



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

01-2-1-2-090500-2022

Дата присвоения номера: 21.12.2022 10:18:22

Дата утверждения заключения экспертизы: 21.12.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Кротов Артур Вениаминович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

«Жилая застройка в пгт. Яблоновский, ул. Луговая, 7 А Тахтамукайского района Республики Адыгея»

**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 "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ"

**ОГРН:** 1145543023273

**ИНН:** 5503250567

**КПП:** 236601001

**Место нахождения и адрес:** Краснодарский край, Г. Сочи, УЛ. ГОРЬКОГО, Д. 26, ОФИС 20

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ГРУППА "АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ"

**ОГРН:** 1040100534143

**ИНН:** 0105042015

**КПП:** 010501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Адыгея (Адыгея), ГОРОД МАЙКОП, УЛИЦА ЛЕНИНА, 42, 1

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы. от 10.12.2022 № 30, Общество с ограниченной ответственностью Проектная Группа "Архитектура и Конструкции" (сокращенное наименование – ООО ПГ "АрхиКон")

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (без смет) от 10.12.2022 № 32/К-ПД-НЭ, Общество с ограниченной ответственностью Проектная Группа "Архитектура и Конструкции" (сокращенное наименование – ООО ПГ "АрхиКон") и Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий в строительстве» (сокращенное наименование – ООО «НЭП»)

### 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. Состав проекта «Жилая застройка в пгт. Яблоновский, ул. Луговая, 7А, Тахтамукайского района Республики Адыгея» от 30.08.2022 № б/н, ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп

2. Проектная документация (5 документ(ов) - 10 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилая застройка в пгт. Яблоновский, ул. Луговая. 7 А Тахтамукайского района Республики Адыгея" от 29.12.2020 № 01-2-1-3-068966-2020

## 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:** «Жилая застройка в пгт. Яблоновский, ул. Луговая. 7 А Тахтамукайского района Республики Адыгея»

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

Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Район Тахтамукайский, Участок строительства находится в пгт. Яблоновский, ул. Луговая, 7А, Тахтамукайского района Республики Адыгея.

#### 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

### 2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Литер РЗ – открытая одноуровневая автостоянка на 24 маш./мест с площадкой благоустройства на кровле	-	-
Площадь застройки	м2	632.64
Общая площадь	м2	1180.32
Общая площадь парковки	м2	588.72
Общая площадь эксплуатируемой кровли	м2	591.60
Строительный объём	м3	2063.37
Количество машино-мест на парковке	м/м	24

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШБ, Ш

Геологические условия: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: Ш

Сейсмическая активность (баллов): 8

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ГРУППА "АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ"

**ОГРН:** 1040100534143

**ИНН:** 0105042015

**КПП:** 010501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Адыгея (Адыгея), ГОРОД МАЙКОП, УЛИЦА ЛЕНИНА, 42, 1

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 10.08.2022 № бн, Общество с ограниченной ответственностью Проектная Группа "Архитектура и Конструкции" и Тлеуж Н. А.

2. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 10.08.2022 № б/н, Общество с ограниченной ответственностью Проектная Группа "Архитектура и Конструкции" (сокращенное наименование – ООО ПГ "АрхиКон")

## 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 21.08.2020 № РФ-01-5-05 1-07-2020-0028, Администрация Тахтамукайского района Республики Адыгея
2. Состав проекта «Жилая застройка в пгт. Яблоновский, ул. Луговая, 7А, Тахтамукайского района Республики Адыгея» от 30.08.2022 № б/н, ООО ПГ «АрхиКон» г. Майкоп

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

1. Технические условия на водоснабжение от 09.01.2020 № б/н, ООО МКХ «Краснодарское»
2. Технические условия на водоотведение от 09.01.2020 № б/н, ООО МКХ «Краснодарское»
3. Технические условия на электроснабжение от 09.01.2020 № 03-01/0098-20, Филиал ПАО «Кубаньэнерго» Краснодарские электрические сети
4. Заключение. Технические условия на газоснабжение от 27.03.2017 № 78, АО «Газпром газораспределение Майкоп»
5. Заключение. Технические условия на газоснабжение от 18.08.2020 № 2914, АО «Газпром газораспределение Майкоп»
6. Технические условия на подключение ливневой канализации от 28.08.2020 № 4197, Администрация МО «Яблоновское городское поселение»
7. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 05.11.2020 № 07/1120-2804, ПАО «Ростелеком»

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

01:05:3009002:1990

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

### Застройщик:

**ФИО:** Глеуж Нальбий Аскерович

**СНИЛС:** 146-615-485 76

**Адрес:** 385100, Россия, Республика Адыгея (Адыгея), Район Тахтамукайский, Аул Тахтамукай, Чайковского, 45

### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНАЯ ГРУППА "АРХИТЕКТУРА И КОНСТРУКЦИИ"

**ОГРН:** 1040100534143

**ИНН:** 0105042015

**КПП:** 010501001

**Место нахождения и адрес:** Республика Адыгея (Адыгея), ГОРОД МАЙКОП, УЛИЦА ЛЕНИНА, 42, 1

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	Раздел ПД № 1 ПЗ.pdf.sig	sig	be46736e	1707/20-ПЗ изм.2 от 31.08.2022
	Раздел ПД № 1 ПЗ.pdf	pdf	6c4a628a	Раздел 1. «Пояснительная записка»
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел ПД № 2 - ПЗУ.pdf.sig	sig	5759f4a4	1707/20-ПЗУ изм.2 от 31.08.2022

	Раздел ПД № 2 - ПЗУ.pdf	pdf	95f4aa4d	Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел ПД № 3.3 АР - Литер Р3.pdf	pdf	2f49154e	1707/20-АР 3.3 изм.2 от 31.08.2022 Раздел 3.3. Архитектурные решения. Литер Р3
	Раздел ПД № 3.3 АР - Литер Р3.pdf.sig	sig	fc27c3f4	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	Раздел ПД № 4.3 КР - Литер Р3.pdf.sig	sig	d41f4566	1707/20-КР 4.3 изм.2 от 31.08.2022 Раздел 4.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер Р3
	Раздел ПД № 4.3 КР - Литер Р3.pdf	pdf	5edf920a	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел ПД № 6 - ПОС.pdf	pdf	f5d13474	1707/20-ПОС изм.2 от 31.08.2022 Проект организации строительства
	Раздел ПД № 6 - ПОС.pdf.sig	sig	c683275d	

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

#### 3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

«Пояснительная записка.

В составе проектной документации представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования, включая задание на проектирование, технические условия, исходно-разрешительные документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе техническими и градостроительными регламентами. В пояснительной записке приведены: состав проектной документации; сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства; сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии; сведения о земельных участках и категории земель, на которых осуществляется проектирование объекта капитального строительства; технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

«Схема планировочной организации земельного участка»

На основании технического задания на корректировку проектной документации внесены следующие изменения:

- отражено размещение плоскостной открытой стоянки для автомобилей жителей жилой застройки на земельном участке с кадастровым номером 01:05:3009002:3113 (на расстоянии 150 м к северу от участка жилой застройки). Строительство на участке застройки открытой одноуровневой автостоянки на 24 маш/места с площадками благоустройства на кровле кровлей (Литер Р3).

- устройство проездов с твердым покрытием для автомобилей и тротуаров для движения пешеходов.

- устройство площадок дворового благоустройства: площадки для занятия физкультурой; детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения.

- освещение территории выполнено светильниками ЖКУ 16-250-001 с лампами ДНаТ -250, установленными на фасадах жилых домов.

- из-за стесненных условий размещение контейнеров для ТБО предусмотрено на существующей, на максимальном расстоянии 100 м к югу, контейнерной площадке (с бетонным основанием и ограждением) с установкой дополнительных контейнеров для ТБО (справка прилагается).

Откорректированы технико-экономические показатели проектируемого объекта:

Площадь участка застройки с кадастровым номером 01:05:3009002:1990 -6000.00 м<sup>2</sup>(100%).

Площадь застройки - 2141.97 м<sup>2</sup> (36%).

Площадь покрытий (в т.ч. проездов, площадки игр детей, отдыха взрослого населения и спортивные площадки) -2058.03 м<sup>2</sup>(34 %).

Площадь озеленения (в т.ч. пешеходные дорожки) - 1800 м<sup>2</sup>(30%).

Плотность населения - 324.00 чел/га.

Коэффициент застройки - 0,184.

Площадь участка для стоянки автомобилей с кадастровым номером 01:05:3009002:3113 - 2161.00 м<sup>2</sup>.

Расчёт площадей проектируемых элементов дворовой территории

Детские игровые - 190,00 м<sup>2</sup>

Физкультурные площадки - 370,00 м<sup>2</sup> (п.2.9.13.Примечание 2. Нормативы градостроительного проектирования РА Приказ № 18-од.).

Площадки для отдыха взрослого населения - 30,00 м<sup>2</sup>

Хозяйственные площадки - 90,00 м<sup>2</sup>

Площадки для парковки автомобилей жителей-160 маш/мест, всего: в т.ч.:

на участке кад.номером 01:05:3009002:1990 - 47 + 24 маш/мест

на участке кад.номером 01:05:3009002:3113 - 89 маш/мест

Все остальные проектные решения остаются без изменений и получили положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий № 01-2-1-3-068966-2020 от 29.12.2022.

"Архитектурные решения"

Проектом предусматривается строительство открытой одноуровневой стоянки на 24 маш./мест с эксплуатируемой кровлей (Литер Р3) - одноэтажная, прямоугольной в плане формы, с размерами в осях: 34.80 м x 17.00 м. На покрытии размещаются площадки благоустройства: площадка для занятия физкультурой; детские площадки и площадки для отдыха взрослого населения.

Доступ на второй уровень (площадки благоустройства) обеспечивается через две наружные открытые лестницы 3 типа (железобетонные) и подъёмник (шахтный подъёмник ИНВАПРОМ А1 грузоподъёмность: 410 кг.). Подъёмник предусмотрен для транспортировки спортивного инвентаря.

Доступ МГН на объект не предусматривается (согласно задания на проектирование, предусмотренного Заказчиком). Для МГН, на территории жилой застройки, где размещаются проектируемые объекты, предусматриваются плоскостные площадки благоустройства и парковочные места.

За относительную отм. ±0.000 принят уровень верха плиты перекрытия эксплуатируемой кровли, что соответствует абсолютной отметке 21.35 м, в Балтийской системе высот.

Въезд на автостоянку - с дворовой территории.

Высота от пола (первого уровня) до низа перекрытия - 2.60 м. По периметру предусмотрен парапет из железобетона высотой 0.400 м, и ограждение из металлоконструкций высотой 0.800 м. Вертикальные элементы металлического ограждения имеют просвет не более 100 мм.

Предусмотрены мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива при пожаре: площадка для хранения автомобилей имеет уклон; по периметру предусмотрено устройство бордюров; лотков с приямком; на въездах - выездах предусмотрены пандусы.

Предусмотрено устройство глухого козырька над проёмами автостоянки шириной 1 м из материалов группы горючести НГ (профнастил).

На автостоянке предусмотрена автоматическая система контроля и управления доступом (СКУД).

Первичные средства пожаротушения, средства индивидуальной защиты и пожарный инструмент размещаются в подвале рядом расположенного, на расстоянии 14 м, жилого дома.

Планировочные решения внутренней среды здания продиктованы наиболее рациональным расположением и возможностью комфортного пребывания людей и эксплуатации здания.

Решения по внешнему и внутреннему виду, пространственной, планировочной и функциональной организации приняты в соответствии с функциональным назначением и условиями обеспечения безопасной эксплуатации стоянки.

Цветовые решения оформления фасадов приняты в едином стиле с жилой застройкой и представлены в графической части проекта.

В качестве наружной отделки применена цветная штукатурка.

Решения по оформлению фасадов выбраны в едином стиле, и представлены в графической части проекта.

Предусматривается отделка автостоянки и площадок благоустройства в соответствии с их функциональным назначением современными отделочными материалами.

Спортивные площадки - резиновое покрытие

Площадки для игр детей - резиновое покрытие

Площадки для отдыха взрослого населения - тротуарная плитка, газон.

Для отделки стен, потолков не используются материалы с более высокой пожарной опасностью, чем предусмотренные в ФЗ-123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» в соответствии с функциональным назначением и пожарно-техническими характеристиками объекта.

С учётом принятых в проекте архитектурно-строительных мероприятий, в составе раздела проекта «Мероприятия по охране окружающей среды» выполнены расчёты по оценке уровня шумового воздействия на окружающую жилую застройку и сделан вывод, что значения ПДУ не превышают установленных гигиенических нормативов.

Принятые объёмно-планировочные решения обеспечивают снижение шумового воздействия:

-размещения площадок благоустройства на кровле автостоянки из монолитного железобетона толщиной 200 мм и многослойной конструкции пирога кровли с применением тепло-звукоизоляционных материалов;

-размещение площадок благоустройства на расстоянии от окон жилых домов не менее 10 - 12 м;

-глухой козырёк шириной 1.0 м над проёмами автостоянки.

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Конструктивная схема здания - монолитный железобетонный каркас с плоскими плитами перекрытия и покрытия. Пространственная жесткость монолитного каркаса здания обеспечивается монолитными шахтами лестничных и лифтовых узлов, стенами технического подполья, объединенными между собой железобетонными монолитными плитами перекрытий и покрытия в единую пространственную систему, с жесткими узлами соединения несущих вертикальных элементов и монолитных железобетонных перекрытий.

Комплекс статических расчетов здания выполнен с использованием сертифицированного проектно-вычислительного комплекса на основе метода конечных элементов, в достаточном объеме, необходимом для определения основных параметров, характеризующих прочность, устойчивость и эксплуатационную пригодность здания в целом и его основных несущих элементов. Подобраны сечения и армирование железобетонных конструкций, обеспечивающие прочность, жесткость и устойчивость при всех видах воздействий, которые могут проявиться в период жизненного цикла сооружения. Подбор сечений и арматуры (для железобетонных элементов) произведен согласно стандартным требованиям конструирования из условия обеспечения требований расчета. Также все подобранные сечения отвечают требованиям экономичности и технологичности. Процент армирования всех ж.б. конструкций не превышает предельно допустимого, в соответствии с СП 63.13330.2018 «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения».

Результаты расчёта подтверждают правильность принятых конструктивных решений и правильность принятых габаритов несущих элементов. А также показывают, что здание соответствует всем требованиям нормативных документов и обеспечивает необходимый уровень эксплуатационной надёжности.

Контроль качества произведённых расчетов выполнен в соответствии с требованиями раздела 12 ГОСТ 27751-2014 Надёжность строительных конструкций и оснований. Основные положения и приложения А.5.4 ГОСТ Р ИСО 2394-2016 Конструкции строительные. Основные принципы надёжности.

Колонны - прямоугольного сечения в плане 400x400 мм. Класс бетона по прочности - В25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F50; Класс арматуры (продольная арматура): А500; Класс арматуры (поперечная арматура): А240. Колонны армируются пространственными каркасами. Каркасы колонн состоят из 8 вертикальных стержней ф22 А500С и поперечных хомутов. Защитный слой бетона до основной рабочей арматуры 40мм. Армирование размещено в теле конструкции в соответствии с результатами расчёта и стандартными требованиями по конструированию железобетонных элементов.

Перекрытия - безригельные монолитные железобетонные класс бетона по прочности: В25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F50; Класс арматуры (продольная арматура): А500; Класс арматуры (поперечная арматура): А240. Армирование монолитных железобетонных перекрытий выполнять отдельными стержнями ф12 А500С (нижняя сетка) и ф14 А500С (верхняя сетка), внахлест, с размером ячейки 200x200 мм, а также пространственными каркасами. В нижних и верхних слоях армирования в местах местного усиления укладывать дополнительную рабочую арматуру ф12 А500С. Защитный слой бетона до основной рабочей арматуры 25 мм. Армирование размещено в теле конструкции в соответствии с результатами расчёта и стандартными требованиями по конструированию железобетонных элементов.

Монолитные стены (парапеты) - монолитные железобетонные толщиной: 200 мм, класс бетона по прочности: В25, по водонепроницаемости W6, по морозостойкости F50; Класс арматуры (продольная арматура): А500; Класс арматуры (поперечная арматура): А240. Армирование монолитных железобетонных стен выполнять вертикальными плоскими каркасами с продольной арматурой ф10 А500С, с шагом 200 мм, горизонтальной арматурой (отдельные стержни ф10 А500С). Защитный слой бетона до основной рабочей арматуры 25 мм. Армирование размещено в теле конструкции в соответствии с результатами расчёта и стандартными требованиями по конструированию железобетонных элементов.

Фундаменты - монолитные железобетонные столбчатые из бетона кл. В20.

Фундаменты квадратной формы в плане с размером 1,5x1,5 м, 2,0x2,0 м. Класс бетона по прочности В20, по водонепроницаемости W8, по морозостойкости F50; класс арматуры (продольная арматура): А500; Класс арматуры (поперечная арматура) А240. Толщина фундаментов б=40 см, армирование выполнять сетками с яч.200x200 и яч.150x150 мм. Армирование нижней сеткой из арматуры ф12А500С. Защитный слой бетона до основной рабочей арматуры 50 мм. Армирование размещено в теле конструкции в соответствии с результатами расчёта и стандартными требованиями по конструированию железобетонных элементов.

Основанием для фундаментов является грунтовая подушка, толщиной 1,65 м. Основанием для грунтовой подушки служит грунт ИГЭ-1. Расчётные физико-механические характеристики искусственного основания ( $\gamma$ , E) приняты  $\varphi = 15^\circ$ ;  $\gamma = 1.84$  т/м<sup>3</sup>;  $c=27$  кПа;  $e=1,007$  д.е.;  $E=7.0$  МПа. Фактические характеристики должны подтверждаться официальным заключением специализированной лаборатории и должны соответствовать расчётным.

Физико-механические свойства грунтов в основании проектируемого здания приняты на основании материалов инженерно-геологических изысканий, № ИГ-013/20, выполненные в 2020 г. ООО «Центр Инженерных Изысканий».

Отделка помещений принята на основе общего композиционного решения организации пространства, в соответствии с его функциональной направленностью, в соответствии с требованиями пожарной безопасности, с гигиеническими требованиями к помещениям и исходя из условий их функционального назначения в объеме, необходимом для сдачи объекта в эксплуатацию.

Отделочные материалы приняты в соответствии условиям эксплуатации и имеют гигиенические сертификаты, разрешены к применению Минздравом РФ. На путях эвакуации для отделки стен, потолков, полов применены не горючие, не распространяющие огонь и малоопасные по токсичности продуктов горения отделочные материалы.

Все конструктивные решения в проекте разработаны в соответствии с требованиями Федерального закона №123-ФЗ исходя из условий обеспечения требуемого предела огнестойкости основных конструкций. Расстояние до

вертикальной рабочей арматуры железобетонных конструкций достаточно для обеспечения предела огнестойкости (согласно «Пособию по определению пределов огнестойкости конструкций, пределов распространения огня по конструкциям и групп возгораемости материалов», ЦНИИСК им. Кучеренко), в соответствии с требованиями СТО 36554501-006-2006 «Правила по обеспечению огнестойкости и огнесохранности железобетонных конструкций») и требованиями 123-ФЗ.

Защита стальных конструкций от коррозии выполнена в соответствии с требованиями СП 28.13330.2017 «Защита строительных конструкций от коррозии», ГОСТ 9.402-2004 «Подготовка металлических поверхностей перед окрашиванием», СП 72.13330.2016 «Защита строительных конструкций и сооружений от коррозии».

Расчетный срок службы конструкций обеспечивается применением монолитного железобетона с классом по водонепроницаемости несущих конструкций каркаса подземной части зданий, соответствующий условиям его работы. Наружные поверхности конструкций нулевого цикла, соприкасающиеся с грунтом, для защиты от капиллярной влаги покрываются (оклеиваются) составами на основе битумных композитов в 2 слоя. Защита здания от поверхностных вод обеспечивается за счет вертикальной планировки.

"Проект организации строительства"

Участок строительства находится в пгт. Яблоновский, ул. Луговая, 7А, Тахтамукайского района Республики Адыгея.

Прилегающие территории:

С севера – 3-х эт. многоквартирный жилой дом;

С юга – 3-х эт. многоквартирный жилой дом;

С востока – зона жилой застройки;

С запада – зона жилой застройки.

Участок строительства свободен для застройки.

Участок под строительство здания находится в развитой транспортной инфраструктуре города, доставка грузов осуществляется по примыкающей непосредственно к территории, имеющей асфальтовое покрытие, обеспечивая тем самым устойчивую транспортную связь объекта с производственными базами Калининградской области.

Для осуществления строительства привлекаются квалифицированные специалисты генподрядной и субподрядных организаций.

Калининградская область располагает развитой структурой строительного производства, включающей в себя как организации, непосредственно выполняющие работы, так и организации, поставляющие строительные материалы и изделия. Строительные организации Калининградской области располагают необходимой производственной базой и техническим персоналом необходимой квалификации для выполнения, как общестроительных работ, так и для монтажа инженерных сетей и систем проектируемого объекта.

Использования для строительства земельных участков вне земельного участка, предоставляемого для строительства многоквартирного жилого дома - не требуется.

Учитывая расположение существующих зданий, проездов и проходов определена зона работы крана, ограничения поворота стрелы с грузом. Для предотвращения возникновения потенциально опасной зоны (от перемещения грузов краном или возможного падения со строящегося здания) вне ограждения строительной площадки выполнить:

- оснастить кран дополнительными средствами ограничения зоны их работы, посредством которых зона работы крана должна быть принудительно ограничена, таким образом, чтобы не допускать возникновения опасных зон в местах нахождения людей;
- скорость поворота стрелы крана в сторону границы рабочей зоны ограничить до минимальной при расстоянии от перемещаемого груза до границы зоны менее 7м;
- перемещение грузов на участках, расположенных на расстоянии менее 7 м от границы опасных зон, следует осуществлять с применением предохранительных или страховочных устройств, предотвращающих падение груза;
- зону работы крана ограничить таким образом, чтобы перемещаемый груз не выходил за контуры здания в местах расположения защитного экрана;
- все виды подготовительных работ должны выполняться в строгом соответствии с требованиями ППР.

В графической части указаны границы рабочей и опасной работы крана. Рабочие зоны кранов не пересекаются, но пересекаются опасные зоны работы кранов (в границе строительной площадки). Предусмотреть в разделе ППР мероприятия, ограничивающие работы крана при максимальном вылете стрелы с переносом груза. В опасной зоне работы строительного крана, необходимо поставить смотрящего в зону. Размер опасной зоны составляет 10 м (Приложение Г СНиП 12-03-2001). Движение автомобилей по строительной площадке при работе крана запрещено. Мероприятия по временному закрытию улиц, по ограничению движения транспорта, изменению маршрутов транспорта - не требуется.

Комплекс строительно - монтажных и специальных строительных работ по возведению зданий и сооружений, прокладки внутриплощадочных наружных инженерных сетей, выполнению работ по благоустройству, озеленению выполняется в один этап отдельными самостоятельными потоками. На выполнение всего комплекса работ по строительству отдельных зданий и сооружений составлен календарный график.

В подготовительный период выполняются работы:

- установка временного ограждения стройплощадки;
- выполнение освещения строительной площадки;
- установка плакатов с основными правилами по технике безопасности;

- расчистка территории;
- устройство временных дорог;
- устройство временных сооружений /бытовок, складов, биотуалетов/;
- организация площадки для складирования строительных материалов;
- организация растровного узла;
- организация площадки для сварочных работ;
- оборудование строительной площадки комплектом средств пожаротушения;
- оборудование строительной площадки знаками безопасности, информационным щитом и наглядной агитацией.

Подвод кабеля к стройплощадке (на период строительства) внеплощадочные сети

- временные внутриплощадочные сети (освещение, электроснабжение, водоснабжение);
- установка поста охраны.

В этот же период осуществляется мероприятие по заготовке строительных материалов и конструкций, пополнение парка машин и механизмов, подготовка рабочих кадров.

В основной период строительства выполняются:

- устройство подземной части здания;
- устройство надземной части здания;
- наружные инженерные сети;
- внутренние инженерные сети;
- отделочные работы;
- благоустройство и озеленение территории;

Полный перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций составляется на стадии «Рабочая документация» с учётом требований СП 48.13330.2011 п. 6.13, п. 7.2.1, приложение Г «Практическое пособие по организации и осуществлению авторского надзора за строительством предприятий, зданий и сооружений». ФГУП «ЦЕНТРИНВЕСТпроект». ГОССТРОЙ РОССИИ. Москва. 2002 г, Приложение Б «СП 45.13330.2017 Земляные сооружения, основания и фундаменты. Актуализированная редакция СНиП 3.02.01-87.» и т.д.

Проведенные расчеты показывают, что в период строительных работ наибольший эквивалентный уровень звука от источников, располагаемых на площадке строительства, в дневное время в контрольных точках на территории жилой застройки составит 42,9 дБА (кТ.№3), что не превышает требования санитарных норм для дневного времени суток на территории жилой застройки. В ночное время работы не проводятся.

Временные здания и сооружения приняты инвентарные контейнерные и передвижные, и соответствует требованиям безопасности согласно Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013). Бытовые помещения располагаются вплотную друг к другу или на расстоянии 1м с соблюдением требований пожарной безопасности. Временные здания организуется на строительной площадке, устраивается вне опасной зоне действия крана. Контора ИТР оборудуются средствами управления и связи. Бытовые помещения обеспечиваются электроэнергией от распределительного щита, напряжение к которому подается от существующей ТП. Все временные здания в обязательном порядке комплектуются аптечками скорой помощи. При этом организуется систематический контроль за полнотой комплекта лекарственных средств и сроком их годности. Все бытовые помещения (в том числе гардеробные, помещения для личной гигиены женщин, пункты питания, здравпункты, места отдыха работников) оборудуются установками раздачи питьевой воды. Номенклатура и потребная площадь временных зданий и сооружений из числа инвентарных зданий контейнерного типа, имеющих сертификат соответствия и санитарно-гигиеническое заключение, а также имеющих климатическое исполнение, соответствующее району строительства, определены по «Расчетным нормативам для составления ПОС» ЦНИИОМТП часть 1 с учётом группы производственных процессов 1а (СП 44.13330).

Строительный генеральный план разработан в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019.

Контроль качества строительных, монтажных работ производить в соответствии с требованиями раздела 9 СП 48.13330.2019, ГОСТы, СП 246.1325800, СП 68.13330.2017, Постановление от 21.06.2010 г. № 468 О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства.

Организация строительной площадки, участков работ и рабочих мест обеспечивает безопасность и здоровые условия труда работающих на всех этапах выполнения работ в соответствии с требованиями СНиП 12-03-2001, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. I, II, санитарных, противопожарных и других норм, относящихся к строительному производству.

Организации охраны на объекте осуществляется в целях: предотвращения несанкционированного прохода (проезда) лиц, проноса оружия, взрывчатых веществ и других опасных устройств, предметов, веществ на территорию объекта; воспрепятствования проходу (проезду) лица и (или) транспортного средства через контрольно-пропускной пункт до завершения идентификации личности, транспортного средства и проверки действительности оснований для прохода (проезда) на территорию объекта; идентификации лиц по документам, удостоверяющим личность; идентификации транспортных средств по государственным номерным знакам или иным идентификационным

номерам, а также по документам на транспортное средство установленного образца; осуществления досмотра лиц, а также транспортных средств.

Организация охраны объектов возлагается на лиц, осуществляющих строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта (далее – Подрядчик), до сдачи объекта в эксплуатацию (включая период времени, в течение которого Подрядчик будет устранять выявленные недостатки, демонтировать временные сооружения, а также вывозить находящуюся на территории объекта строительную технику и оборудование).

Охрана объектов осуществляется Подрядчиком самостоятельно или на основании договоров подразделениями вневедомственной охраны при органах внутренних дел Российской Федерации или частными охранными предприятиями.

Продолжительность строительства 3-го этапа наземная одноуровневая стоянка открытого типа с эксплуатируемой кровлей (Литер РЗ) – 7 месяцев.

Существующие здания и инженерные сети в зону влияния строительства проектируемого объекта не попадают.

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

#### **3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел "Схема планировочной организации земельного участка" изменения и дополнения не вносились.

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел "Архитектурные решения" изменения и дополнения не вносились.

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел "Конструктивные и объемно-планировочные решения" изменения и дополнения не вносились.

В ходе проведения негосударственной экспертизы в рабочем порядке в раздел "Проект организации строительства" изменения и дополнения 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 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**

Рассмотренная проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Жилая застройка в пгт. Яблоновский, ул. Луговая. 7 А Тахтамукайского района Республики Адыгея» соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

до 01.09.2022

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта: «Жилая застройка в пгт. Яблоновский, ул. Луговая. 7 А Тахтамукайского района Республики Адыгея» соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим нормам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и результатам инженерных изысканий.

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

1) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-2-6310  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2024

## 2) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-3-6333  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2024

## 3) Миронов Вячеслав Сергеевич

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-5-14253  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.08.2021  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.08.2026

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F0188C00FDAEA1A846913E3E3  
FEB570E

Владелец Кротов Артур Вениаминович

Действителен с 26.08.2022 по 26.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 617298001BAE6EB94C1C2495D  
489AB02

Владелец Миронов Вячеслав Сергеевич

Действителен с 12.01.2022 по 12.01.2023