

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

61-2-1-2-021573-2022

Дата присвоения номера: 11.04.2022 12:29:25

Дата утверждения заключения экспертизы: 11.04.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Блохинцева Ирина Юрьевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

"Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16 линия / ул. Ченцова в г. Ростове-на-Дону"

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 "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"
ОГРН: 1126195002306
ИНН: 6163112551
КПП: 616401001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПРОСПЕКТ БУДЕННОВСКИЙ, 17, 15А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "КРИСТИНА"
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"
ОГРН: 1026104029380
ИНН: 6166014129
КПП: 616701001
Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЛОЩАДЬ ТОЛСТОГО, 1/2

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы измененной проектной документации по объекту капитального строительства "Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16 линия / ул. Ченцова в г. Ростове-на-Дону" от 02.03.2022 № 013пд, ООО «Фирма «Кристина» Специализированный Застройщик»
2. Договор на проведение экспертизы от 25.03.2022 № 014/22э, ООО "ЕДИНЫЙ ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬСТВА"

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. Справка ГАПа от 28.02.2022 № 010, В. В. Благородов
2. Проектная документация (26 документ(ов) - 26 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 "«Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16 линия / ул. Ченцова в г. Ростове-на-Дону»" от 07.09.2020 № 61-2-1-1-043288-2020
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "«Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16-я линия / ул. Ченцова в г. Ростове-на-Дону»" от 15.02.2021 № 61-2-1-2-006142-2021

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: "Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16 линия / ул. Ченцова в г. Ростове-на-Дону"

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

Россия, Ростовская область, г Ростов-на-Дону, ул 16-я линия, 61/30.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства **Функциональное назначение:**

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	1/2/12
Количество этажей	эт.	2/3/13
Площадь застройки	м2	1520,4
Площадь застройки с подземной частью	м2	2891,4
Строительный объем здания, в том числе:	м3	61825,5
- подземной части	м3	10383,4
Площадь здания	м2	13661,7
.	Жилая часть	.
Общая площадь квартир (с летними помещениями)	м2	8467,0
Площадь квартир	м2	5758,6
Количество квартир, в том числе:	шт.	169
- 1-комнатные	шт.	41
- 2-комнатные	шт.	80
- 3-комнатные	шт.	46
- 4-комнатные	шт.	2
Норма жил. обеспеченности	м2/чел	40
Расчетное количество жителей	чел.	221
.	Встроенно-пристроенные некоммуерческие помещения	.
Общая площадь, в том числе:	м2	1063,3
- тамбур офисов №2, №3	м2	8,2
- тамбур офисов №4, №5	м2	8,2
Расчетная площадь	м2	1006,9
Количество сотрудников	чел.	82
.	Офис №1	.
Общая площадь	м2	127,1
Расчетная площадь	м2	127,1
Количество сотрудников	чел.	9
.	Офис №2	.
Общая площадь	м2	98,5
Расчетная площадь	м2	85,7
.	Офис №3	.
Общая площадь	м2	80,5
Расчетная площадь	м2	80,5
Количество сотрудников	чел.	11
.	Офис №4	.
Общая площадь	м2	80,5
Расчетная площадь	м2	80,5
Количество сотрудников	чел.	11
.	Офис №5	.
Общая площадь	м2	98,5
Расчетная площадь	м2	85,7
Количество сотрудников	чел.	8
.	Офис №6	.
Общая площадь	м2	187,0
Расчетная площадь	м2	187,0
Количество сотрудников	чел.	20
.	Офис №7	.
Общая площадь	м2	374,8
Расчетная площадь	м2	360,4
Количество сотрудников	чел.	15
.	Подземная автостоянка	.
Общая площадь автостоянки	м2	2934,7
Площадь помещения для хранения автомобилей	м2	2430,6
Площадь парковочных мест	м2	1179,3
Вместимость, в том числе зависимых	м/мест	89
Количество м/мест	м/мест	83

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: ШВ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6

В соответствии с СП 14.13330.2018 (актуализированная редакция СНиП II-7-81*) и ОСП-2015 сейсмичность района работ определена по г. Ростову-на-Дону и составляет по карте А (10%) - 6 баллов; по карте В (5%) - 6 баллов; по карте С (1%) - 7 баллов (в баллах MSK-64). Категория грунтов по сейсмическим свойствам – вторая. Сейсмичность площадки с учетом категории грунтов по карте А – 6 баллов; по карте В – 6 баллов; по карте С – 7 баллов.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ БЛАГОРОДОВА В.В."

ОГРН: 1026103281522

ИНН: 6164079850

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, УЛИЦА МЯСНИКОВА, ДОМ 54, КОМНАТА 503

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование объектов жилищно-гражданского назначения от 31.08.2020 № 18-129, ООО "ФИРМА "КРИСТИНА" СЗ"

2. Задание на внесение изменений в проектную документацию на строительство объекта капитального строительства от 03.03.2022 № 20-132, ООО "ФИРМА "КРИСТИНА" СЗ"

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

Сведения отсутствуют.

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

1. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 29.07.2020 № 646/20/РГЭС/ВРЭС (2.03.188), АО «Донэнерго»

2. Технические условия водоснабжения и канализования объекта от 31.07.2020 № 1923, АО «Ростовводоканал» г. Ростова-на-Дону

3. Технические условия водоснабжения объекта для нужд пожаротушения от 31.07.2020 № 1924, АО «Ростовводоканал» г. Ростова-на-Дону

4. Письмо о техническом состоянии источников наружного противопожарного водоснабжения от 05.06.2020 № 4333-21-5, ГУ МЧС России по Ростовской области

5. Технические условия на присоединение к сетям газораспределения от 19.06.2020 № 00-61-20450, ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону»

6. Условия согласования выбора средств измерений расхода газа от 27.07.2020 № 06-01-07/3044-35, ООО «Газпром межрегионгаз Ростов-на-Дону»

7. Технические условия на выполнение работ по строительству линейно-кабельных сооружений для подключения услуг связи от 16.07.2020 № 08/0720-1421, ПАО «Ростелеком» Макрорегиональный филиал «Юг» Ростовский филиал

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

61:44:0031529:64

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ФИРМА "КРИСТИНА" СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

ОГРН: 1026104029380

ИНН: 6166014129

КПП: 616701001

Место нахождения и адрес: Ростовская область, ГОРОД РОСТОВ-НА-ДОНУ, ПЛОЩАДЬ ТОЛСТОГО, 1/2

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	20-132 TOM1, изм.pdf 20-132 TOM1, изм.pdf.sig	pdf sig	104f1e67 a9c82182	20-132-ПЗ, ИЗМ Пояснительная записка.
Схема планировочной организации земельного участка				
1	20-132 TOM1, изм.pdf 20-132 TOM1, изм.pdf.sig	pdf sig	104f1e67 a9c82182	20-132-ПЗУ (изменения не вносились) Схема планировочной организации земельного участка.
Архитектурные решения				
1	20-132-ТОМ3, изм.1.pdf 20-132-ТОМ3, изм.1.pdf.sig	pdf sig	68ae125f bde9415d	20-132-АР (Изм.) Архитектурные решения.
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	20-132 TOM1, изм.pdf 20-132 TOM1, изм.pdf.sig	pdf sig	104f1e67 a9c82182	6/20-132-КР1(изменения не вносились) Конструктивные и объемно-планировочные решения. Ограждение котлована. Подготовка основания.
2	20-132 TOM1, изм.pdf 20-132-ТОМ3, изм.1.pdf.sig	pdf sig	104f1e67 bde9415d	6/20-132-КР2(изменения не вносились) Конструктивные и объемно- планировочные решения. Конструктивные решения здания.
3	20-132 TOM 4.3, изм.1.pdf 20-132 TOM 4.3, изм.1.pdf.sig	pdf sig	4b39d0d9 ee3dd680	20-132 - КР3 (Изм.) Конструктивные и объемно-планировочные решения. Объемно-планировочные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	20-132 TOM1, изм.pdf 20-132 TOM1, изм.pdf.sig	pdf sig	104f1e67 a9c82182	6/20-132 -ИОС1 (изменения не вносились) Система электроснабжения. Электрооборудование.

Система водоснабжения

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132- ИОС2,3.1 (изменения не вносились) Часть 1. Система водоснабжения. Система водоотведения.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	
2	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132- ИОС2,3.2 (изменения не вносились) Часть 2. Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Система водоотведения

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132- ИОС2,3.1 (изменения не вносились) Часть 1. Система водоснабжения. Система водоотведения.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	
2	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132- ИОС2,3.2 (изменения не вносились) Часть 2. Автоматизация систем водоснабжения и водоотведения
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 -ИОС4.1 (изменения не вносились) Часть1.Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	
2	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 -ИОС4.2 (изменения не вносились) Часть2.Тепломеханические решения Теплогенераторная.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	
3	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 -ИОС4.3 (изменения не вносились) Часть 3. Автоматизация системы отопления и вентиляции .
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Сети связи

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 -ИОС5 (изменения не вносились) Сети связи . Часть 1. Внутренние системы и внутриплощадочные сети связи.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Система газоснабжения

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 - ИОС6 (изменения не вносились) Система газоснабжения.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Технологические решения

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	20-132-ИОС7 (изменения не вносились) Технологические решения.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Проект организации строительства

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 -ПОС (изменения не вносились) Проект организации строительства.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Перечень мероприятий по охране окружающей среды

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 -ООС (изменения не вносились) Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 –ПБ1 (изменения не вносились) Часть1.Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	
2	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 –ПБ2 (изменения не вносились) Часть2. Автоматическая установка пожарной сигнализации, система оповещения и управления эвакуацией, автоматизация системы противодымной вентиляции, система двусторонней связи для МГН
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	
3	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 –ПБ3 (изменения не вносились) Часть 3. Автоматическая установка пожаротушения
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	20-132-ОДИ (изменения не вносились) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

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

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132 -ЭЭ (изменения не вносились) Мероприятия по обеспечению требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	

Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

1	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	20-132-ТБЭ (изменения не вносились) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	
2	20-132 TOM1, изм.pdf	pdf	104f1e67	6/20-132-ГОЧС (изменения не вносились)

20-132 TOM1, изм.pdf.sig	sig	a9c82182	Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
--------------------------	-----	----------	---

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Проектная документация на жилой дом была разработана в 2020г. ООО «АМ Благородова В.В.» и получила положительное заключение ООО «Единый центр строительства» №61-2-1-2-063434-2020 от 11.12.2020г.

На повторную экспертизу представлены измененные проектные решения, разработанные в 2022г., предусматривающие:

- частичную перепланировку и корректировку номенклатуры и количества квартир на жилых этажах;
- изменение площадей офисных помещений вследствие устройства в них входных тамбуров;
- сокращение количества м/мест в автостоянке (83м/места) без изменения общей вместимости (89 автомобилей);
- корректировку таблицы технико-экономических показателей.

Внесенные изменения не влияют на основные объемно-планировочные решения и мероприятия по пожарной безопасности, ранее получившие положительное заключение ООО «Единый центр строительства».

Проектируемое здание представляет собой 2-секционный 12-этажный каркасно-монолитный жилой дом со встроенными и пристроенными 1-2-этажными помещениями общественного назначения и встроено-пристроенной подземной автостоянкой.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, соответствующая абсолютной отметке 83,70 по ПЗУ.

Характеристика здания

Степень огнестойкости - II

Уровень ответственности – 2 (нормальный);

Класс конструктивной пожарной опасности - С0;

Класс по функциональной пожарной опасности:

- жилая часть - Ф 1.3;
- встроенные помещения общественного назначения - Ф4.3
- подземная автостоянка – Ф 5.2.

Надземные части здания:

- в осях 5-20/А-И - прямоугольной формы в плане и с габаритами в осях 32,39x16,26м;
- в осях 1-3/ А/1-Р – прямоугольной формы в плане и с габаритами в осях 11,5x27,13м.

Габаритные размеры в осях подземной части – 84,44x36,33м.

Высота этажей:

- подземного этажа в чистоте – 3,41м, 4,26м (встроенная часть), 2,7м (пристроенная часть);
- 1-го в чистоте – 3,58м (встроенная часть), 3,9м (пристроенная часть);
- междуэтажного пространства для прокладки коммуникаций – 1,78м в свету;
- жилых (2÷12) – 3,0м;
- технического чердака для прокладки коммуникаций – 1,78м в свету.

Размещение (геодезические координаты) и абсолютная высота здания приняты на основании писем, согласований и заключений: № 123/675 от 24.07.2020г. Войсковой части 41497 МИНОБОРОНЫ РФ (аэродром «Центральный»); № 4657/11/МВТУ от 14.07.2020г. Южного МТУ Росавиации.

В подземном этаже на отм.-3.780 располагается встроено-пристроенная автостоянка на 89 автомобилей, включающая 83м/места, в том числе 9м/мест для автотранспорта МГН, и 6 зависимых парковочных мест. В автостоянке, помимо помещения хранения автомобилей, размещены венткамеры приточной и вытяжной вентиляции, насосная, электрощитовая, кладовая уборочной техники, кладовая.

Помещение насосной отделено от помещения стоянки противопожарными перегородками 1 типа и обеспечено выходом в лестничную клетку, ведущую наружу.

Технические помещения и подсобные помещения отделены от помещений хранения автомобилей противопожарными перегородками 1 типа и дверями 2 типа.

Въезд в автостоянку осуществляется с ул. 16-линия по закрытой однопутной рампе с продольным уклоном 18% и шириной проезжей части 3,76м, расположенным с восточной и западной сторон от здания. На въезде на рампу установлены подъемно-поворотные ворота «Хёрманн», над воротами предусмотрено устройство железобетонного козырька с вылетом не менее 1,0 м.

Подземная автостоянка имеет сообщение с надземными этажами каждой жилой секцией посредством лифта $Q=630\text{кг}$ с режимом транспортировки пожарных подразделений и возможностью перемещения МГН. Сообщение автостоянки с лифтом осуществляется через два тамбур-шлюза 1 типа (пожаробезопасная зона для МГН) с подпором воздуха при пожаре в оба помещения.

Для эвакуации в автостоянке запроектированы три рассредоточенные лестничные клетки с шириной маршей не менее 1,0 м в чистоте. Выходы из лестничных клеток предусмотрены непосредственно наружу. выходы

Встроенная часть автостоянки, расположенная в подвальной этаже, отделена от вышележащих помещений противопожарным перекрытием 1-го типа (REI 150).

Первый этаж

На первом этаже в осях 5-20/А-И, располагаются входные группы в жилые части секций, включающие вестибюль с двойными тамбурами и сквозным проходом, лестнично-лифтовый узел, помещение консьержа с санузлом и кладовой уборочного инвентаря, а также электрощитовую.

Кроме того, на первом этаже каждой секции размещены по три встроенных офиса, обеспеченные самостоятельными входами со стороны улицы 16-линия. Тамбуры предусмотрены с учетом требований для передвижения МГН, входные площадки защищены от атмосферных осадков конструкциями вышележащего этажа. В каждом офисе предусмотрен санузел и кладовая уборочного инвентаря.

Входы в вестибюли жилой части расположены с северо-восточной и юго-западной стороны проектируемого дома, оборудованы тамбурами, защищены навесами от атмосферных осадков и выполнены в нормативных параметрах для передвижения МГН, на перепадах высот пола предусмотрено устройство пандусов.

В осях 1-3/ А/1-Р запроектирован 1-2-этажный блок помещений общественного назначения (пристроенная часть). Пристроенные помещения в осях 1-3 расположены на отм.+0,850 (первый этаж) и +5,050 (второй этаж). На первом этаже размещены помещения: директора, секретаря, кладовая, касса, комната персонала, санузлы, кладовая уборочного инвентаря, рабочее помещение, теплогенераторная. На втором этаже расположено рабочее помещение и кладовая. Главный вход и дополнительный (эвакуационный) выход в пристроенные помещения общественного назначения предусмотрены со стороны ул. Ченцова. Для вертикальной связи между этажами запроектирована лестничная клетка типа Л1.

На отм.+3.900 между 1-м и 2-м этажом в каждой секции предусмотрено пространство для прокладки коммуникаций высотой 1,78м. Вход в технические пространства осуществляется из лестничных клетки Н2 через тамбуры, оборудованный противопожарной дверью 2 типа. В межсекционной стене предусмотрена противопожарная дверь 2 типа (EI30).

Жилые этажи

2, 3, 4, 6, 10, 11 этажи: в каждой секции размещены две 1-комнатные, четыре 2-комнатных, и две 3-комнатные квартиры.

На 5 этаже размещены: в секции 1 – одна 1-комнатная, три 2-комнатные, три 3-комнатные квартиры; в секции 2 – две 1-комнатные, две 2-комнатные, три 3-комнатные квартиры.

На 7 этаже размещены: в секции 1 – две 1-комнатные, четыре 2-комнатные, две 3-комнатные квартиры: в секции 2 – 1-комнатная, три 2-комнатные, 3-комнатная и 4-комнатная квартиры.

На 8 этаже размещены: в секции 1 – две 1-комнатные, три 2-комнатные, 3-комнатная, 4-комнатная квартиры: в секции 2 – две 1-комнатные, четыре 2-комнатные, две 3-комнатные квартиры.

На 9 этаже размещены: в секции 1 – две 1-комнатные, четыре 2-комнатные, две 3-комнатные квартиры: в секции 2 – две 1-комнатные, две 2-комнатные, три 3-комнатные квартиры.

На 12 этаже размещены: в секции 1 – 1-комнатная, три 2-комнатные, три 3-комнатные квартиры: в секции 2 – две 1-комнатные, четыре 2-комнатные, две 3-комнатные квартиры.

Каждая квартира имеет в своем составе: жилые комнаты, кухонную зону, совмещенные санузлы, прихожую, летние помещения (остекленные балконы). Все квартиры запроектированы с выделением кухонной зоны в жилом помещении (без возведения перегородки) и устройством естественной приточно-вытяжной вентиляции. В 3-комнатных и 4-комнатных квартирах предусмотрено устройство дополнительной гостевой уборной.

Все квартиры имеют нормируемую инсоляцию, что подтверждено расчетом продолжительности инсоляции.

На отм.+39.000 над 12-м этажом секций размещен теплый чердак $h=1,78\text{м}$, предназначенный для прокладки коммуникаций и размещения вентиляционных камер противодымной вентиляции. Выход на чердак осуществляется из лестничных клеток Н2 через противопожарные двери 2 типа. В межсекционной стене предусмотрена противопожарная дверь 2 типа (EI30).

Выход на кровлю предусмотрен из лестничных клеток через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI30. Кровля имеет кирпичное парапетное и частично металлическое ограждение общей высотой не менее 1,2м, на перепадах высот кровли предусмотрены пожарные лестницы.

На кровле секции в осях 5-12, помимо надстройки выхода на кровлю, расположена крышная блочно-модульная котельная.

Для удаления ТБО в границах земельного участка предусмотрена площадка для размещения мусорных контейнеров.

Для эвакуации в каждой секции предусмотрена незадымляемая лестничная клетка типа Н2 с маршами шириной 1,2м и металлическими ограждениями высотой 1,2м, имеющая выход через вестибюль и тамбур наружу. Кроме того, каждая квартира, расположенная выше 15м, обеспечена аварийным выходом на балкон с глухим простенком.

На всех жилых этажах секций на уширенных поэтажных площадках лестничных клеток Н2 с подпором воздуха при пожаре запроектированы пожаробезопасные зоны для МГН. Ограждающие конструкции лестничных клеток соответствуют требованиям, предъявляемым к пожаробезопасным зонам: стены, перекрытие приняты с пределом огнестойкости не менее REI60, двери – противопожарные 2 типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS60).

Входы в лестничные клетки с жилых этажей осуществляются через лифтовые холлы. Входы в лестничные клетки из междуэтажного пространства и с технического чердака осуществляются через противопожарные двери 2 типа (EIS30).

Для вертикальной связи между этажами (в соответствии с расчетом вертикального транспорта) каждая жилая секция оборудована пассажирским лифтом $Q=630\text{кг}$, $v=1,0\text{м/с}$, размер кабины 1100x2100мм (глубина) без машинного помещения. Лифт доступен для МГН и принят с режимом транспортировки пожарных подразделений.

Перед лифтом на жилых этажах запроектированы лифтовые холлы с противопожарными дверями 2-го типа в дымогазонепроницаемом исполнении (EIS30) с уплотнениями в притворах.

Крышная котельная

Для теплоснабжения здания на кровле секции в осях 5-12 на отм.+41,560 размещена блочно-модульная котельная полной заводской готовности «Uniwarm V1200» с размерами 7,1x4,8м.

Характеристика здания крышной котельной:

- степень огнестойкости – III;
- класс конструктивной пожарной опасности – C0;
- класс по функциональной пожарной опасности – Ф 5.1;
- категория по взрывопожароопасности – Г.

Котельная имеет металлический каркас, обшитый снаружи негорючими сэндвич-панелями полной заводской готовности. Ограждающие конструкции котельной имеют окна, входную дверь, жалюзийную решетку и дефлекторы. В качестве легкобросываемых конструкций используются окна с одинарным остеклением и толщиной стекла не более 3 мм.

Вдоль стен котельной выполнена кровля с защитным слоем шириной не менее 2м из керамогранита, уложенного по армированной стяжке из цементно-песчаного раствора $\delta=60\text{мм}$.

Конструктивная схема здания - каркасно-монолитная с несущими наружными стенами.

Колонны, плиты перекрытий, диафрагмы жесткости, ограждающие конструкции лестнично-лифтового узла, лестничные марши и площадки – монолитные железобетонные.

Наружные стены

Подземной автостоянки – монолитные железобетонные $\delta=400\text{мм}$.

1-го этажа, технического пространства для прокладки коммуникаций и 1-2 этажного офисного блока – кирпичные $\delta=250, 380\text{мм}$ с вентилируемым фасадом из керамогранитных плит и утеплителем Rockwool Венти Батс $\delta=80\text{мм}$;

Жилая часть со 2-го этажа до верха:

- несущие общей толщиной 430мм из газобетонных блоков $\delta=300\text{мм}$ марки I/625x300x200/D500/B2,5/F50 ГОСТ 31360-2007 на клеевой смеси с наружной верстой $\delta=120\text{мм}$ из кирпича пластического прессования марки КР-л-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М75;

- монолитные железобетонные $\delta=200\text{мм}$ с утеплением плитами «Пеноплэкс-стена» (ТУ 5767-016-56925804-2011) $\delta=80\text{мм}$, воздушным зазором для вентиляции и облицовкой $\delta=120\text{мм}$ из кирпича пластического прессования марки КР-л-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25 ГОСТ 530-2012 на растворе М75;

- участки на балконах по осям А, И - из газобетонных блоков $\delta=300\text{мм}$ марки I/625x300x200/D500/B2,5/F50 ГОСТ 31360-2007 на клеевой смеси с оштукатуриванием $\delta=20\text{мм}$;

- участки на балконах по осям 5, 20 - монолитные железобетонные $\delta=200\text{мм}$ с облицовкой ГКЛВО СП Тигги Кнауф в 2 слоя по металлическому каркасу и утеплением минераловатными плитами Rockwool ВентиБатс $\delta=80\text{мм}$;

Защита наружных стен, соприкасающихся с грунтом: грунт обратной засыпки; профилированная мембрана Plantergeo $\delta=80\text{мм}$; экструзионный пенополистирол Технониколь Carbon Prof $\delta=100\text{мм}$; 2 слоя Техноэласта ЭПП; штукатурка ц/п раствором $\delta=20\text{мм}$; кирпичная кладка $\delta=250\text{мм}$;

Конструкция парапетов - кирпич пластического прессования $\delta=250\text{мм}$ марки КР-л-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75.

Ограждения балконов - панорамное остекление из ПВХ-профиля с поворотным открыванием и заполнением однокамерными стеклопакетами.

Перегородки

Перегородки межквартирные, между квартирами и общим коридором:

- кирпичные $\delta=250\text{мм}$ марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75;
- монолитные железобетонные $\delta=200\text{мм}$;
- 2-слойные кирпичные с воздушным зазором $\delta=30\text{мм}$ общей толщиной 160мм из кирпича марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

Перегородки внутриквартирные - кирпичные $\delta=65, 120\text{мм}$ марки КР-р-по 250x120x65/1НФ/100/2,0/25/ ГОСТ 530-2012 на растворе М75.

В помещениях с нормальной влажностью применяется кирпич полусухого прессования, в помещениях с влажным режимом (санузлы, ванны, в том числе вентиляционные каналы из этих помещений и кухонь-ниш) - керамический кирпич пластического формования.

Кровля

Кровля над многоэтажной частью - плоская, рулонная состоит: 2 слоя Техноэласта - ЭКП (верхний) и ЭПП (нижний); армированная стяжка из ц/п раствора М150 $\delta=60\text{мм}$; плиты из экструдированного пенополистирола «Пеноплэкс-кровля $\delta=100\text{мм}$; стяжка из легкого бетона $\gamma=1200\text{кг/м}^2$ по уклону $\delta=20\div 170\text{мм}$; монолитная ж/б плита покрытия.

На участках кровли вдоль стен крышной котельной выполнен защитный слой из керамогранита уложенного на основание из армированной цементно-песчаной стяжки толщиной 60мм.

В соответствии с Заключением № 84-07.07 «О пределах огнестойкости, пределах распространения огня и классах пожарной опасности конструкций покрытий, разработанных ООО «Пеноплекс СПб», выданного Санкт-Петербургским филиалом ФГУ ВНИИПО МЧС РФ от 15.08.2007 и протокола № 16ск/по/и-2008 ЗАО ЦСИ «Огнестойкость-ЦНИИСК» примененная в проекте конструкция кровли относится к классу пожарной опасности К0 и может использоваться в зданиях класса С0.

Кровля над 1-этажной частью пристроенных помещений общественного назначения - плоская, рулонная состоит: защитный слой из керамогранита, уложенного на основание из армированной цементно-песчаной стяжки $\delta=60\text{мм}$; геотекстиль иглопробивной; 2 слоя Техноэласта - ЭКП (верхний) и ЭПП (нижний); армированная стяжка из ц/п раствора М150 $\delta=60\text{мм}$; плиты из экструдированного пенополистирола «Пеноплэкс-кровля $\delta=100\text{мм}$; стяжка из легкого бетона $\gamma=1200\text{кг/м}^2$ по уклону $\delta=20\div 170\text{мм}$; монолитная ж/б плита покрытия.

Водосток с основной кровли – внутренний организованный, с кровельной надстройки – наружный неорганизованный на основную кровлю.

Эксплуатируемая кровля автостоянки - состоит:

- проезды, дорожки, площадки – тип покрытия по ПЗУ; грунт обратной засыпки; монолитная ж/б плита $\delta=100\text{мм}$; геотекстиль иглопробивной; экструзионный пенополистирол «CARBON SOLID 500» $\delta=50\text{мм}$; 2 слоя Техноэласта – ГРИН (верхний), ЭПП (нижний); армированная стяжка из ц/п раствора М150 $\delta=60\text{мм}$; стяжка из керамзитобетона $\gamma=1000\text{кг/м}^2$ по уклону $\delta=20\div 400\text{мм}$; монолитная ж/б плита покрытия $\delta=300\text{мм}$;

- озеленение - растительный субстрат; профилированная мембрана PLANTER geo; экструзионный пенополистирол «CARBON SOLID 500» $\delta=50\text{мм}$; 2 слоя Техноэласта – ГРИН (верхний), ЭПП (нижний); армированная стяжка из ц/п раствора М150 $\delta=60\text{мм}$; стяжка из керамзитобетона $\gamma=1000\text{кг/м}^2$ по уклону $\delta=20\div 400\text{мм}$; монолитная ж/б плита покрытия $\delta=300\text{мм}$.

Покрытие козырьков - засыпка гравием фракция 20-40мм; 2 слоя Техноэласта - ЭКП (верхний) и ЭПП (нижний) по битумной грунтовке; стяжка из цементно-песчаного раствора М150 по уклону $\delta=20\div 50\text{мм}$; монолитная ж/б плита покрытия $\delta=220\text{мм}$.

Утепление:

- перекрытия над встроенной частью автостоянки – плиты из экструзионного пенополистирола XPS ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON PROF $\delta=50\text{мм}$ с последующим устройством армированной стяжки из ц/п раствора М150 $\delta=85\text{мм}$;

- перекрытия на отм.+3.900 между техническим пространством и 1-м этажом – плиты Пеноплекс Пол $\delta=30\text{мм}$ (ТУ 5767-016-56925804-2011) с последующим устройством покрытия из ц/п раствора М200 с железнением $\delta=50\text{мм}$;

- перекрытия на отм.+36.000 между жилым этажом и техническим чердаком – стяжка из легкого бетона класса В12,5 $\delta=70\text{мм}$ с последующим устройством покрытия из ц/п раствора М200 $\delta=30\text{мм}$;

- торцов плит перекрытий – термовкладыши из пенополистирола.

Состав наружных стен и покрытий подтвержден теплотехническим расчетом.

Окна, балконные двери - из поливинилхлоридных профилей с однокамерными стеклопакетами из двух стекол: - марки М1 (внутреннее) толщиной 4мм по ГОСТ 111-2001 и марки И (наружное) толщиной 4мм по ГОСТ Р 54176-2010 с межстекольным расстоянием 16мм.

Витражи – алюминиевые теплые ТПТ-65 по ГОСТ 22233-201 корпорации «Расстал», системы «Татпроф», приведенное сопротивление теплопередаче $0,54\text{м}^2\text{С/Вт}$.

Ворота автостоянки - подъемно-поворотные компании «Хёрманн» с автоматическим дистанционным и ручным открыванием.

Двери:

- наружные – из алюминиевых профилей в составе витража, металлические;

- входные в квартиры – стальные (ГОСТ 31173-2003);

- лифтовых холлов, лестничной клетки Н2, выхода на кровлю, технических помещений - сертифицированные противопожарные.

Двери входные и тамбурные оборудуются уплотнениями в притворах и оснащаются доводчиками, обеспечивающими задержку закрывания продолжительностью не менее 5сек.

Внутренняя отделка, полы

Дом готовится к сдаче по типу «стройвариант», поэтому внутренняя отделка помещений квартир проектом не предусмотрена.

Основанием для полов подвального этажа, является монолитная железобетонная плита. По верху фундаментной плиты предусмотрена горизонтальная гидроизоляция из 2-х слоев смеси «Азолит-ГС» компании «Азолит».

В полах помещений квартир предусмотрено устройство основания под чистый пол – стяжки из цементно-песчаного раствора М150 $\delta=70$ мм.

В полном объеме выполняется отделка мест общего пользования жилого дома, помещений для инженерного обеспечения здания и автостоянки:

- помещение хранения автомобилей: полы – полимерные наливные; стены, потолок – водоэмульсионная окраска;
- насосная, электрощитовые, венткамеры, кладовая уборочной техники, уборочного инвентаря: полы – керамическая плитка на клеевой композиции; стены, потолки – влагостойкая водоэмульсионная окраска;
- вестибюль, тамбур входа в жилую часть, лифтовые холлы, помещение консьержа, внеквартирные коридоры, лестничная клетка: полы – керамическая плитка на клеевой композиции; стены – водоэмульсионная окраска по слою декоративной штукатурки, потолки – подвесные «Армстронг» плиты «Оптима» с фактурным слоем из стеклохолста; нижняя поверхность лестничных маршей – водоэмульсионная окраска;
- санузел: полы - керамическая плитка на клеевой композиции; стены – керамическая плитка $h=2.5$ м, выше - водоэмульсионная окраска; потолок – водоэмульсионная окраска;
- технический чердак, междуэтажное пространство: полы – цементно-песчаные М200 с железнением; стены, потолок – водоэмульсионная окраска.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

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

Технической часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий:

Техническая часть проектной документации соответствует заданию застройщика на проектирование, требованиям технических регламентов и является совместимой с частью проектной документации, в которые изменения не вносились.

При проведении повторной экспертизы проектной документации осуществлялась оценка ее соответствия требованиям действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена проектная документация.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилой дом с помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой по ул. 16 линия / ул. Ченцова в г. Ростове-на-Дону» соответствует требованиям технических регламентов том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

1) Кюриньян Ольга Петровна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-9412

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7CB48D0035AD9DB344D4A389
4EC6353A

Владелец Блохинцева Ирина Юрьевна

Действителен с 27.05.2021 по 27.05.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4571980080AD94934D4009CB6
8AC6536

Владелец Кюриньян Ольга Петровна

Действителен с 10.08.2021 по 10.08.2022