в секциях 5Д и 5Е на жилых этажах уточнена конфигурация переходных лоджий незадымляемых лестничных клеток Н1, для обеспечения выполнения требований п. 4.4.9 СП 1.13130.2009.

## **3. Выводы по результатам рассмотрения документов, представленных для подготовки заключения, о признании проектной документации модифицированной проектной документацией**

### **3.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части (отдельных разделов) модифицированной проектной документации**

Принятые решения разделов модифицированной проектной документации соответствуют требованиям задания на модификацию проектной документации; национальным стандартам и сводам правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», перечень которых утвержден Постановлением Правительства РФ № 1521 от 26.12.2014; Федеральным законам Российской Федерации.

Проектные решения по разделу «*Архитектурные решения*» соответствуют: СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»; СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»; СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; СП 51.13330.2011 «Защита от шума»; ТСН 23-30-2004 «Свердловской области Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий»; СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение» СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»; СанПиН 2.2.1/2.1.1 1278-03 «Гигиен

нические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»; СП 17.13330.2011 «Кровли»; СП 29.13330.2011 «Полы»; СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»; ГОСТ Р 12.4.026-2001 «Цвета сигнальные, знаки безопасности и разметка сигнальная».

Проектные решения по разделу «*Конструктивные и объемно-планировочные решения*»

в части *конструктивных решений* соответствуют: СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений»; СП 50-101-2004 «Проектирование и устройство оснований и фундаментов зданий сооружений»; СП 52-101-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции без предварительного натяжения арматуры»; СП 63.13330.2012 «Бетонные и железобетонные конструкции»; СП 112.13330.2011 «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии»; СТО 36554501-006-2006 «Правила по обеспечению огнестойкости и огнесохранности железобетонных конструкций».

в части *объемно-планировочных решений* соответствуют: СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные»; СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения»; СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей»; СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; СП 51.13330.2011 «Защита от шума»; ТСН 23-30-2004 «Свердловской области Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий»; СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»; СП 2.13130.2012 «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»; СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»; СП 52.13330.2011 «Естественное и искусственное освещение» СП 23-102-2003 «Естественное освещение жилых и общественных зданий»; СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий»; СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»; СанПиН 2.2.1/2.1.1 1278-03 «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению»; СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 «Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий»; СП 2.3.6.1079-01 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям общественного питания, изготовлению и оборотоспособности в них пищевых продуктов и продовольственного сырья»; СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования»; СП 17.13330.2011 «Кровли»; СП 29.13330.2011 «Полы».

### 3.2. Общие выводы

Проектная документация признана модифицированной проектной документацией и изменения, внесенные в проектную документацию объекта капитального строительства: «Многоэтажный жилой комплекс с нежилыми встроенно-пристроенными помещениями, подземным гаражом в квартале улиц Ясная - Шаумяна - Волгоградская - Громова в Ленинском районе г. Екатеринбурга. Корректировка секций 5В, Г, Д, Е по ГП», не затрагивают конструктивные и другие характеристики безопасности объекта капитального строительства.

#### Технический директор





Эксперт в области экспертизы проектной документации  
(Организация строительства)  
(Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий)  
(Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства)  
Раздел «Пояснительная записка»  
Раздел «Архитектурные решения»  
Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

ГС-Э-52-2-1880  
МС-Э-24-3-2909  
МС-Э-77-2-4371



А.А. Матвеев

**Эксперты:**

Эксперт в области экспертизы проектной документации (Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий) Раздел «Пояснительная записка»	МС-Э-24-3-2920		М.В. Тур
Эксперт в области экспертизы проектной документации (Объёмно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства) Раздел «Архитектурные решения» Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	ГС-Э-3-2-0138		Л.С. Рогозинская
Эксперт в области экспертизы проектной документации (Конструктивные решения) Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	МС-Э-24-2-2919		А.А. Торопов
Эксперт в области экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (Охрана окружающей среды; санитарно-эпидемиологическая безопасность; Инженерно-экологические изыскания) Раздел «Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения»	МС-Э-77-1-4384 МС-Э-9-2-8220		С.А. Токарь

**Приложения:**

- Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № RA.RU.611047 от 14.02.2017 г.
- Копия Свидетельства о членстве в Некоммерческом партнерстве «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» Серия А -0099 Рег. № 66-0099-11 от 16.02.2012 г.



РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001134

**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.611047  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001134  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Уральское управление строительной экспертизы»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «УУСЭ») ОГРН 1156658096275  
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 620027, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. Николая Никонова, д. 18, пом. 73  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

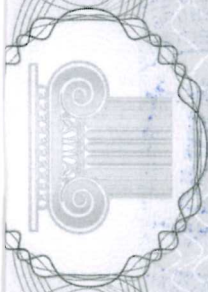
СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 февраля 2017 г. по 14 февраля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак  
(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.



Ассоциация  
«Национальное объединение организаций экспертиз в строительстве»  
НОЭКС

# СВИДЕТЕЛЬСТВО

Регистрационный № 66-0099-11

Общество с ограниченной ответственностью  
«Уральское управление строительной экспертизы»

ОГРН 1 1 1 5 6 6 6 5 8 0 9 6 2 7 5

ИНН 6 6 7 8 0 6 6 4 1 9



Является членом Ассоциации  
«Национальное объединение организаций экспертиз в строительстве» (НОЭКС).

Президент

Ш.М. Гордeziани

A-0099

16 февраля 2012 г.





Пронумеровано, пронумеровано  
и скреплено печатью  
ООО «Уральское управление строительной

экспертизы» (лист 16)



Киселев Е.В.