

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-020985-2022

Дата присвоения номера: 07.04.2022 13:08:35

Дата утверждения заключения экспертизы: 07.04.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЭР КОНСАЛТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «ЦЭР Консалт»
Шевалдин Владимир Игоревич

Положительное заключение негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский. (1-4 Этапы строительства). Корректировка

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЭР КОНСАЛТ"

ОГРН: 1177746550970

ИНН: 7730236724

КПП: 773001001

Место нахождения и адрес: Москва, НАБЕРЕЖНАЯ ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, ДОМ 23/КОРПУС А, ОФИС 9

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФАСТРОЙКОМПЛЕКС"

ОГРН: 1122312003494

ИНН: 2312190590

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА УРАЛЬСКАЯ, ДОМ 75/1/ЛИТЕР Б

1.3. Основания для проведения экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 11.02.2022 № б/н, ООО «АльфаСтройКомплекс»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 11.02.2022 № 2022-007П, между ООО «Центр экспертных решений» и ООО «АльфаСтройКомплекс»

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 экспертизы

1. Проектная документация (9 документ(ов) - 9 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участках с кадастровыми номерами 23:43:0415001:532, 24:43:0415001:1668, 23:43:0415001:1689" от 22.05.2018 № 77-2-1-1-0113-18

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский" от 09.06.2018 № 23-2-1-2-0025-18

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский. (1-4 Этапы строительства). Корректировка" от 20.02.2021 № 23-2-1-2-007692-2021

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: Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский. (1-4 Этапы строительства)

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

Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка в условных границах благоустройства проектируемого этапа строительства, 1 этап	м ²	22018
Площадь земельного участка в условных границах благоустройства проектируемого этапа строительства, 2 этап	м ²	18465
Площадь земельного участка в условных границах благоустройства проектируемого этапа строительства, 3 этап	м ²	19282
Площадь земельного участка в условных границах благоустройства проектируемого этапа строительства, 4 этап	м ²	10908
Площадь застройки, 1 этап	м ²	4068.78
Площадь застройки, 2 этап	м ²	3270.90
Площадь застройки, 3 этап	м ²	2811.32
Площадь застройки, 4 этап	м ²	1225.20
Площадь твердых покрытий, 1 этап	м ²	16373.22
Площадь твердых покрытий, 2 этап	м ²	13264.10
Площадь твердых покрытий, 3 этап	м ²	13895.68
Площадь твердых покрытий, 4 этап	м ²	7330.80
Площадь озеленения, 1 этап	м ²	1576
Площадь озеленения, 2 этап	м ²	1930
Площадь озеленения, 3 этап	м ²	2575
Площадь озеленения, 4 этап	м ²	2352

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

Наименование объекта капитального строительства: 1 этап. Литер 1

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	17
Количество квартир	кв.	30
Площадь застройки	м ²	1363.80
Площадь общая	м ²	20256.66
Строительный объем	м ³	72230

Наименование объекта капитального строительства: 1 этап. Литер 5

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	17
Количество квартир	кв.	320
Площадь застройки	м ²	1363,80
Площадь общая	м ²	20256,66
Строительный объем	м ³	71660

Наименование объекта капитального строительства: 1 этап. Пристроенные помещения общественного назначения Литер 6

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение:

не указано

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	1
Площадь застройки	м ²	1341,18
Площадь общая	м ²	2448,60
Строительный объем	м ³	9254

Наименование объекта капитального строительства: 2 этап. Литер 2

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	17
Количество квартир	кв.	300
Площадь застройки	м ²	1363,80
Площадь общая	м ²	20256,66
Строительный объем	м ³	72230

Наименование объекта капитального строительства: 2 этап. Литер 3

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	17

Количество квартир	кв.	192
Площадь застройки	м ²	1225,20
Площадь общая	м ²	17505,60
Строительный объем	м ³	63450

Наименование объекта капитального строительства: 2 этап. Литер 4

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	17
Количество квартир	кв.	160
Площадь застройки	м ²	681,90
Площадь общая	м ²	10128,33
Строительный объем	м ³	35830

Наименование объекта капитального строительства: 3 этап. Литер 7

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	13
Количество квартир	кв.	360
Площадь застройки	м ²	2108,49
Площадь общая	м ²	23292,66
Строительный объем	м ³	85740

Наименование объекта капитального строительства: 3 этап. Литер 8

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	13
Количество квартир	кв.	120
Площадь застройки	м ²	702,83
Площадь общая	м ²	7764,22
Строительный объем	м ³	28580

Наименование объекта капитального строительства: 4 этап. Литер 9

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	13
Количество квартир	кв.	96
Площадь застройки	м ²	816,80
Площадь общая	м ²	8752,80
Строительный объем	м ³	32860

Наименование объекта капитального строительства: 4 этап. Литер 10

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	эт.	17
Количество квартир	кв.	64
Площадь застройки	м ²	408,40
Площадь общая	м ²	5835,2
Строительный объем	м ³	21150

Наименование объекта капитального строительства: 4 этап. ФОК Литер 11 (перспектива)

Адрес объекта капитального строительства: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский

Функциональное назначение:

не указано

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
--	-------------------	----------

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

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

Индивидуальный предприниматель: ПОБЕДЕННЫЙ АНДРЕЙ ВИТАЛЬЕВИЧ

ОГРНИП: 313231205100030

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Бородина, дом № 18, кв. 36.

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 корректировку проектной документации от 15.01.2021 № б/н, от 15.01.2021 № б/н, утвержденное ООО «Альфа»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 07.12.2017 № RU23306000-00000000008853, выданный Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации муниципального образования город Краснодар

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

1. Технические условия на подключение энергопринимающих устройств от 17.05.2018 № 23/18, выданные ООО «ЮгЭнергоРесурс»

2. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения от 06.04.2018 № 14/В/НЗ, выданные ООО «Гарант-Сервис»

3. Технические условия на присоединение к сетям водоотведения от 06.04.2018 № 14/К/НЗ, выданные ООО «Гарант-Сервис»

4. Технические условия на теплоснабжение от 06.04.2018 № 14/Т/НЗ, выданные ООО «Гарант-Сервис»

5. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 19.04.2018 № 014-04/18, выданные ООО «Создание-Юг»

6. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 12.04.2018 № 8, выданные ООО «Инновационные технологии»

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

23:43:0415001:532

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АЛЬФА"

ОГРН: 1152312010531

ИНН: 2312233660

КПП: 231201001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА УРАЛЬСКАЯ, ДОМ 75/1/ЛИТЕР Б

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	30-20_Раздел 1.pdf	pdf	1cdb1580	
	30-20_Раздел 1.pdf.sig	sig	038088f2	
Архитектурные решения				
1	30-20_Раздел 3_литер_7.pdf	pdf	7cd0ba61	Жилой дом литер 7
	30-20_Раздел 3_литер_7.pdf.sig	sig	53da36e0	
2	30-20_Раздел 3_литер_8.pdf	pdf	9446bb5c	Жилой дом литер 8
	30-20_Раздел 3_литер_8.pdf.sig	sig	096ef2f9	
3	30-20_Раздел 3_литер_9.pdf	pdf	5de2875e	Жилой дом литер 9
	30-20_Раздел 3_литер_9.pdf.sig	sig	d0b95d43	
4	30-20_Раздел 3_литер_10.pdf	pdf	c27f95ea	Жилой дом литер 10
	30-20_Раздел 4_литер_10.pdf.sig	sig	e8a14b26	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	30-20_Раздел 4_литер_7.pdf	pdf	cd0002fe	Жилой дом литер 7
	30-20_Раздел 4_литер_7.pdf.sig	sig	4545dfe3	
2	30-20_Раздел 4_литер_8.pdf	pdf	845c6942	Жилой дом литер 8
	30-20_Раздел 4_литер_8.pdf.sig	sig	55472e63	
3	30-20_Раздел 4_литер_9.pdf	pdf	e1d5f8c4	Жилой дом литер 9
	30-20_Раздел 4_литер_9.pdf.sig	sig	d23db28b	
4	30-20_Раздел 4_литер_10.pdf	pdf	721d5c3a	Жилой дом литер 10
	30-20_Раздел 4_литер_10.pdf.sig	sig	e8a14b26	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на разработку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.

Корректировкой раздела предусматривается:

- изменение планировочных решений МОП жилых домов литер 7-10 (3, 4 этапы строительства);
- изменение конструкций стен.

3 секционный 13-этажный жилой дом литер 7 (3 этап строительства)

Размеры в плане 20,1x141,4метров (в осях А-Г, 1-6). За отметку 0.000 жилого дома литер 7 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 39.650 м по топографической съёмке. Высота здания (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 34,4 метра. Здание имеет 12 жилых этажей. Высота этажа с 1 по 12 этажи – 3 м, высота техподполья – 2,7м, высота технического чердака – 2,02м «в свету».

Входы в жилую часть здания - со стороны проезда, ориентированы на восток.

Жилая часть здания насчитывает 360 квартир, в том числе: 1 комнатных тип 3- 72 квартиры; 1 комнатных тип 4- 72 квартиры; 2 комнатных тип 1- 72 квартиры; 2 комнатных тип 2- 72 квартиры; 2 комнатных тип 3– 72 квартиры.

На первом этаже предусмотрена входная группа, включающая в себя тамбур и лифтовый холл с выходом в коридор первого этажа.

В техподполье размещены технические помещения жилого дома: электрощитовая, ИТП, ВНС и КУИ – в блок-секциях в осях 1-2; электрощитовая, КУИ – в блок-секциях в осях 3-4 и в осях 5 -6.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестниц и лифтов.

В жилом доме запроектирован теплый технический чердак, в который выходят тепловыделения из вентиляции квартир, покрытие и стены чердака утепленные. Выход на чердак и на кровлю, с расположенным на ней машинным отделением лифтов, предусмотрен из незадымляемой лестничной клетки, через воздушную зону и противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Кровля здания — плоская с теплоизоляцией из плит «Пеноплекс Кровля» (производителя можно заменить на аналог), водоотвод с кровли организованный внутренний.

Фасады здания выполнены из фасадного облицовочного кирпича разных оттенков. Цветовая гамма фасадов выдержана в строгих тонах. Решение фасадов выполнено за счет кирпичных ограждений балконов с применением сплошного остекления. Торцы плит облицованы фасадным кирпичом, создающих эффект непрерывности облицовки наружных стен здания. Для отделки наружных стен внутри остекленных балконов применяется трехслойная конструкция с облицовкой фасадным кирпичом. Все металлические элементы фасадов, кроме ограждений входов и пандусов, окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Ограждения входов и пандусов – нержавеющая сталь.

Внутренняя отделка выполняется в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарными и противопожарными требованиями.

Покрытие полов в квартирах не предусмотрено заданием на проектирование. В квартирах – стяжка. В полах помещений квартир применяется звукоизоляция ИЗОКОМ ППИ-П или аналог, в санузлах - выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением на стены на 150 мм. Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

Покрытие полов в технических помещениях (ВНС, ИТП, КУИ, электрощитовая, машинное отделение лифтов) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью. В помещениях, расположенных в техподполье выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением материала на высоту 500 мм на поверхности стен.

Стены внеквартирных помещений – окраска за 2 раза водоэмульсионная. Стены технических помещений – клеевая окраска по подготовленной поверхности, масляная панель h=1,6 м. Для помещений ИТП и ВНС блок-секции 2, расположенных под квартирами первого этажа, применяются перегородки с повышенными шумо-виброзащитными характеристиками.

Внутренняя отделка стен квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Потолки технических помещений окрашиваются клеевой краской по подготовленной поверхности. Потолки входной группы, внеквартирных коридоров, лифтовых холлов - «грильято» с окраской низа плиты в цвет «грильято». Потолки лестничной клетки – окраска за 2 раза водоэмульсионная. Окраска потолков переходных балконов – водоэмульсионная фасадная за 2 раза. Отделка потолков квартир не предусмотрена заданием на проектирование. Структура покрытия облицовочных материалов и цветовые решения в интерьерах выполняются по отдельному дизайн-проекту.

1 секционный 13-этажный жилой дом литер 8 (3 этап строительства)

Размеры в плане 15,1x46,8 метров (в осях Ас-Лс, 1с-15с). За отметку 0.000 жилого дома литер 8 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 39.750 м по топографической съёмке. Высота здания (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 34,4 метра. Здание имеет 12 жилых этажей. Высота этажа с 1 по 12 этажи – 3 м, высота техподполья – 2,7м, высота технического чердака – 2,02м «в свету». Входы в жилую часть здания - со стороны, ориентированы на восток. Жилая часть здания насчитывает 120 квартир, в том числе: 1 комнатных тип 3- 24 квартиры; 1 комнатных тип 4- 24 квартиры; 2 комнатных тип 1- 24 квартиры; 2 комнатных тип 2 – 24 квартиры; 2 комнатных тип 3- 24 квартиры. На первом этаже предусмотрена входная группа, включающая в себя тамбур и лифтовый холл с выходом в коридор первого этажа.

В техподполье размещены технические помещения жилого дома: электрощитовая, ИТП, ВНС и КУИ. В жилом доме запроектирован теплый технический чердак, в который выходят тепловыделения из вентиляции квартир, покрытие и стены чердака утепленные. Выход на чердак и на кровлю, с расположенным на ней машинным отделением лифтов, предусмотрен из незадымляемой лестничной клетки, через воздушную зону и противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестниц и лифтов.

Кровля здания — плоская с теплоизоляцией из плит «Пеноплекс Кровля» (производителя можно заменить на аналог), водоотвод с кровли организованный внутренний.

Фасады здания выполнены из фасадного облицовочного кирпича разных оттенков. Цветовая гамма фасадов выдержана в строгих тонах. Решение фасадов выполнено за счет кирпичных ограждений балконов с применением сплошного остекления. Торцы плит облицованы фасадным кирпичом, создающих эффект непрерывности облицовки наружных стен здания. Для отделки наружных стен внутри остекленных балконов применяется трехслойная конструкция с облицовкой фасадным кирпичом. Все металлические элементы фасадов, кроме ограждений входов и пандусов, окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Ограждения входов и пандусов – нержавеющая сталь.

Внутренняя отделка выполняется в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарными и противопожарными требованиями.

Покрытие полов в квартирах не предусмотрено заданием на проектирование. В квартирах – стяжка. В полах помещений квартир применяется звукоизоляция Изоком ППИ-П или аналог, в санузлах - выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением на стены на 150 мм. Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью. Покрытие полов в технических помещениях (ВНС, ИТП, КУИ, электрощитовая, машинное отделение лифтов) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

В помещениях, расположенных в техподполье выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением материала на высоту 500 мм на поверхности стен. Стены внеквартирных помещений – окраска за 2 раза вододисперсионная. Стены технических помещений – клеевая окраска по подготовленной поверхности, масляная панель h=1,6 м. Для помещений ИТП и ВНС блок-секции 2, расположенных под квартирами первого этажа, применяются перегородки с повышенными шумо-виброзащитными характеристиками.

Внутренняя отделка стен квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Потолки технических помещений окрашиваются клеевой краской по подготовленной поверхности. Потолки входной группы, внеквартирных коридоров, лифтовых холлов - «грильято» с окраской низа плиты в цвет «грильято». Потолки лестничной клетки – окраска за 2 раза вододисперсионная. Окраска потолков переходных балконов – вододисперсионная фасадная за 2 раза. Отделка потолков квартир не предусмотрена заданием на проектирование. Структура покрытия облицовочных материалов и цветовые решения в интерьерах выполняются по отдельному дизайн-проекту.

2 секционный 13-этажный жилой дом литер 9 (4 этап строительства)

Размеры в плане 14,6x57,7 метров (в осях А-Б, 1-4). За отметку 0.000 жилого дома литер 9 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 39.900 м по топографической съёмке. Высота здания (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 34,4 метра. Высота этажа с 1 по 12 этажи – 3 м, высота техподполья – 2,7м, высота технического чердака – 2,02м «в свету». Входы в жилую часть здания - со стороны проезда в северной части участка строительства. Жилая часть здания насчитывает 96 квартиры, в том числе: 2 комнатных тип 4- 48 квартир; 3 комнатных тип 1 – 48 квартир. На первом этаже предусмотрена входная группа, включающая в себя тамбур и лифтовый холл с выходом в коридор первого этажа. В техподполье размещены технические помещения жилого дома: электрощитовая, ИТП, ВНС и КУИ – в блок-секции 2; электрощитовая, КУИ – в блок-секции 1. В жилом доме запроектирован теплый технический чердак, в который выходят тепловыделения из вентиляции квартир, покрытие и стены чердака утепленные. Выход на чердак и на кровлю, с расположенным на ней машинным отделением лифтов, предусмотрен из незадымляемой лестничной клетки, через воздушную зону и противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30. Кровля здания — плоская с теплоизоляцией из плит «Пеноплекс Кровля» (производителя можно заменить на аналог), водоотвод с кровли организованный внутренний.

В техподполье размещены технические помещения жилого дома: электрощитовая, ИТП, ВНС и КУИ. В жилом доме запроектирован теплый технический чердак, в который выходят тепловыделения из вентиляции квартир, покрытие и стены чердака утепленные. Выход на чердак и на кровлю, с расположенным на ней машинным отделением лифтов, предусмотрен из незадымляемой лестничной клетки, через воздушную зону и противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестниц и лифтов.

Кровля здания — плоская с теплоизоляцией из плит «Пеноплекс Кровля» (производителя можно заменить на аналог), водоотвод с кровли организованный внутренний.

Фасады здания выполнены из фасадного облицовочного кирпича разных оттенков. Цветовая гамма фасадов выдержана в строгих тонах. Решение фасадов выполнено за счет кирпичных ограждений балконов с применением сплошного остекления. Торцы плит облицованы фасадным кирпичом, создающих эффект непрерывности облицовки наружных стен здания. Для отделки наружных стен внутри остекленных балконов применяется трехслойная конструкция с облицовкой фасадным кирпичом. Все металлические элементы фасадов, кроме ограждений входов и пандусов, окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Ограждения входов и пандусов – нержавеющая сталь.

Внутренняя отделка выполняется в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарными и противопожарными требованиями.

Покрытие полов в квартирах не предусмотрено заданием на проектирование. В квартирах – стяжка. В полах помещений квартир применяется звукоизоляция Изоком ППИ-П или аналог, в санузлах - выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением на стены на 150 мм. Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью. Покрытие полов в технических помещениях (ВНС, ИТП, КУИ, электрощитовая, машинное отделение лифтов) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

В помещениях, расположенных в техподполье выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением материала на высоту 500 мм на поверхности стен. Стены внеквартирных помещений – окраска за 2 раза вододисперсионная. Стены технических помещений – клеевая окраска по подготовленной поверхности, масляная панель h=1,6 м. Для помещений ИТП и ВНС блок-секции 2, расположенных под квартирами первого этажа, применяются перегородки с повышенными шумо-виброзащитными характеристиками.

Внутренняя отделка стен квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Потолки технических помещений окрашиваются клеевой краской по подготовленной поверхности. Потолки входной группы, внеквартирных коридоров, лифтовых холлов - «грильято» с окраской низа плиты в цвет «грильято».

Потолки лестничной клетки – окраска за 2 раза водоэмульсионная. Окраска потолков переходных балконов – водоэмульсионная фасадная за 2 раза.

Отделка потолков квартир не предусмотрена заданием на проектирование. Структура покрытия облицовочных материалов и цветовые решения в интерьерах выполняются по отдельному дизайн-проекту.

1 секционный 17-этажный жилой дом литер 10 (4 этап строительства)

Размеры в плане 14,6х28,6 метров (в осях Ас-Лс, 1с-15с). За отметку 0.000 жилого дома литер 10 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 39.900 м по топографической съёмке. Высота здания (от планировочной отметки проезда для пожарных автомобилей до нижней границы окон на верхнем этаже) составляет 46,4 метра. Высота этажа с 1 по 16 этажи – 3 м, высота техподполья – 2,7м, высота технического чердака – 2,02м «в свету». Входы в жилую часть здания - со стороны проезда в северной части участка строительства. Жилая часть здания насчитывает 64 квартиры, в том числе: 2 комнатных тип 4- 32 квартир; 3 комнатных тип 1 – 32 квартир. На первом этаже предусмотрена входная группа, включающая в себя тамбур и лифтовый холл с выходом в коридор первого этажа. В техподполье размещены технические помещения жилого дома: электрощитовая, ИТП, ВНС и КУИ. В жилом доме запроектирован теплый технический чердак, в который выходят тепловыделения из вентиляции квартир, покрытие и стены чердака утепленные. Выход на чердак и на кровлю, с расположенным на ней машинным отделением лифтов, предусмотрен из незадымляемой лестничной клетки, через воздушную зону и противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Связь между этажами осуществляется с помощью лестниц и лифтов.

Кровля здания — плоская с теплоизоляцией из плит «Пеноплекс Кровля» (производителя можно заменить на аналог), водоотвод с кровли организованный внутренний.

Фасады здания выполнены из фасадного облицовочного кирпича разных оттенков. Цветовая гамма фасадов выдержана в строгих тонах. Решение фасадов выполнено за счет кирпичных ограждений балконов с применением сплошного остекления. Торцы плит облицованы фасадным кирпичом, создающих эффект непрерывности облицовки наружных стен здания. Для отделки наружных стен внутри остекленных балконов применяется трехслойная конструкция с облицовкой фасадным кирпичом. Все металлические элементы фасадов, кроме ограждений входов и пандусов, окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности. Ограждения входов и пандусов – нержавеющая сталь.

Внутренняя отделка выполняется в соответствии с функциональным назначением помещений, санитарными и противопожарными требованиями.

Покрытие полов в квартирах не предусмотрено заданием на проектирование. В квартирах – стяжка. В полах помещений квартир применяется звукоизоляция ИЗОКОМ ППИ-П или аналог, в санузлах - выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением на стены на 150 мм. Покрытие полов во внеквартирных помещениях (входной группе, внеквартирных коридорах, лифтовых холлах, лестничных клетках) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью. Покрытие полов в технических помещениях (ВНС, ИТП, КУИ, электрощитовая, машинное отделение лифтов) – керамогранитная плитка с нескользящей поверхностью.

В помещениях, расположенных в техподполье выполняется обмазочная гидроизоляция с заведением материала на высоту 500 мм на поверхности стен. Стены внеквартирных помещений – окраска за 2 раза водоэмульсионная. Стены технических помещений – клеевая окраска по подготовленной поверхности, масляная панель h=1,6 м. Для помещений ИТП и ВНС блок-секции 2, расположенных под квартирами первого этажа, применяются перегородки с повышенными шумо-виброзащитными характеристиками.

Внутренняя отделка стен квартир не предусмотрена заданием на проектирование.

Потолки технических помещений окрашиваются клеевой краской по подготовленной поверхности. Потолки входной группы, внеквартирных коридоров, лифтовых холлов - «грильято» с окраской низа плиты в цвет «грильято». Потолки лестничной клетки – окраска за 2 раза водоэмульсионная. Окраска потолков переходных балконов – водоэмульсионная фасадная за 2 раза. Отделка потолков квартир не предусмотрена заданием на проектирование. Структура покрытия облицовочных материалов и цветовые решения в интерьерах выполняются по отдельному дизайн-проекту.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Основные проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой предусматривается:

- изменение планировочных решений МОП жилых домов литер 7-10 (3, 4 этапы строительства);
- изменение типов фундаментов на железобетонную фундаментную плиту на основании проекта закрепления грунтов, выполненного АО «Нью Граунд»;
- изменение опалубочных чертежей стен и плит перекрытий жилых домов;
- изменение конструкций стен.

Жилые дома Литер 7-10.

Блоки выполнены в стеновой конструктивной схеме в монолитном железобетоне. Вертикальными несущими элементами служат стены толщиной 180 мм, 200 мм. Плиты перекрытий монолитные железобетонные толщиной 180 мм, за исключением плиты над подвалом толщиной 200 мм. Лестницы монолитные железобетонные. Геометрическая неизменяемость здания обеспечена монолитными стенами и колоннами, объединенными в жесткую пространственную конструкцию монолитными дисками перекрытий и фундаментной плитой. Бетон класса В25, F75,

W4 на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108. На торцах плит и в зонах балконов и лоджий морозостойкость F 150.

Наружные стены трехслойные облицовочный слой толщиной 120мм из кирпича 1.4НФ/100/1.2/35 ГОСТ 530-2012, утеплитель толщиной 50мм, воздушная прослойка 20мм, внутренний слой цементно-песчаные блоки КС/ПР/ПС/390/М100/Ф25/Д1600 ГОСТ 6133-2019 толщиной 190 мм. Кладку принято вести на растворе М100 со временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 120кПа (кладка II категории по СП 14.13330.2018). Наружные стены армированы сетками с шагом по высоте в нижней зоне стены 200, 400, 200мм выше с шагом 600мм с учащением на углах и в местах пересечения стен до 200мм. В наружной версте применены сетки с горячем цинкованием с толщиной слоя 50мкм.

Опорные уголки в плитах перекрытий и уголки перемычек в наружной версте подвергнуты холодному цинкованию цинконаполненными композициями толщиной 150мкм, остальные металлические элементы подвергнуты холодному цинкованию цинконаполненными композициями толщиной 70мкм. Перевязка между рядами гибкая с установкой стеклопластиковых связей с учащением на углах и вокруг проемов.

Внутренние перегородки - цементно-песчаные блоки КС/ПР/ПС/390/М100/Ф25/Д1600 по ГОСТ 6133-2019 толщиной 190 и 90мм. Кладку принято вести на растворе М100 со временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам не менее 120кПа (кладка II категории по СП 14.13330.2018). Перегородки армированы сетками с шагом по высоте 600мм.

Стены подвала – монолитные железобетонные, толщиной 180, 200. Бетон В25, F75, W4 на портландцементе по ГОСТ 10178, ГОСТ 31108, за исключением конструкций, соприкасающихся с грунтом выполненных из бетона В25, F 150, W8.

В основании здания приняты монолитные железобетонные фундаментные плиты толщиной 700 мм. Фундаментные плиты опираются на подготовленное основание, состоящее из бетонной подготовки 100 мм из бетона класса В7.5, и модифицированного основания на основе технологии струйной цементации, разработанной АО «Нью Граунд». Данным проектом предусмотрено закрепление грунтов с целью улучшения прочностных и деформационных характеристик грунтов и обеспечения требований расчета основания по деформациям. Закрепление грунтов предусмотрено путем армирования природного грунта отдельными вертикальными жесткими грунтоцементными элементами диаметром 1200 мм, которые в плане располагаются по регулярной сетке. Грунтоцементные элементы выполняются по двухкомпонентной технологии струйной цементации грунтов «Jet grouting», основанной на использовании энергии струи цементного раствора для разрушения и одновременного перемешивания природного грунта с частичным его замещением цементным раствором. Габаритные размеры зоны закрепления грунтов: горизонтальные размеры в плане - в пределах пятна фундамента с выходом за контур на величину не менее 0,3м в каждую сторону; верхняя граница - на 0,1 м ниже подошвы фундамента; мощность зоны закрепления - переменная от 3,5м до 4,7м. Размещение грунтоцементных элементов в плане принято по сетке с шагом 2,5 x 1,7 м (степень армирования 27%).

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:
- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения на участке с кадастровым номером 23:43:0415001:532, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Краснодарский край, г. Краснодар, район п. Знаменский и п. Зеленопольский. (1-4 Этапы строительства). «Корректировка» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

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

1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2023

2) Мурдасова Оксана Ивановна

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-2-2365

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7CEE98004EADCEA94A4688BC1
0ED8508

Владелец Шевалдин Владимир Игоревич

Действителен с 21.06.2021 по 21.09.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 41938D00FAAD01B74BC53E89B
17CD93C

Владелец Акулова Людмила
Александровна

Действителен с 10.12.2021 по 10.12.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 27CC49E0095AD63A34C9C57CA
B8241899

Владелец Мурдасова Оксана Ивановна

Действителен с 31.08.2021 по 31.08.2022