

**Общество с ограниченной ответственностью
«ТопЭкспертПроект»**
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.612011, № RA.RU.612012)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	2	3	-	2	-	1	-	2	-	0	6	6	6	6	5	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ТЭП»

Шатунов Илья Сергеевич



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в
пос. Березовом г. Краснодара. Литер 1. Корректировка

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ТопЭкспертПроект» (ООО «ТЭП»)

ИНН 2312300236

КПП 231201001

ОГРН 1212300020283

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, дом 79/1, помещение 8

1.2 Сведения о заявителе

Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Гаспарьян Александра Владимировна (ИП Гаспарьян А.В.)

ИНН 231216327005

ОГРНИП 318237500208030

Адрес: 350075, Краснодарский край, город Краснодар, улица Глинки, дом 67

1.3 Основания для проведения экспертизы

Основанием для проведения экспертизы является:

- договор на проведение негосударственной экспертизы между ООО «ТЭП» и ИП Гаспарьян А.В.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- проектная документация (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 заключения);

- техническое задание на корректировку проектной документации (сведения представлены в п. 2.7 заключения);

- справка о внесенных в проектную документацию изменениях;

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (сведения представлены в п. 2.5 заключения).

1.6 Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы

Положительное заключение экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий объекта «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодар» от 01.12.2014 г. № 77-1-4-0317-14, выданное ООО «ОКБ №1».

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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 комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодара. Литер 1. Корректировка

Адрес (местоположение): Краснодарский край, г. Краснодар.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Тип объекта: нелинейный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м ²	1727,97
Площадь жилого здания, в том числе:	м ²	31643,6
ниже отм.0,000	м ²	1585,6
выше отм.0,000	м ²	30058,0
Общая площадь квартир (с учетом пониж. коэф.)	м ²	20329,8
Площадь квартир (без учета балконов, лоджий)	м ²	19341,9
Площадь открытых помещений (балконов, лоджий, веранд и террас)	м ²	2444,4
Жилая площадь квартир	м ²	10509,2
Количество квартир, в том числе:	шт.	420
- 1-комнатных	шт.	252
- 2-комнатных	шт.	84

- 3-комнатные	шт.	84
Общая площадь офисных помещений	м ²	1345,33
Полезная площадь офисных помещений	м ²	1345,33
Расчетная площадь офисных помещений	м ²	1092,23
Общая площадь опорного пункта полиции	м ²	-
Общая площадь ДОУ на 30 мест	м ²	-
Строительный объем здания, в том числе:	м ³	99105,77
- выше отметки 0,000	м ³	93587,77
- ниже отметки 0,000	м ³	5517,99
Этажность здания:	эт.	-
- БС-1	эт.	22
- БС-2	эт.	22
Общая площадь технического этажа	м ²	-
Количество секций	шт.	2
Количество проживающих в жилом доме	чел.	644
Площадь кладовых жилого дома в подземном этаже	м ²	723,02

2.2 Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

Не требуется.

2.3 Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Выполнение работ финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 01.12.2014 №77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОКБ №1».

Климатический район и подрайон: ШБ.

Категория сложности инженерно-геологических условий площадки – II (средней сложности).

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 7 баллов.

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

Проектная организация, выполнившая корректировку

Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Гаспарьян Александра Владимировна (ИП Гаспарьян А.В.)

ИНН 231216327005

ОГРНИП 318237500208030

Адрес: 350075, Краснодарский край, город Краснодар, улица Глинки, дом 67

Представлена выписка № 2966 от 08.11.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования СРО-П-156-06072010, Союз «СРО «Краснодарские проектировщики». Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 391. Дата регистрации в реестре: 12.12.2018.

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

Нет данных.

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

Представлено техническое задание на корректировку проектной документации, утвержденное ООО СЗ «Кубаньновстрой» и согласованное ИП Гаспарьян А.В.

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

Представлен градостроительный план земельного участка от 01.07.2014 № RU23306000-0000000003817 земельного участка с кадастровым номером 23:43:0108020:378.

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

Изменения не вносились.

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

Кадастровый номер земельного участка: 23:43:0108020:378.

2.11 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кубаньновстрой» (ООО СЗ «Кубаньновстрой»)

ИНН: 2308109702

ОГРН: 1052303689900

КПП: 230801001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, город Краснодар, улица им. Буденного, дом 129, помещение 355

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
Раздел 1 «Пояснительная записка»			
1	25-21-1-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	Корректировка
Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»			
2	25-21-1-ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	Корректировка
Раздел 3 «Архитектурные решения»			
3	25-21-1-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	Корректировка
Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»			
4	25-21-1-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	Корректировка
Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»			
Подраздел 1 «Система электроснабжения»			
5.1	25-21-1-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
Подраздел 2 «Система водоснабжения»			
5.2	25-21-1-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
Подраздел 3 «Система водоотведения»			
5.3	25-21-1-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	

Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»			
5.4	25-21-1-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
Подраздел 5 «Сети связи»			
5.5	25-21-1-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
Подраздел 6 «Система газоснабжения»			
5.6	25-21-1-ИОС6	Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
Подраздел 7 «Технологические решения»			
5.7	25-21-1-ИОС7	Подраздел 7 «Технологические решения»	Корректировка
Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»			
8	25-21-1-ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»			
9	25-21-1-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»			
10	25-21-1-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	Корректировка
Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»			
10.1	25-21-1-ЭЭ	Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»			
Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»			
12.1	25-21-1-ТБЭ	Подраздел 1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства»	
Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»			
12.2	25-21-1-НПКР	Подраздел 2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

3.1.2.1 Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела «Пояснительная записка» предусмотрены следующие изменения:

- Изменение сведений о функциональном назначении объекта капитального строительства.
- Изменение технико-экономических показателей объекта капитального строительства.
- Изменение сведений о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии.

Остальные проектные решения не корректировались.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела «Схема планировочной организации земельного участка» предусмотрены следующие изменения:

1 Изменение планировочно-функциональной организации Литера 1 – жилой комплекс сформирован двумя блок-секциями с коммерческими помещениями на первом и цокольном этаже.

2 Изменение технико-экономических показателей:

площадь застройки уменьшилась с 7353,6 м² до 4530,77 м²;

площадь озеленения уменьшилась с 6812,7 м² до 5757,46 м²;

площадь покрытий увеличилась с 16483,4 м² до 17492,77 м²

3 Изменение места расположения посадки здания, изменение размеров и расположения площадок, пожарных проездов, парковок.

Участок с кадастровым номером 23:43:0108020:9157, расположен по ул. Целиноградской, 2 «И» в пос. Березовом, г. Краснодар.

Абсолютные отметки колеблются от 31.87 м до 30.95 м. Естественный рельеф площадки практически ровный.

Участок с севера граничит с малоэтажной жилой застройкой, с восточной стороны проходит железная дорога, на юге – территория с промышленными зданиями и сооружениями, с западной стороны граничит с территорией школы.

Вертикальная планировка решена с максимальным использованием существующего рельефа и нормативным уклоном для отвода поверхностных вод.

При организации рельефа проектируемого земельного участка, принят общий уклон 0,5%. В проектных отметках общий перепад составляет 32.1 м до 31.9 м.

В связи с чем производятся срезка и подсыпка, перемещение и вывозка излишнего грунта.

Планировочные отметки назначены с учетом минимальных нарушений естественного рельефа, а также отвода поверхностных вод со скоростями, исключаящими эрозию почвы.

Система вертикальной планировки территории принята сплошной, система водоотвода принята по покрытиям отмосток, площадок и проездов в пониженную часть рельефа на территории свободные от застройки.

Продольные и поперечные уклоны по проездам и площадкам приняты в пределах допустимых норм.

Согласно принятой вертикальной планировки продольные уклоны по проездам запроектированы 5‰ - 10‰ (или 0,5-1,0%), поперечные 15‰ – 20‰ (или 1,5-2,0%). Уклоны по газонам, площадкам и тротуарам приняты -10‰ - 15 (или 1,0-1,5%).

Для обеспечения нормальных санитарно-гигиенических условий в районе проектируемой застройки предусматриваются мероприятия по озеленению и благоустройству территории.

На участке запроектированы проезды с двухслойным асфальтобетонным покрытием, отмостки и тротуары с покрытием из однослойного асфальтобетона, с возможностью заезда автотранспорта.

Покрытие детских площадок и площадок для занятия физической культурой выполнено из TORNADO plastic фирмы «Huntsman_NMG».

Покрытие хозяйственных площадок из однослойного асфальтобетона.

В местах перепадов покрытий проездов и тротуаров предусмотрены бортовые бетонные камни БР100.30.15 по ГОСТ 6665-91. В благоустройство включена установка малых архитектурных форм ООО «Наш Двор» – скамеек, урн для мусора и контейнеров, элементов для детских и спортивных площадок, фонарей для освещения придомовой территории.

Озеленение настоящим проектом предусмотрено на участках свободных от застройки и покрытий. Посев газонных трав, и посадку многолетников необходимо производить после окончания всех строительных работ. Для посадки деревьев предложены породы со стержневой корневой системой.

Озеленение территории деревьями-саженцами производится в возрасте 3-5 лет (посадка с комом), а кустарники – в возрасте 2-3-х лет.

Расположение автомобилей жильцов для постоянного хранения предполагается в проектируемой механизированной автостоянке на 2 автомобиля, в количестве 65 шт.

Благоустройство выполняется с учетом требований для маломобильных групп населения.

Технико-экономические показатели земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства(до корр/ после корр.):

Площадь земельного участка общая 30649,7/ 42263,75 м²

в том числе:

- площадь участка по градплану 27781/ 27781 м²

- площадь участка благоустройства 2868,7/ 14482,75 м²

Площадь застройки 7353,6/ 4530,77 м²
 Площадь твердых покрытий 16483,4/ 17492,77 м²
 Площадь озеленения 6812,7/ 5757,46 м²
 Коэффициент застройки 24,0/ 16,31 %

3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

- увеличения ширины жилых комнат до размера не менее 2,8м,
- исключения коллекторного канала из прихожей 2-комнатных квартир,
- замены назначения этажа, расположенного ниже уровня земли (цокольный-подвальный). В связи с чем

исключить из подвального этажа помещения с постоянными рабочими местами и предусмотреть кладовые для жильцов здания,

- изменения планировки 1-го этажа (предусмотреть изолированные друг от друга офисы, с выходами непосредственно наружу. Бытовые помещения обозначить на плане пунктиром. Предусмотреть подвод

коммуникаций, без установки сантехприборов),

- исключения помещений консьержей и пожарного поста(вывод сигнала предусмотреть в помещении с

круглосуточным дежурством в Литере 2)

- Вход в жилую часть здания предусмотреть непосредственно в лифтовый холл 1-го этажа.

- Высота подвального этажа от пола до пола– 3,3м.

- Высота 1-го этажа от пола до пола 3,9 м.

- Высота жилых этажей от пола до пола – 3,0 м.

- Высота технического этажа – технический этаж не предусматривать.

- В связи с малой коммерческой востребованностью, квартиры, оборудованные для жизни МГН не

предусматривать. Предусмотреть мероприятия по доступности проектируемого объекта капитального

строительства для маломобильных граждан только на 1-й этаж здания.

- Мусоропроводы: не требуются, предусмотреть площадку для установки контейнеров для сбора ТБО.

Литер 1 сформирован двумя блок-секциями БС-1 и БС-2.

БС-1 – прямоугольная в плане с габаритными размерами в осях 44,0х16,15м.

БС-2 - прямоугольная в плане с габаритными размерами в осях 44,0х16,15м.

Секции запроектированы 22-х этажными (количество этажей -23 эт.):

- подвал;

- встроено-пристроенные помещения (1 этаж);

- жилые этажи (2-22 этажи);

Высота встроенной части 1 этажа – 3,9 м (от пола до пола); высота пристроенной части (от пола до потолка) - 3,22 м;

Высота жилого этажа - 3,0м (от пола до пола);

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

Максимальная высота здания от уровня проезжей части до низа окна верхнего жилого этажа – 64,66 м.

На отм. -3,300 запроектирован подвал жилого дома. В подвале предусмотрены следующие помещения: электрощитовая, ИТП, помещение насосной станции, венткамера, КУИ жилого дома, кладовые жилого дома.

Выходы из подвального этажа ведут непосредственно наружу и не сообщаются с лестничными клетками надземных этажей. Высота помещений подвала – 2,9 м.

На первых этажах секций на отм. 0,000 проектом предусмотрено размещение лестнично-лифтовых узлов. Высота помещений первого этажа – 3,62 м.

Также на отм. 0,000 запроектированы встроенно-пристроенные помещения в следующем составе: офисные помещения, санузлы, ПУИ.

Со второго по двадцать второй этажи размещаются квартиры, внеквартирный коридор и лестнично-лифтовый узел. Высота помещений жилого этажа - 2,72м. Все комнаты в квартирах запроектированы изолированными.

Планировка квартир обеспечивает зонирование необходимых бытовых процессов: сна, общесемейного отдыха, занятий, обеденной и др. Во всех квартирах запроектированы летние помещения: балконы или лоджии с высотой ограждения 1,20 м.

На отм. +67,820 предусмотрено машинное помещение лифтов. Доступ в машинное помещение лифтов осуществляется с кровли. Высота помещения "в чистоте" – 2,5 м.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке на генплане 31,60.

Кровля запроектирована рулонная традиционная с организованным внутренним водоотводом. Доступ на кровлю осуществляется из лестничной клетки Н1.

В качестве вертикальных коммуникаций в жилом доме в каждой блок-секции предусмотрены лестничная клетка Н1 и три лифта: два грузоподъемностью 400 кг и 630 кг и скоростью 1,6 м/с.

В рамках данного проекта для отделки фасадов жилых домов применен кирпич керамический утолщенный лицевой пустотелый КР-л-пу 250x120x88/1,4НФ/150/1,2/100/ГОСТ 530-2012.

Для облицовки цокольной части зданий, крыльца входа в дом и в коммерческие помещения применяются плиты из керамогранита.

Наружные входные двери в подъезд и двери переходного балкона предусмотрены металлическими, утепленными.

Наружные двери в инженерные помещения подвального этажа предусмотрены металлическими по ГОСТ 31173-2016 с порошковой окраской.

Внутренняя отделка помещений:

Для отделки инженерных помещений (ИТП, ВНС, электрощитовая) подвального этажа жилого дома применяется:

- полы - цементно-песчаная стяжка, толщиной 50мм, керамическая плитка;
- стены - штукатурка с последующей окраской вододисперсионными составами;
- потолки – окраска вододисперсионными составами.

Для отделки встроенно-пристроенных помещений коммерческого назначения:

- полы - цементно-песчаная стяжка, толщиной 60мм (в санузлах и КУИ обмазочная гидроизоляция);
- стены – без отделки;
- потолки – без отделки.

Для отделки помещений квартир:

- полы в кухнях, прихожих, жилых комнатах - цементно-песчаная стяжка, толщиной 80мм;
- полы в санузлах - обмазочная гидроизоляция;
- балконы - цементно-песчаная стяжка по уклону с железнением;
- стены – без отделки;
- потолки – без отделки.

Отделка вышеперечисленных помещений заданием на проектирование не предусматривается и выполняется собственниками помещений.

Для отделки МОП:

- полы в вестибюлях, лифтовых холлах, внеквартирных коридорах - стяжка, толщиной 60мм, плиты керамогранита;
- полы в КУИ - стяжка, толщиной 60мм, обмазочная гидроизоляция, керамическая плитка;
- стены – улучшенная штукатурка, шпатлевка с последующей окраской вододисперсионными составами;
- потолки – подвесные.

Окна и балконные двери запроектированы металлопластиковыми, из ПВХ профиля одинарной конструкции с заполнением одинарным стеклопакетом.

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

3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировка в связи с изменениями технико-экономических показателей.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Климатический подрайон – III Б.

Конструктивная схема, согласно таблице 8 СНиП II-7-81*, решена в виде перекрёстно-стеновой системы из монолитного железобетона.

Жёсткость здания при сейсмических воздействиях обеспечивается совместной работой монолитных стен с жёсткими дисками перекрытий.

Несущие строительные конструкции жилого дома – монолитные железобетонные. Материал элементов – бетон класса по прочности В25, изготовленный по ГОСТ 26633-91 "Бетоны тяжёлые и мелкозернистые. Технические условия". Дополнительные требования по водонепроницаемости и морозостойкости к бетону конструкций подземного яруса приведены в п. 4.7. Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 "Прокат арматурный свариваемый периодического профиля классов А500С и В500С для армирования железобетонных конструкций. Технические условия", А240 по ГОСТ 5781-82* "Сталь горячекатаная для армирования железобетонных конструкций. Технические условия".

Фундаменты – монолитный железобетонный ростверк по свайному основанию. Сваи приняты длиной 17 м, составные. Сечение сваи 350х350 мм.

Ростверк выполняется толщиной 1000мм из бетона кл. В25, W6, F50. Армирование выполнено отдельными стержнями, связанными в сетки из арматуры класса А500С.

Защитный слой бетона для продольной арматуры плиты принят 50 мм.

Под плиту выполнить бетонную подготовку из бетона класса В7,5 толщиной 0,1м.

Внутренние несущие стены жилого дома толщиной 250 и 200мм.

Перекрытия – сплошные безбалочные плиты; толщина плит перекрытия подвала и первого этажа – 200мм, типовых этажей – 180мм.

Соединение стеновых элементов между собой и заделка в монолитный ростверк предусмотрено жёстким.

Стены и перекрытия армируются вязаными пространственными каркасами, собираемыми на месте из отдельных стержней арматуры класса А500С и А240.

Стыки продольной арматуры располагать вразбежку и соединять внахлест без сварки. Стыковку арматуры Ø20 А500С выполнять на сварке, тип сварного соединения С19-Рн с длиной накладки 9см.

Армирование плоских плит выполнить продольной арматурой в двух направлениях, располагаемой у нижней и верхней граней плиты.

Лестницы – монолитные железобетонные.

Толщина наружных стен составляет 420мм. Эта толщина ограждающих конструкций рассчитана на основе требуемой величины удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания (в соответствии с СНКК 23-302-2000).

Наружные стены комплексной конструкции двух типов:

- тип 1: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 - 80мм - 400мм; с внутренним штукатурным слоем 15мм;

- тип 2: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2007) и монолитного железобетона, утеплённая пенополистиролом ПСБ-С-25 -60, 80мм - 400мм, с внутренним штукатурным слоем 15мм;

Внутриквартирные перегородки выполнены трёх типов:

Тип 1:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x90x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 2:

- внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 3:

- внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50 - 65мм ГОСТ 530-2007;

Встроенные помещения имеют перегородками четырех типов:

Тип 1:

-внутреннее ограждение коммуникационных стояков из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50 - 120, 65мм ГОСТ 530-2007;

Тип 2:

-внутренние перегородки из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50 - 120мм ГОСТ 530-2007;

Тип 3:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x190x190(h)мм по ГОСТ 6133-99;

Тип 4:

-внутренняя перегородка из керамзитобетонных блоков размером 390x90x190(h)мм по ГОСТ 6133-99.

Временное сопротивление кладки из камней осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $R_{tu} > 1,2 \text{ кг/см}^2$ (категория – II по СП 14.13330.2011) – контроль выполняет строительная лаборатория с оформлением соответствующих документов.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.10 Система газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.11 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодара, Литер 1 предназначен для размещения помещений офисного назначения на 1 этаже. Здание жилого комплекса отдельно стоящее, 22-этажное, состоящее из двух Блок-секций.

В состав встроенных помещений жилого комплекса входят помещения офисного назначения, технические и бытовые помещения.

Проектируемые в составе встроенных помещений жилого комплекса офисные помещения универсального назначения, предназначены для различных типов коммерческой деятельности организаций или фирм. Наименование организаций и фирм, эксплуатирующих офисные помещения по методу аренды или приобретения в собственность, уточняются в процессе строительства и эксплуатации здания

Общее количество рабочих мест – 48:

Из них Блок-секция 1 – 24 рабочих мест; Блок-секция 2 – 24 рабочих мест.

Входы в офисные помещения и жилую часть комплекса обособлены друг от друга и расположены на 1-м этаже.

В соответствии с назначением, технологическими, противопожарными и другими требованиями предусматривается следующий состав помещений технологического назначения:

- офисные помещения

- помещения уборочного инвентаря
- уборные

Во встроенных помещениях жилого комплекса отсутствуют производственные процессы, не предусмотрено грузоподъемное оборудование.

Жилой комплекс со встроенными помещениями не относится к объектам транспортной инфраструктуры.

3.1.2.12 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» ранее получил положительное заключение экспертизы.

В проекте Жилого комплекса со встроенными помещениями по ул. Целиноградской, 2И в пос. Березовый г. Краснодар, Литер 1 предусмотрены условия беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований градостроительных норм.

Транспортные проезды и пешеходные дорожки на участке жилого комплекса совмещены и благоустроены. Продольный уклон путей движения инвалидов на креслах-колясках принят не более 5%, поперечный – 2%. В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот более 0,015 м, пешеходные пути обустраивают съездами с двух сторон проезжей части или искусственными неровностями по всей ширине проезжей части. На переходе через проезжую часть устанавливаются бордюрные съезды шириной не менее 1,5 м, которые не должны выступать на проезжую часть.

Перепад высот между нижней гранью съезда и проезжей частью не должен превышать 0,015 м. Высоту бортовых камней (бордюров) по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принимать не менее 0,05 м. Перепад высот бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должен превышать 0,025 м. Тактильно-контрастные указатели, выполняющие функцию предупреждения на покрытии пешеходных путей, размещать на расстоянии 0,8-0,9 м до препятствия, доступного входа, начала опасного участка, перед внешней лестницей и т.п. Глубина предупреждающего указателя должна быть в

пределах 0,5-0,6 м и входить в общее нормируемое расстояние до препятствия. Указатель должен заканчиваться до препятствия на расстоянии 0,3 м. Указатели должны иметь высоту рифов 5 мм. Вокруг отдельно стоящих опор, стоек или стволов деревьев, расположенных на путях следования вместо типовых предупреждающих указателей, допускается применять сплошное круговое предупредительное мощение, укладку плоских приствольных решеток с расстоянием между внешним и внутренним диаметрами не менее 0,5 м или обустройство круговых тактильно-контрастных указателей глубиной 0,5-0,6 м.

Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц выполняется из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность должна обеспечивать продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН. Покрытие из бетонных плит или брусчатки должно иметь толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м. Покрытие из рыхлых материалов, в том числе песка и гравия, не допускается. Дренажные решетки размещать вне зоны движения пешеходов. Если дренажные решетки размещаются на путях движения МГН, то ребра решеток должны располагаться перпендикулярно направлению движения и находиться на одном уровне с поверхностью.

Ширина просветов их ячеек не должна превышать 0,013 м, а длина - 0,015 м. Предпочтительно применение решеток с ромбовидными или квадратными ячейками. Диаметр круглых ячеек не должен превышать 0,018 м. На стоянке транспортных средств личного пользования, расположенной на участке жилого комплекса со встроенными помещениями, выделено не менее 10% машино-мест для людей с инвалидностью, в том числе 1 специализированное расширенное машино- место для транспортных средств инвалидов, передвигающихся на кресле-коляске. Каждое выделяемое машино-место обозначается дорожной разметкой, дорожными знаками, внутри зданий - знаком доступности, выполняемым на вертикальной поверхности (стене, стойке и т.п.) на высоте от 1,5 до 2,0 м. Места для стоянки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов, размещены на территории жилого комплекса со встроенными помещениями, доступными для инвалидов, не далее 50 м, от входа в жилое здание - не далее 100 м. Машино-места, предназначенные для стоянки транспортных средств инвалидов, имеет доступный пешеходный подход к основным пешеходным коммуникациям, в том числе для людей, передвигающихся в кресле-коляске.

Пандус выполняется с нескользким покрытием. Разметка места для стоянки транспортных средств инвалида на кресле-коляске предусмотрена размерами 6,0х3,6 м. Согласно задания на проектирование проживание семей с инвалидами в проектируемом жилом комплексе не предусматривается. В жилом комплексе со встроенными помещениями каждый вход имеет доступ для МГН непосредственно с поверхности земли. Входные площадки при входах, доступных МГН, освещены и имеют навес. Дверные проемы для входа

МГН имеют ширину в свету не менее 1,2 м. При двухстворчатых входных дверях ширина одной створки (дверного полотна) 0,9 м. Применение дверей на качающихся петлях и вращающихся дверей на путях движения МГН не допускается. Усилие открывания двери не должно превышать 50 Нм. В полотнах наружных дверей, доступных для МГН, предусмотрены смотровые панели, заполненные прозрачным и ударопрочным материалом.

Верхняя граница смотровой панели располагаться на высоте не ниже 1,6 м от уровня пола, нижняя граница - не выше 1,0 м; ширина - не менее 0,15 м и располагаться в зоне от середины полотна в сторону дверной ручки. В проемах дверей, доступных для МГН, допускаются пороги высотой не более 0,014 м. В качестве дверных запоров на путях эвакуации следует предусматривать ручки нажимного действия. Прозрачные полотна дверей на входах и в здании, а также прозрачные ограждения и перегородки выполнять из ударостойкого безопасного стекла для строительства. На прозрачных полотнах дверей и ограждениях (перегородках) предусмотреть яркую контрастную маркировку в форме прямоугольника высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м или в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м.

Расположение контрастной маркировки предусматривается на двух уровнях: 0,9 - 1,0 м и 1,3 - 1,4 м. Контрастную маркировку допускается заменять декоративными рисунками или фирменными знаками, узорами и т.п. той же яркости. Пути движения в зданиях. Горизонтальные коммуникации Глубина тамбуров при последовательном расположении навесных дверей обеспечивает минимальное свободное пространство между ними не менее 1,4 м плюс ширина полотна двери, открывающейся внутрь междверного пространства. Свободное пространство у двери со стороны ручки: при открывании от себя - не менее 0,3 м, при открывании к себе - не менее 0,6 м. Подходы к различному оборудованию и мебели выполнить по ширине не менее 0,9 м, а при необходимости поворота кресла-коляски на 90° - не менее 1,2 м.

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Подраздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

3.1.2.17 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Подраздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении негосударственной экспертизы от 01.12.2014 №77-1-4-0317-14, выданном ООО «ОКБ №1»

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

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.5 Подраздел «Технологические решения» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.6 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодара. Литер 1. Корректировка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-23-5-12127

Дата получения: 01.07.2019

Дата окончания действия: 01.07.2024

6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-46-6-11205

Дата получения: 21.08.2018

Дата окончания действия: 21.08.2023

7. Конструктивные решения

№ МС-Э-25-7-12141

Дата получения: 09.07.2019

Дата окончания действия: 09.07.2024

Акулова Людмила Александровна



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

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

№ RA.RU.612012
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002155
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
(полное и (в случае, если имеется))

«ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «ТЭП») ОГРН 1212300020283

место нахождения 350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, пом. 8
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 мая 2021 г. по 19 мая 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)

АО «ОПЦИОН», Москва, 2020, «б», т3 № 334



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
(РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

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

ООО «ТЭП»
Генеральный директор
И.С. Шагунов

№ RA.RU.612011
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002154
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
(полное и (в случае, если имеется))

КОПИЯ ВЕРНА

ПОДПИСЬ

«ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»
сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

(ООО «ТЭП») ОГРН 1212300020283

место нахождения 350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, пом. 8
(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 19 мая 2021 г. по 19 мая 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)