

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-020575-2023

Дата присвоения номера: 20.04.2023 13:15:54

Дата утверждения заключения экспертизы: 20.04.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный Директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар.
Корректировка 2

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 "ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ"
ОГРН: 1212300020283
ИНН: 2312300236
КПП: 231201001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, Г. Краснодар, УЛ. УРАЛЬСКАЯ, Д. 79/1, ПОМЕЩ. 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР ИНВЕСТ КУБАНЬ"
ОГРН: 1142308005322
ИНН: 2308209337
КПП: 231101001
Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ДУШИСТАЯ, ДОМ 79/КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 103,117

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 21.12.2022 № 409-22/ГЭПД, между ООО Специализированный Застройщик «ПартнерИнвестКубань» и ООО «ТопЭкспертПроект»

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. Проектная документация (8 документ(ов) - 8 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 "Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодар" от 01.12.2014 № 77-1-4-0317-14

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодара. Литер 1. Корректировка" от 12.11.2021 № 23-2-1-2-066665-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодара. Литер 1. Корректировка 1" от 25.11.2021 № 23-2-1-2-070269-2021

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар. Корректировка 2

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Россия, Краснодарский край, г Краснодар, поселок Березовый, ул Целиноградская, 2И.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Литер 1. Площадь застройки	м2	1727,97
Литер 1. Этажность	шт.	22
Литер 1. Количество этажей	шт.	23
Литер 1. В том числе жилых	шт.	21
Литер 1. Строительный объем здания	м3	99105,77
Литер 1. В том числе выше отм. ±0.000: жилая часть	м3	93587,77
Литер 1. В том числе ниже отм. -0.000	м3	5517,99
Литер 1. Площадь здания	м2	31643,6
Литер 1. В том числе выше отм. ±0.000: жилая часть	м2	30058,0
Литер 1. В том числе ниже отм. -0.000	м2	1585,6
Литер 1. Жилая площадь квартир	м2	10509,29
Литер 1. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	19341,92
Литер 1. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	20329,76
Литер 1. Количество квартир всего	шт.	420
Литер 1. однокомнатных	шт.	252
Литер 1. двухкомнатных	шт.	84
Литер 1. трехкомнатных	шт.	84
Литер 1. Общая площадь офисных помещений	м2	1345,33
Литер 1. Полезная площадь офисных помещений	м2	1345,33
Литер 1. Расчетная площадь офисных помещений	м2	1092,23
Литер 1. Общая площадь кладовых помещений	м2	723,02
Литер 2. Площадь застройки	м2	2769,0
Литер 2. Этажность	шт.	24
Литер 2. Количество этажей	шт.	25
Литер 2. В том числе жилых	шт.	23
Литер 2. Строительный объем здания	м3	154097,3
Литер 2. В том числе выше отм. ±0.000	м3	145824,9
Литер 2. В том числе ниже отм. -0.000	м3	8272,4
Литер 2. Площадь здания	м2	45706,3
Литер 2. В том числе жилая часть	м2	42231,1
Литер 2. В том числе общественная часть	м2	3475,2
Литер 2. Жилая площадь квартир	м2	12375,6
Литер 2. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	27480,4
Литер 2. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	28812,4
Литер 2. Количество квартир всего	шт.	759
Литер 2. однокомнатных	шт.	309
Литер 2. двухкомнатных	шт.	192
Литер 2. евро 1-комнатные	шт.	120
Литер 2. студии	шт.	138
Литер 2. Полезная площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	3035,5

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

Геологические условия: П

Ветровой район: IV

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

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

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

Индивидуальный предприниматель: ГАСПАРЬЯН АЛЕКСАНДРА ВЛАДИМИРОВНА

ОГРНИП: 318237500208030

Адрес: 350059, Россия, Краснодарский край, г Краснодар, ул им. Глинки, 67

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 корректировку 2 проектной документации объекта: "Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2И в пос. Березовом г. Краснодар" от 12.07.2022 № б/н, согласовано ИП Гаспарьян А.В., утверждено ООО СЗ "ПартнерИнвестКубань"

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 21.11.2019 № RU23306000-00000000010321, А.В. Вечера - заместитель директора департамента, начальник отдела муниципальных услуг департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар

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

Сведения отсутствуют.

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

23:43:0108020:9157

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ПАРТНЕР ИНВЕСТ КУБАНЬ"

ОГРН: 1142308005322

ИНН: 2308209337

КПП: 231101001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, ГОРОД КРАСНОДАР, УЛИЦА ДУШИСТАЯ, ДОМ 79/КОРПУС 1, ПОМЕЩЕНИЕ 103,117

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	Раздел ПД №1 Часть 1_25-21-1-ПЗ.1.PDF	PDF	492428b4	25-21-1-ПЗ.1 Раздел 1 «Пояснительная записка» Часть 1. «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 Часть 1_25-21-1-ПЗ.1SGN1.sgn	sgn	5f839058	
2	Раздел ПД №1 Часть №1_09-18-ПЗ.1.pdf	pdf	2b89ab75	09-18-ПЗ.1 Раздел 1 «Пояснительная записка» Часть 1. «Пояснительная записка»
	Раздел ПД №1 Часть №1_09-18-ПЗ.1SGN1.sgn	sgn	bee4b92d	
3	Раздел ПД №1 Часть 2_25-21-1-ПЗ.2.pdf	pdf	40a27855	25-21-1-ПЗ.2 Раздел 1 «Пояснительная записка» Часть 2. Состав проектной документации
	Раздел ПД №1 Часть 2_25-21-1-ПЗ.2SGN1.sgn	sgn	10323ed8	
4	Раздел ПД №1 Часть №2 09-18-ПЗ.2.pdf	pdf	cb311bc6	09-18-ПЗ.2 Раздел 1 «Пояснительная записка» Часть 2. Состав проектной документации
	Раздел ПД №1 Часть №2 09-18-ПЗ.2SGN1.sgn	sgn	65dc8103	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3_25-21-1-АР.pdf	pdf	baf0ec43	25-21-1-АР Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	Раздел ПД №3_25-21-1-APSGN1.sgn	sgn	447b9a2b	
2	Раздел ПД №3_09-18-АР.pdf	pdf	236bcc9e	09-18-АР Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения»
	Раздел ПД №3_09-18-APSGN1.sgn	sgn	d229a9d5	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4_25-21-1-КР.pdf	pdf	bdc52f29	25-21-1-КР Раздел 4 «Конструктивные решения»
	Раздел ПД №4_25-21-1-KPSGN1.sgn	sgn	cae42b4d	
2	Раздел ПД №4_09-18-КР.pdf	pdf	cbc7ea7a	09-18-КР Раздел 4 «Конструктивные решения»
	Раздел ПД №4_09-18-KPSGN1.sgn	sgn	45168b75	

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

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

При корректировке проектных решений раздела «Архитектурные решения» шифр 25-21-1-АР (Литер 1) предусмотрено:

- изменение планировочных решений офисных помещений;
- изменение расположения лестничной клетки и лифтового холла в осях 6/1с-9/1с;
- внесены изменения в требования к внутренней отделке.

При корректировке проектных решений раздела «Архитектурные решения» шифр 09-18-АР (Литер 2) предусмотрено:

- изменение планировочной организации офисных помещений подвального и первого этажа;
- увеличение высоты первого этажа офисных помещений между блок-секциями БС1-БС2 и БС2-БС3 в осях 3-8 с отметки +3.200 до отметки +3.300.
- изменение проектных и колористических решений по отделке фасадов;
- изменение состава кровли для жилых помещений
- изменение состава кровли для офисных помещений
- внесены изменения в требования по внутренней отделке (исключены отделочные работы в квартирах);
- изменение размеров и конфигурации навеса: предусмотрен отдельный навес над каждой входной группой.

Офисные помещения в Литере 2, в осях Ис-Лс/1с-3с (БС1 и БС2), в осях Ис-Лс/6с-8с (БС3) оборудованы сан.узлами, площадь офисных помещений ограничена в размерах осями 3с(БС1 и БС2) и 6с (БС3).

Офисные помещения в Литере 2, расположенные в осях Вс-Ес/1с-7с (БС1), Вс-Ес/2с-7с (БС2), Вс-Ес/2с-8с (БС3) разделены по оси 4с. Для дополнительно образованных помещений предусмотрены сан.узлы и обособленные входы.

В офисные помещения БС2, расположенные в подвальном этаже, предусмотрено устройство обособленных лестничных маршей (между БС1-БС2 и БС2-БС-3, в осях 3-8).

Скорректирован состав кровли блок-секций жилого и офисного назначения (Литер2).

Проектным решением предусмотрено:

- верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭКП – 4,2 мм;
- нижний слой кровельного ковра Унифлекс ЭВП Вент – 3,5 мм;
- огрунтовка Праймером битумным ТЕХНОНИКОЛЬ 01 или аналог;
- уклонообразующая стяжка из ЦПР М150, армированная металлической сеткой 5 ВР1 100х100 50-200 мм (жилая часть) и 50-180 мм (офисная часть).
- разделяющий слой – полиэтиленовая пленка;
- теплоизоляция- экструзионный пенополистерол ТЕХНОНИКОЛЬ XPS 30-250- 150мм (жилая часть) и XPS 30-250-100мм (офисная часть)
- пароизоляция – 2,5 мм;
- перекрытие ж/б плита -180 мм (жилая часть) и 250 мм (офисная часть).

В остальной части проектные решения остались без изменений и соответствуют ранее выполненной проектной документации, на которую получено положительное заключение негосударственной экспертизы.

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

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 1.

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

1. Изменения в связи с корректировкой планировочной решений.
2. Изменения в связи с корректировкой проектных решений по отделке фасадов.

Жилой дом Литер 1 состоит из 2-х «зеркальных» 23-х этажных секций (Блок-секции 1а и 1б).

Высота подвала 3,3 м, высота первого этажа 3,9 м, типового этажа - 3,0 м.

Конструктивная схема, согласно таблице 8 СП14.13330.2018, 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 26633-2015 "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 ростверком 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.

Особое внимание уделить уходу за бетоном - необходимо поддерживать оптимальный температурно-влажностный режим, обеспечивающий минимальную усадку в период набора прочности.

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

Стены и перекрытия армируется вязаными пространственными каркасами, собираемыми на месте из отдельных стержней арматуры класса А500С и А240. Стыки продольной арматуры располагать в разбежку 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 430мм. Эта толщина ограждающих конструкций рассчитана на основе требуемой величины удельного расхода тепловой энергии на отопление жилого здания.

Наружные ограждающие конструкции:

Тип 1 (толщина стены 430 мм)

- газобетонный блок автоклавного твердения Блок1/625 x 300 x 300/D500/B2.5/F25/ ГОСТ 31360-2007;
- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10мм;
- кладка из кирпича керамического утолщенного лицевого пустотелого КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,2/100/ ГОСТ 530-2012

Тип 2 (толщина стены 430 мм)

- монолитный железобетон толщ. 200 мм;

- утеплитель из минераловатных плит плотностью 45 кг/м³, толщ. 100 мм

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10 мм

- кладка из кирпича керамического утолщенного лицевого пустотелого КР-л-пу 250x120x88/1,4НФ/150/1,2/100/ГОСТ 530-2012

Тип 3 (толщина стены 332 мм)

- газобетонный блок автоклавного твердения размером Блок1/625 x 300 x 300/D500/B2.5/F25/ГОСТ 31360-2007

- оштукатуривание по сетке 32 мм, окраска по RAL

Тип 4 (толщина стены 332 мм)

- монолитный железобетон толщ. 200 мм;

- утеплитель из минераловатных плит плотностью 145 кг/м³, толщ. 100 мм;

- оштукатуривание по сетке 32 мм, окраска по RAL

Тип 5 (толщина стены 390-430 мм)

- монолитный железобетон толщ. 200 мм

- утеплитель - минераловатные плиты плотностью 45 кг/м³ толщ. 100 мм

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10-45 мм

- лицевой клинкерный кирпич КР-кл-пу 250x85x65/0,7НФ/500/1,2/100/ГОСТ 530-2012.

Тип 6 (толщина стены 390-430 мм)

- газобетонный блок автоклавного твердения размером Блок1/625x200x 300/D500/B2.5/F25/ГОСТ 31360-2007

- утеплитель из минераловатных плит плотностью 45 кг/м³, толщ. 100 мм;

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10-45 мм;

- лицевой клинкерный кирпич КР-кл-пу 250x85x65/0,7НФ/500/1,2/100/ГОСТ 530-2012.

Внутриквартирные перегородки:

Тип 1 – перегородки из газобетонных блоков автоклавного твердения (100 мм).

Перегородки встроенных помещений и подвала:

Тип 1 – внутренние перегородки из кирпича М100 на цементно-песчаном растворе М50 – 120 мм ГОСТ 530-2007;

Тип 2 – внутренняя перегородка из газобетонных блоков автоклавного твердения (200 мм).

Временное сопротивление кладки из камней осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $R_{tu} > 1,2 \text{ кг/см}^2$ (категория - II по СП 14.13330.2018) - контроль выполняет строительная лаборатория с оформлением соответствующих документов.

Конструктивная схема - перекрёстно-стенная. Пространственная жёсткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, объединённых жёсткими монолитными дисками перекрытий. Плитный ростерк толщиной 1 м обеспечивает равномерную передачу нагрузок на сваи.

К техническим решениям, обеспечивающим необходимый уровень надёжности, можно отнести:

- применение стеновой конструктивной схемы, где основными несущими конструкциями являются монолитные стены: отдельно стоящие, продольные, поперечные, перекрестные, образующие вертикальные тонкостенные стержни открытого и замкнутого сечения.

- применение преимущественно жестких узлов сопряжения конструктивных элементов, что многократно повышает степень статической неопределимости;

- применение арматурной стали повышенной прочности и пластичности (А500С).

- конструирование основных несущих железобетонных конструкций здания с учетом общих требований по конструированию ж.б. конструкций согласно СП 63.13330.2018 и СП 14.13330.2018, а именно:

- стены армировать вертикальной и горизонтальной арматурой, расположенной симметрично у боковых сторон стены, и поперечными связями, соединяющими вертикальную и горизонтальную арматуру, расположенную у противоположных боковых сторон стены.

- на торцевых участках стены по ее высоте установлена поперечная арматура в виде П-образных или замкнутых хомутов, создающих требуемую анкеровку концевых участков горизонтальных стержней и предохраняющих от выпучивания торцевые сжатые вертикальные стержни стен.

- сопряжения стен в местах их пересечения армировать по всей высоте стен пересекающимися П-образными или гнутыми хомутами, обеспечивающими восприятие концентрированных горизонтальных усилий в сопряжениях стен, а также предохраняющими вертикальные сжатые стержни в сопряжениях от выпучивания и обеспечивающими анкеровку концевых участков горизонтальных стержней.

- количество вертикальной и горизонтальной арматуры в стене установить в соответствии с действующими в стене усилиями. При этом предусмотреть равномерное армирование по площади стены с увеличением армирования у торцов стены и у проемов.

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

- на концевых участках плоских плит установить поперечную арматуру в виде П-образных хомутов, расположенных по краю плиты, обеспечивающих восприятие крутящих моментов у края плиты и необходимую анкеровку концевых участков продольной арматуры.

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.

Стены- монолитные железобетонные толщиной 200 мм, стены лифтового и лестничного ядра - 200мм. Бетон тяжелый по ГОСТ 26633-2011 класса по прочности В25, W6, F50.

Плита перекрытия цокольного и первого этажей - монолитная железобетонная толщиной 200 мм, бетон тяжёлый по ГОСТ 26633-2011 класса по прочности В25. Остальные плиты - толщиной 180мм.

Проектом предусмотрена гидроизоляция боковых поверхностей всех конструкций нулевого цикла, соприкасающихся с грунтом.

Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 2.

В результате корректировки проектной документации в раздел внесены следующие изменения:

1. Изменения в связи с корректировкой планировочной организации офисных помещений подвального и первого этажа;

2. Увеличение высоты первого этажа офисных помещений между блок- секциями БС1-БС2 и БС-2-БС3 в осях 3-8 с отметки 3.200 до отметки 3.300.

3. Изменения в связи с корректировкой проектных решений по отделке фасадов.

Литер 2 сформирован тремя блок-секциями и двумя одноэтажными пристроенными офисными зданиями:

Блок секция БС-1 - 24-х этажная с габаритными размерами в осях 31,3х21,6 м;

Блок секция БС-2 - 24-х этажная с габаритными размерами в осях 31,3х21,6 м;

Блок секция БС-3 - 24-х этажная с габаритными размерами в осях 31,3х21,6 м;

Офисное здание 1 - одноэтажное, с габаритными размерами в осях 25,2х7,0 м, блокируется с БС-1 и БС-2;

Офисное здание 2 - одноэтажное, с габаритными размерами в осях 25,2х7,0 м, блокируется с БС-2 и БС-3;

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке 31,45 по генплану.

Конструктивная схема жилых домов.

Конструктивная система здания представляет собой перекрестно-стеновую систему из монолитного железобетона. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных стен, объединенных в пространственную систему жесткими монолитными дисками перекрытий и монолитным фундаментом.

Шаг конструкций переменный.

Высота подвального этажа составляет 3,6м (по монолитным конструкциям).

Высота коммерческого этажа составляет 3,9м (по монолитным конструкциям).

Высота жилых этажей составляет 3,0 м (по монолитным конструкциям).

Фундаменты - монолитный железобетонный ростверк толщиной 1000 мм, выполненный из бетона класса В25, W8, F50, на свайном основании. Сваи приняты: составные длиной 19 м, квадратного сечения 0,35х0,35 м.

Стены надземных этажей выполнены - из монолитного железобетона толщиной 200мм, бетон кл. В25. Стены подвала - выполнены из железобетона толщиной 200 и 250 мм, класс В25, W8, F100.

Плита перекрытия подвала выполнена из монолитного железобетона кл. В25 толщиной 200 мм; плиты перекрытия типовых этажей и плит покрытия выполнены из монолитного железобетона кл. В25 толщиной 180 мм

Лестницы - монолитные железобетонные, толщиной 180мм, бетон кл. В25. Класс рабочей арматуры несущих элементов здания А500с, А240.

Наружные стены жилого дома:

Тип 1 (толщина стены 430 мм)

- газобетонный блок автоклавного твердения Блок1/625 х 300 х 300/D500/B2.5/F25/ ГОСТ 31360-2007;

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10мм;

- кладка из кирпича керамического утолщенного лицевого пустотелого КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,2/100/ ГОСТ 530-2012

Тип 2 (толщина стены 430 мм)

- монолитный железобетон толщ. 200 мм;

-утеплитель из минераловатных плит плотностью 45 кг/м³, толщ.100мм

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10 мм;

- кладка из кирпича керамического утолщенного лицевого пустотелого КР-л-пу 250х120х88/1,4НФ/150/1,2/100/ ГОСТ 530-2012.

Тип 3 (толщина стены 332 мм)

- газобетонный блок автоклавного твердения размером Блок1/625х300х 300/D500/B2.5/F25/ ГОСТ 31360-2007

- оштукатуривание по сетке 32мм, окраска по RAL

Тип 4 (толщина стены 332мм)

- монолитный железобетон толщ. 200 мм;

- утеплитель из минераловатных плит плотностью 145 кг/м³, толщ. 100 мм;

- оштукатуривание по сетке 32мм, окраска по RAL

Тип 5 (толщина стены 395-430мм)

- монолитный железобетон толщ. 200 мм

- утеплитель - минераловатные плиты плотностью 45 кг/м³ толщ. 100 мм

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10-45мм

- лицевой клинкерный кирпич КР-кл-пу 250x85x65/0,7НФ/500/1,2/100/ ГОСТ 530-2012.

Тип 6 (толщина стены 395мм)

- газобетонный блок автоклавного твердения размером Блок1/625x300x 300/D500/B2.5/F25/ ГОСТ 31360-2007

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10мм;

- лицевой клинкерный кирпич КР-кл-пу 250x85x65/0,7НФ/500/1,2/100/ ГОСТ 530-2012.

Тип 7 (толщина стены 395-430мм)

- газобетонный блок автоклавного твердения размером Блок1/625x200x 300/D500/B2.5/F25/ ГОСТ 31360-2007

- утеплитель из минераловатных плит плотностью 45 кг/м³, толщ. 100мм;

- вентилируемая воздушная прослойка толщ. 10-45мм;

- лицевой клинкерный кирпич КР-кл-пу 250x85x65/0,7НФ/500/1,2/100/ ГОСТ 530-2012.

Устойчивость стены обеспечивается совместной работой обоих слоев, оба слоя армируются сетками.

Перегородки предусмотрены следующих типов:

Межкомнатные перегородки

- из газобетонных блоков автоклавного твердения с объемным весом не менее 500 кг/м³ класса не менее В2.5, толщиной 100, 200 мм

Межквартирные перегородки и стены

- из газобетонных блоков автоклавного твердения с объемным весом не менее 500 кг/м³ класса не менее В2.5, толщиной 200мм

Стены и перегородки армируются сетками и крепятся к монолитным стенам и перекрытиям с помощью крепежных деталей таким образом, чтобы обеспечить устойчивость стен и перегородок из плоскости и возможностью деформации каркаса в плоскости стены.

Кровля плоская по монолитной плите. Конструкция кровли:

- Верхний слой кровельного ковра ТехноэластЭПК - 4,2мм,

- Нижний слой - Унифлекс ЭВП Вент-3,5мм,

- Огрунтовка Праймером битумным Технониколь 01 или аналог,

- Уклонообразующая стяжка из ЦПР М150, армированная металлической сеткой 5 ВР1 100x100 50-200 мм

- Разделяющий слой-полиэтиленовая пленка

- Теплоизоляция- экструзионный пенополистерол ТЕХНОНИКОЛЬ XPS 30-250-150мм или аналог

- Пароизоляция - 2,5мм

- Кровельное перекрытие ж/б плита -180 мм.

Конструктивная схема офисных зданий.

Конструктивная система здания представляет собой рамно-связевый каркас из монолитного железобетона. Общая жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой монолитных колонн и стен, объединенных в пространственную систему жесткими монолитными дисками перекрытий и монолитным фундаментом.

Шаг конструкций переменный.

Высота подвального этажа составляет 3.6 м (по монолитным конструкциям).

Высота 1-го этажа составляет 3,65 м (по монолитным конструкциям).

Фундаменты - монолитная железобетонная плита толщиной 400 мм, выполненная из бетона класса В25, W8, F50, на естественном основании.

Стены выполнены из железобетона толщиной 200 мм класс В25, W6, F100.

Колонны сечением 400x400 мм выполнены из монолитного железобетона класс В25.

Плита перекрытия подвала выполнена из монолитного железобетона кл. В25 толщиной 200 мм; плита покрытия выполнена из монолитного железобетона кл. В25 толщиной 250 мм.

Балки плиты перекрытия подвала сечением 300x400 (h) из монолитного железобетона класс В25, балки плиты перекрытия первого этажа 300x450 (h).

Лестница - монолитная железобетонная, толщиной 180мм, бетон кл. В25.

Класс рабочей арматуры несущих элементов здания А500с, А240.

Наружные стены комплексной конструкции:

- тип 1: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2012) толщ. 85мм, газобетонный блок толщ. 300 мм, по ГОСТ 31360-2007 не менее D500 В2,5;

- тип 2: Наружная стена из лицевого керамического кирпича (ГОСТ 530-2012) толщ. 85мм, утеплитель минераловатные плиты плотностью не менее 45 кг/м³ толщ. 100 мм, и монолитная железобетонная стена.

Устойчивость стены обеспечивается совместной работой обоих слоев, оба слоя армируются сетками.

Перегородки предусмотрены следующих типов:

Перегородки

- из газобетонных блоков автоклавного твердения с объемным весом не менее 500 кг/м³ класса не менее В2.5, толщиной 100, 200 мм.

Стены и перегородки армируются сетками и крепятся к монолитным стенам и перекрытиям с помощью крепежных деталей таким образом, чтобы обеспечить устойчивость стен и перегородок из плоскости и возможностью деформации каркаса в плоскости стены.

Кровля плоская по монолитной плите. Конструкция кровли:

- Верхний слой кровельного ковра ТехноэластЭПК -4,2мм,

- Нижний слой -Унифлекс ЭВП Вент-3,5мм,

- Огрунтовка Праймером битумным Технониколь 01 или аналог,

- Уклонообразующая стяжка из ЦПР М150, армированная металлической сеткой 5 ВР1 100х100 50-180 мм

- Разделяющий слой-полиэтиленовая пленка

- Теплоизоляция- экструзионный пенополистерол ТЕХНОНИКОЛЬ XPS 30-250-100мм или аналог

- Пароизоляция - 2,5мм

- Кровельное перекрытие ж/б плита -250 мм.

Расчетом по I группе предельных состояний проверены все конструкции здания для предотвращения разрушения при действии силовых воздействий в процессе строительства и расчетного срока эксплуатации.

Расчетный срок службы несущих и ограждающих конструкций здания принят равным «не менее 50 лет» на основании ГОСТ 27751-2014 «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения.»

В соответствии с требованиями главы СП 28.13330.2017 "Защита строительных конструкций от коррозии" проектом предусмотрены следующие мероприятия:

для защиты арматуры железобетонных конструкций предусмотрен защитный слой бетона не менее 40 мм для фундаментов, не менее 30 мм для стен подземной части здания и не менее 20 мм или диаметра рабочей арматуры для остальных железобетонных конструкций.

Гидроизоляционные работы выполняются силами специализированной организации по соответствующей технологии с составлением необходимых актов на скрытые работы. Принятый тип гидроизоляции согласовывать с проектной организацией.

Металлические конструкции окрашиваются эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76* за два раза по слою грунтовки ГФ-021 ГОСТ 23343-78.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации): 21.11.2019

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс со встроенными помещениями по ул. Целиноградская, 2/И в пос. Березовом, г. Краснодар. Корректировка 2» соответствует заданию на корректировку, 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

1) Каркарина Татьяна Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-6-13688

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025

2) Жак Татьяна Николаевна

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 78F3910084AE77AD4BAFF2E573
F1EA68

Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ

Действителен с 27.04.2022 по 27.07.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 61B012015DAFD8994DB82577EC
F97679

Владелец Каркарина Татьяна
Анатольевна

Действителен с 30.11.2022 по 29.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 74744850001AFDB8D4E1AB288
624C2F88

Владелец Жак Татьяна Николаевна

Действителен с 30.08.2022 по 30.11.2023