

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

23-2-1-2-061628-2023

Дата присвоения номера: 12.10.2023 16:54:15

Дата утверждения заключения экспертизы 12.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Шагунов Илья Сергеевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка

3

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, помещение 8

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮГСТРОЙИМПЕРИАЛ»

ОГРН: 1132309005289

ИНН: 2309137163

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д. 6, ком. 4

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор на проведение негосударственной экспертизы от 29.09.2023 № 279-23/ТЭПД, между ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял» 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 (18 документ(ов) - 20 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 "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара" от 15.06.2018 № 77-2-1-3-0161-18

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка" от 16.08.2019 № 23-2-1-2-0085-19

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 2" от 25.08.2020 № 23-2-1-2-040890-2020

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: Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 3

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

Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, поселок Знаменский, земельный участок, прилегающий к улицам Природная, Светлая, Свободы.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

19.7.1.5

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Литер 3. БС-1. Площадь застройки	м2	1218,47
Литер 3. БС-1. Этажность	эт.	18
Литер 3. БС-1. Количество этажей	эт.	19
Литер 3. БС-1. Строительный объем	м3	41404,98
Литер 3. БС-1. в том числе: выше отм. ±0.000	м3	38937,91
Литер 3. БС-1. в том числе: ниже отм. ±0.000	м3	2467,07
Литер 3. БС-1. Площадь здания	м2	12269,32
Литер 3. БС-1. Жилая площадь квартир	м2	3755,29
Литер 3. БС-1. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7497,92
Литер 3. БС-1. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	8175,82
Литер 3. БС-1. Количество квартир всего:	шт.	184
Литер 3. БС-1. смарт	шт.	48
Литер 3. БС-1. однокомнатных	шт.	83
Литер 3. БС-1. двухкомнатных	шт.	52
Литер 3. БС-1. трехкомнатных	шт.	1
Литер 3. БС-1. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	795,36
Литер 3. БС-1. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	795,36
Литер 3. БС-1. Хозяйственно-технические помещения	м2	77,61
Литер 3. БС-2. Площадь застройки	м2	816,42
Литер 3. БС-2. Этажность	эт.	18
Литер 3. БС-2. Количество этажей	эт.	19
Литер 3. БС-2. Строительный объем	м3	39396,53
Литер 3. БС-2. в том числе: выше отм. ±0.000	м3	37733,33
Литер 3. БС-2. в том числе: ниже отм. ±0.000	м3	1663,20
Литер 3. БС-2. Площадь здания	м2	11913,71
Литер 3. БС-2. Жилая площадь квартир	м2	3755,29
Литер 3. БС-2. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7497,92
Литер 3. БС-2. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	8175,82
Литер 3. БС-2. Количество квартир всего:	шт.	184
Литер 3. БС-2. смарт	шт.	48
Литер 3. БС-2. однокомнатных	шт.	83
Литер 3. БС-2. двухкомнатных	шт.	52
Литер 3. БС-2. трехкомнатных	шт.	1
Литер 3. БС-2. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	500,79
Литер 3. БС-2. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	500,79
Литер 3. БС-2. Хозяйственно-технические помещения	м2	8,74
Литер 3. БС-2. Техническое помещение	м2	36,04
Литер 4. Площадь застройки	м2	1850,22
Литер 4. Этажность	эт.	24
Литер 4. Количество этажей	эт.	25
Литер 4. Строительный объем	м3	60775,91
Литер 4. В том числе: выше отм. ±0.000	м3	57070,76
Литер 4. В том числе: ниже отм. ±0.000	м3	3705,15
Литер 4. Площадь здания	м2	17022,92
Литер 4. Жилая площадь квартир	м2	5008,38
Литер 4. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	10700,13
Литер 4. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	11525,7
Литер 4. Количество квартир всего:	шт.	226
Литер 4. однокомнатных	шт.	133
Литер 4. двухкомнатных	шт.	89
Литер 4. трехкомнатных	шт.	1
Литер 4. четырехкомнатных	шт.	3

Литер 4. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	1247,54
Литер 4. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	1247,54
Литер 4. Хозяйственно-технические помещения	м2	75,2
Литер 4. Техническое помещение	м2	18,3
Литер 5. Площадь застройки	м2	1858,98
Литер 5. Этажность	эт.	24
Литер 5. Количество этажей	эт.	25
Литер 5. Строительный объем	м3	60775,91
Литер 5. В том числе: выше отм. ±0.000	м3	57070,76
Литер 5. В том числе: ниже отм. ±0.000	м3	3705,15
Литер 5. Площадь здания	м2	17022,92
Литер 5. Жилая площадь квартир	м2	5008,38
Литер 5. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	10700,13
Литер 5. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	11525,65
Литер 5. Количество квартир всего:	шт.	226
Литер 5. однокомнатных	шт.	133
Литер 5. двухкомнатных	шт.	89
Литер 5. трехкомнатных	шт.	1
Литер 5. четырехкомнатных	шт.	3
Литер 5. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	1243,40
Литер 5. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	1243,40
Литер 5. Хозяйственно-технические помещения	м2	88,91
Литер 5. Технические помещения	м2	14,51
Литер 6. БС-1. Площадь застройки	м2	1218,47
Литер 6. БС-1. Этажность	эт.	18
Литер 6. БС-1. Количество этажей	эт.	19
Литер 6. БС-1. Строительный объем	м3	41404,98
Литер 6. БС-1. В том числе: выше отм. ±0.000	м3	38937,91
Литер 6. БС-1. В том числе: ниже отм. ±0.000	м3	2467,07
Литер 6. БС-1. Площадь здания	м2	12269,32
Литер 6. БС-1. Жилая площадь квартир	м2	3755,29
Литер 6. БС-1. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7497,92
Литер 6. БС-1. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	8175,82
Литер 6. БС-1. Количество квартир всего:	шт.	184
Литер 6. БС-1. смарт	шт.	48
Литер 6. БС-1. однокомнатных	шт.	83
Литер 6. БС-1. двухкомнатных	шт.	52
Литер 6. БС-1. трехкомнатных	шт.	1
Литер 6. БС-1. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	815,51
Литер 6. БС-1. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	815,51
Литер 6. БС-1. Хозяйственно-технические помещения	м2	23,40
Литер 6. БС-2. Площадь застройки	м2	816,42
Литер 6. БС-2. Этажность	эт.	18
Литер 6. БС-2. Количество этажей	эт.	19
Литер 6. БС-2. Строительный объем	м3	39396,53
Литер 6. БС-2. В том числе: выше отм. ±0.000	м3	37733,33
Литер 6. БС-2. В том числе: ниже отм. ±0.000	м3	1663,20
Литер 6. БС-2. Площадь здания	м2	11913,71
Литер 6. БС-2. Жилая площадь квартир	м2	3755,29
Литер 6. БС-2. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7497,92
Литер 6. БС-2. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	8175,82
Литер 6. БС-2. Количество квартир всего:	шт.	184
Литер 6. БС-2. смарт	шт.	48
Литер 6. БС-2. однокомнатных	шт.	83
Литер 6. БС-2. двухкомнатных	шт.	52
Литер 6. БС-2. трехкомнатных	шт.	1
Литер 6. БС-2. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	491,03
Литер 6. БС-2. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	491,03
Литер 6. БС-2. Технические помещения	м2	36,42
Литер 25. БС-1. Площадь застройки	м2	1218,47
Литер 25. БС-1. Этажность	эт.	18
Литер 25. БС-1. Количество этажей	эт.	19

Литер 25. БС-1. Строительный объем	м3	41404,98
Литер 25. БС-1. В том числе: выше отм. ±0.000	м3	38937,91
Литер 25. БС-1. В том числе: ниже отм. ±0.000	м3	2467,07
Литер 25. БС-1. Площадь здания	м2	12269,32
Литер 25. БС-1. Жилая площадь квартир	м2	3755,29
Литер 25. БС-1. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7497,92
Литер 25. БС-1. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	8175,82
Литер 25. БС-1. Количество квартир всего:	шт.	184
Литер 25. БС-1. смарт	шт.	48
Литер 25. БС-1. однокомнатных	шт.	83
Литер 25. БС-1. двухкомнатных	шт.	52
Литер 25. БС-1. трехкомнатных	шт.	1
Литер 25. БС-1. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	796,94
Литер 25. БС-1. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	796,94
Литер 25. БС-1. Хозяйственно-технические помещения	м2	20,84
Литер 25. БС-2. Площадь застройки	м2	816,42
Литер 25. БС-2. Этажность	эт.	18
Литер 25. БС-2. Количество этажей	эт.	19
Литер 25. БС-2. Строительный объем	м3	39396,53
Литер 25. БС-2. В том числе: выше отм. ±0.000	м3	37733,33
Литер 25. БС-2. В том числе: ниже отм. ±0.000	м3	1663,20
Литер 25. БС-2. Площадь здания	м2	11913,71
Литер 25. БС-2. Жилая площадь квартир	м2	3755,29
Литер 25. БС-2. Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	7497,92
Литер 25. БС-2. Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	8175,82
Литер 25. БС-2. Количество квартир всего:	шт.	184
Литер 25. БС-2. смарт	шт.	48
Литер 25. БС-2. однокомнатных	шт.	83
Литер 25. БС-2. двухкомнатных	шт.	52
Литер 25. БС-2. трехкомнатных	шт.	1
Литер 25. БС-2. Полезная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	496,59
Литер 25. БС-2. Расчетная площадь встроенно-пристроенных помещений	м2	496,59
Литер 25. БС-2. Технические помещения	м2	13,06

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: Ш

Ветровой район: Ш

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории рассмотрены в положительном заключении от 25.08.2020 № 23-2-1-2-040890-2020, выданном ООО «Центр Экспертных Решений»

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

Индивидуальный предприниматель: ЩЕРБИНИН ЮРИЙ ДМИТРИЕВИЧ
ОГРНИП: 312231121300119
Адрес: 350901, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Жлобы, 1/1, кв. 63

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. Технические задание на корректировку проекта «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 3» литера 3, 4, 5, 6, 25 от 03.10.2023 № б/н, составлено ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял» и ИП Щербинин Ю.Д.

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 08.06.2018 № RU23306000-00000000009328, подготовлен: А.В. Вечера - заместитель начальника 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

23:43:0000000:18125

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮГСТРОЙИМПЕРИАЛ»

ОГРН: 1132309005289

ИНН: 2309137163

КПП: 230901001

Место нахождения и адрес: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Митрофана Седина, д. 6, ком. 4

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	01-18-К3 пос. Знаменский ОПЗ_сжат.pdf	pdf	4f7e8e27	01-18/К2-ПЗ Раздел 1 Пояснительная записка
	01-18-К3 пос. Знаменский ОПЗ_сжат.pdf.sig	sig	78b75a44	
Схема планировочной организации земельного участка				

1	Часть 1 Т.Ч.pdf	pdf	2c91bc03	01-18/К2-ПЗУ Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка
	<i>Часть 1 Т.Ч.pdf.sig</i>	sig	78281798	
	Часть 2 Г.Ч.pdf	pdf	7d28916d	
	<i>Часть 2 Г.Ч.pdf.sig</i>	sig	ed8c0a8b	
	Часть3.pdf	pdf	8915189d	
	<i>Часть3.pdf.sig</i>	sig	679e3d16	

Архитектурные решения

1	Литер 3 БС-1.pdf	pdf	0f14c04b	01-18/К3-3.1-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 4. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 3. БС-1
	<i>Литер 3 БС-1.pdf.sig</i>	sig	7342cc0f	
2	Литер 3 БС-2.pdf	pdf	f16b41b9	01-18/К3-3.2-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 5. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 3. БС-2
	<i>Литер 3 БС-2.pdf.sig</i>	sig	cd06d784	
3	Литер 4 от 02.10.2023.pdf	pdf	31cf7901	01-18/К3-4-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 6. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 4
	<i>Литер 4 от 02.10.2023.pdf.sig</i>	sig	28824187	
4	Литер 5_АР.pdf	pdf	5108f64a	01-18/К3-5-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 7. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 5
	<i>Литер 5_АР.pdf.sig</i>	sig	0b909ae1	
5	0 Литер 6_БС-1.pdf	pdf	01db2531	01-18/К3-6.1-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 8. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 6. БС-1
	<i>0 Литер 6_БС-1.pdf.sig</i>	sig	5faf9040	
6	0 Литер 6_БС-2.pdf	pdf	b6695e63	01-18/К3-6.2-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 9. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 6. БС-2
	<i>0 Литер 6_БС-2.pdf.sig</i>	sig	ea2ea7aa	
7	Литер 25.1 (Стадия П).pdf	pdf	2792445d	01-18/К3-25.1-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 42. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 25. БС-1
	<i>Литер 25.1 (Стадия П).pdf.sig</i>	sig	9b355d0e	
8	Литер 25.2 (Стадия П).pdf	pdf	bcf1767d	01-18/К3-25.2-АР Раздел 3 Архитектурные решения Книга 43. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 25. БС-2
	<i>Литер 25.2 (Стадия П).pdf.sig</i>	sig	9b70591b	

Конструктивные и объемно-планировочные решения

1	01-18;К3-3.1-КР (2023.10.02).pdf	pdf	3d2b5c4a	01-18/К3-3.1-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 4. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 3. БС-1
	<i>01-18;К3-3.1-КР (2023.10.02).pdf.sig</i>	sig	22d4fc47	
2	01-18;К3-3.2-КР (2023.10.02).pdf	pdf	6ace2a73	01-18/К3-3.2-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 5. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 3. БС-2
	<i>01-18;К3-3.2-КР (2023.10.02).pdf.sig</i>	sig	fbeb7b25	
3	01-18;К3-4-КР (2023.10.02).pdf	pdf	983e0d20	01-18/К3-4-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 6. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 4
	<i>01-18;К3-4-КР (2023.10.02).pdf.sig</i>	sig	536ad003	
4	01-18;К3-5-КР (2023.10.02).pdf	pdf	e0d5907e	01-18/К3-5-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 7. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 5
	<i>01-18;К3-5-КР (2023.10.02).pdf.sig</i>	sig	aa2c57b8	
5	01-18;К3-6.1-КР (2023.10.02).pdf	pdf	79455a4a	01-18/К3-6.1-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 8. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 6. БС-1
	<i>01-18;К3-6.1-КР (2023.10.02).pdf.sig</i>	sig	0bebef77	
6	01-18;К3-6.2-КР (2023.10.02).pdf	pdf	8c4d65f8	01-18/К3-6.2-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 9. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 6. БС-2
	<i>01-18;К3-6.2-КР (2023.10.02).pdf.sig</i>	sig	7c34ea7	
7	01-18;К3-25.1-КР (2023.10.02).pdf	pdf	23f31d6f	01-18/К3-25.1-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 42. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 25. БС-1
	<i>01-18;К3-25.1-КР (2023.10.02).pdf.sig</i>	sig	d1ef4c33	

8	01-18;К3-25.2-КР (2023.10.02).pdf	pdf	ed8e4943	01-18/К3-25.2-КР Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения Книга 43. Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения литер 25. БС-2
	01-18;К3-25.2-КР (2023.10.02).pdf.sig	sig	72bad75c	

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 схем планировочной организации земельных участков

В раздел внесены следующие изменения:

1. Произведена корректировка детских и спортивных площадок, МАФ по дизайн-проекту
2. Уточнены технико-экономические показатели.

Площадка строительства многоэтажных жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения находится в пос. Знаменском, в Карасунском внутригородском округе г. Краснодара.

Площадка строительства граничит: с севера – свободной от застройки территории; с юга – ул. Светлой; с запада – малоэтажной жилой застройкой и ул. Природной; с востока – ул. Свободы.

На данной территории отсутствуют здания и сооружения.

Рельеф площадки техногенный. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 29,15 до 30,30 м. (в Балтийской системе).

Вертикальная планировка поверхности покрытий проездов и площадок запроектирована с переменным уклоном от зданий. Отвод поверхностных вод решен закрытой системой с дальнейшим выпуском в дождевую канализацию.

Для обеспечения нормальных санитарных условий проектом предусмотрено устройство проездов с асфальтобетонным покрытием и пешеходных дорожек. Площади проектируемых площадок приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»» п. 2.13, а также в соответствии с местными нормативами. Предусмотрено устройство площадок:

- для игр детей;
- для отдыха взрослого населения;
- для занятий физкультурой;
- для хозяйственных целей (сушки белья).

В связи с тем, что в данной жилой застройке предусматривается проектируемое здание бассейна, а также футбольный стадион, в проекте предусмотрена физкультурная площадка из расчета 50% общей необходимой площади.

Расчет парковочных мест:

Корректировка данного пункта затрагивает только 7, 8, 10 и 15 этапы строительства.

Расчет парковочных мест для 7 этапа строительства:

Для индивидуального хранения автомобилей: $368 * 0,75 = 276$ м/мест;

Гостевые парковки: $500 * 40 / 1000 = 20$ м/мест;

Офисные: $28 * 58 / 100 = 16$ м/мест. Итого потребность 7 этапа составляет 312 м/мест.

Расчет парковочных мест для 8 этапа строительства:

Для индивидуального хранения автомобилей: $226 * 0,75 = 170$ м/мест;

Гостевые парковки: $357 * 40 / 1000 = 14$ м/мест;

Офисные: $16 * 58 / 100 = 9$ м/мест. Итого потребность 8 этапа составляет 193 м/мест.

Расчет парковочных мест для 10 этапа строительства:

Для индивидуального хранения автомобилей: $368 * 0,75 = 276$ м/мест;

Гостевые парковки: $500 * 40 / 1000 = 20$ м/мест;

Офисные: $16 * 58 / 100 = 9$ м/мест. Итого потребность 8 этапа составляет 305 м/мест.

Расчет парковочных мест для 15 этапа строительства:

Для индивидуального хранения автомобилей: $368 * 0,75 = 276$ м/мест;

Гостевые парковки: $500 * 40 / 1000 = 20$ м/мест;

Офисные: $28 * 58 / 100 = 16$ м/мест. Итого потребность 8 этапа составляет 312 м/мест.

Ввиду того, что в концепции проектирования жилого района не предусмотрен доступ автомобилей внутри дворовых территорий, то в основном, парковочные места расположены в проектируемой многоуровневой парковке, расположенной на участке с к.н. №23:43:0418001:8855. Данный участок принадлежит ООО СЗ «ЮгСтройИмпериял», выписка из ЕГРН предоставляется. Парковочные места доступны для всех этапов строительства. Вместимость многоуровневой парковки - 6312 м/мест.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В раздел внесены следующие изменения:

1. Внесены изменения по фасадам (убраны оконные проемы на техническом этаже, выполнено витражное остекление лоджий, изменена отделка наружных стен первого этажа, изменен материал отделки торцов плит перекрытия).
2. На планах подвалов дополнительно выделены хозяйственные технические помещения.
3. В ведомость наружной отделки фасадов внесены изменения.
4. Изменен состав помещений общего пользования жилого дома на 1-ом этаже.
5. Внесены изменения в составы пирогов кровли.
6. Изменено ограждение переходных балконов.
7. Изменена цветовая раскладка кирпичной кладки фасадов литера 3, литера 4, литера 5, литера 25.
8. Организована безбарьерная среда посредством подведения тротуарной плитки к входам первого этажа.

Литер 3.1

Проектируемое здание состоит из 18-этажного односекционного объема с размерами в плане в осях 46,65x30,00. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа 55.00 м. Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте). Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций). Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам и по два окна размером 900x1200мм каждое. По периметру наружных стен предусмотрены продухи. В помещениях подвала предусмотрены приемки для сбора воды в аварийной ситуации. На первом этаже запроектированы встроенно-пристроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, колясочная, лапомойка, КУИ и лифтовый холл). Для удобного доступа в помещения здания вдоль длинных фасадов организована галерея. Под жилую часть здания отведены 2-18 этажи. В секции здания предусмотрены два пассажирских лифта фирмы "IDA" (или аналог), один из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(h)м, второй -Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м. Один из лифтов (грузоподъемностью 1000кг) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений. На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи.

Литер 3.2

Проектируемое здание состоит из 18-этажного односекционного объема с размерами в плане в осях 40,65x16,30. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа 55.00 м. Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте). Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций). Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам и по два окна размером 900x1200мм каждое. По периметру наружных стен предусмотрены продухи. В помещениях подвала предусмотрены приемки для сбора воды в аварийной ситуации. На первом этаже запроектированы встроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, колясочная, лапомойка, КУИ и лифтовый холл). Для удобного доступа в помещения здания вдоль длинных фасадов организована галерея. Под жилую часть здания отведены 2-18 этажи. В секции здания предусмотрены два пассажирских лифта фирмы "IDA" (или аналог), один из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(h)м, второй -Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м. Один из лифтов (грузоподъемностью 1000кг) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений. На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи.

Литер 4

Проектируемое здание состоит из 24-этажного односекционного объема с пристроенными помещениями с размерами в плане в осях 66,70x39,52. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа 73.050 м. Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте). Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций). Из подвала предусмотрены три выхода наружу по открытым лестницам и по три окна размером 900x1200мм каждое. По периметру наружных стен предусмотрены продухи. В помещениях подвала предусмотрены приемки для сбора воды в аварийной ситуации.

На первом этаже запроектированы встроенно-пристроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, пожарный пост, колясочная, КУИ). Для удобного доступа в помещения здания вдоль длинных фасадов организована галерея. Под жилую часть здания отведены 2-24 этажи.

В секции здания предусмотрены три пассажирских лифта фирмы "IDA Lift", два из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(h)м и один Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м. Один из лифтов грузоподъемностью 1000кг (размеры 2500(h)x1700мм) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений. На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи.

Литер 5

Проектируемое здание состоит из 24-этажного односекционного объема с пристроенными помещениями с размерами в плане в осях 66,70x39,52. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого

этажа 73.05 м. Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте).

Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций). Из подвала предусмотрены три выхода наружу по открытым лестницам и по три окна размером 900x1200мм каждое.

По периметру наружных стен предусмотрены продухи.

В помещениях подвала предусмотрены приямки для сбора воды в аварийной ситуации.

На первом этаже запроектированы встроенно-пристроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, пожарный пост, колясочная, КУИ).

Под жилую часть здания отведены 2-24 этажи. В секции здания предусмотрены три пассажирских лифта фирмы "IDA lift" (или аналог), два из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(н)м и один Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м.

Один из лифтов грузоподъемностью 1000кг (размеры 2500(н)x1700мм) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений. На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Н1.

На верхнем этаже дома расположены квартиры улучшенной планировки. Вход в машинное отделение лифта предусмотрен с кровли. На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,0 м Высота верхнего этажа – 3,0 м в чистоте.

Литер 6.1

Проектируемое здание состоит из 18-этажного односекционного объема с размерами в плане в осях 46,65x30,00. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа 55.00 м.

Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте).

Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций). Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам и по два окна размером 900x1200мм каждое.

По периметру наружных стен предусмотрены продухи. В помещениях подвала предусмотрены приямки для сбора воды в аварийной ситуации. На первом этаже запроектированы встроенно-пристроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, колясочная, КУИ и лифтовый холл).

Для удобного доступа в помещения здания вдоль длинных фасадов организована галерея. Под жилую часть здания отведены 2-18 этажи.

В секции здания предусмотрены два пассажирских лифта фирмы "IDA Lift" один из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(н)м и один Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м. Один из лифтов грузоподъемностью 1000кг (размеры 2500(н)x1700мм) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Н1.

На верхнем этаже дома расположены квартиры улучшенной планировки.

Вход в машинное отделение лифта предусмотрен с кровли. На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,0 м Высота верхнего этажа – 3,0 м в чистоте.

Литер 6.2

Проектируемое здание состоит из 18-этажного односекционного объема с размерами в плане в осях 46,65x30,00. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа 55.00 м. Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте).

Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций).

Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам и по два окна размером 900x1200мм каждое. По периметру наружных стен предусмотрены продухи.

В помещениях подвала предусмотрены приямки для сбора воды в аварийной ситуации.

На первом этаже запроектированы встроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, колясочная, КУИ и лифтовый холл).

Для удобного доступа в помещения здания вдоль длинных фасадов организована галерея.

Под жилую часть здания отведены 2-18 этажи. В секции здания предусмотрены два пассажирских лифта фирмы "IDA Lift" один из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(н)м и один Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м. Один из лифтов грузоподъемностью 1000кг (размеры 2500(н)x1700мм) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Н1.

На верхнем этаже дома расположены квартиры улучшенной планировки. Вход в машинное отделение лифта предусмотрен с кровли.

На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,0 м Высота верхнего этажа – 3,0 м в чистоте.

Литер 25.1

Проектируемое здание состоит из 18-этажного односекционного объема с размерами в плане в осях 46,65x30,00. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа 55.00 м.

Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте).

Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций и хозяйственно-технические помещения). Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам и по два окна размером 900x1200 мм каждое.

По периметру наружных стен предусмотрены продухи.

В помещениях подвала предусмотрены приемки для сбора воды в аварийной ситуации.

На первом этаже запроектированы встроенно-пристроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, колясочная, лапомойка, КУИ и лифтовый холл). Для удобного доступа в помещения здания вдоль длинных фасадов организована галерея. Под жилую часть здания отведены 2-18 этажи. В секции здания предусмотрены два пассажирских лифта фирмы "IDA Lift", один из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(h)м и один Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м.

Один из лифтов грузоподъемностью 1000кг (размеры 2500(h)x1700мм) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Н1.

На верхнем этаже дома расположены квартиры улучшенной планировки.

Вход в машинное отделение лифта предусмотрен с кровли.

На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,0 м Высота верхнего этажа – 3,0 м в чистоте.

Литер 25.2

Проектируемое здание состоит из 18-этажного односекционного объема с размерами в плане в осях 40,65x16,30. Высота здания от уровня проезжей части до подоконника верхнего жилого этажа 55.00 м.

Здание с техническим подвалом высотой 2,2 м (в чистоте) и техническим междуэтажным пространством высотой 1,75 м (в чистоте).

Подвальный этаж отведен под технические помещения (насосная, индивидуальный тепловой пункт, электрощитовые, узел ввода, коридоры для прокладки инженерных коммуникаций и хозяйственные технические помещения). Из подвала предусмотрены два выхода наружу по открытым лестницам и по два окна размером 900x1200 мм каждое. По периметру наружных стен предусмотрены продухи.

В помещениях подвала предусмотрены приемки для сбора воды в аварийной ситуации.

На первом этаже запроектированы встроенно-пристроенные офисные помещения и входная группа жилого дома (тамбур, вестибюль, колясочная, лапомойка, КУИ и лифтовый холл).

Для удобного доступа в помещения здания вдоль длинных фасадов организована галерея. Под жилую часть здания отведены 2-18 этажи. В секции здания предусмотрены два пассажирских лифта фирмы "IDA Lift", один из которых грузоподъемностью Q=1000кг с размерами кабины 2,1x1,1x2,2(h)м и один Q=400кг с размерами кабины 1,1x0,95x2,2 (h) м.

Один из лифтов грузоподъемностью 1000кг (размеры 2500(h)x1700мм) имеет возможность транспортировки человека на носилках и режим работы для транспортировки пожарных подразделений.

На типовом этаже располагаются лестнично-лифтовой узел, вертикально связывающий все надземные этажи. Для эвакуации из квартир предусмотрена лестничная клетка типа Н1.

На верхнем этаже дома расположены квартиры улучшенной планировки.

Вход в машинное отделение лифта предусмотрен с кровли.

На перепаде высот кровли предусмотрены пожарные лестницы типа П1. Высота жилого этажа (от пола до пола) – 3,0 м Высота верхнего этажа – 3,0 м в чистоте.

Для каждого из Литеров:

Наружная отделка

Фасад дома выполнен в современном стиле: лаконичным из простых форм. Разнообразие жилой застройки достигается различным цветовым решением домов. Выступы стен и балконов придают индивидуальность архитектуры здания.

Наружная отделка фасадов состоит из кладки облицовочным кирпичом.

Остекление балконов на стадии строительства обеспечит опрятный вид фасадов на все время эксплуатации домов.

Проектом также предусмотрены корзины для установки кондиционеров с организованным водоотводом, которые придадут фактуру и аккуратный вид зданию.

Торцы плит перекрытий отделаны пиленным кирпичом горизонтально, а под витражами декоративными молдингами, окрашенными за 2 раза фасадной краской.

Все металлические элементы фасадов окрашены эмалью для наружных работ за 2 раза по подготовленной поверхности.

Площадки перед входами и ступени облицованы керамической неглазурованной плиткой с рифленой нескользящей поверхностью.

Внутренняя отделка

В местах общего пользования отделка стен – по согласованному дизайн-проекту, потолок – подвесная система Грильято.

Полы:

Во внеквартирных помещениях, входной группе - керамогранит с нескользящей поверхностью;

В квартирах - стяжка;

В технических помещениях подвала – керамогранит по стяжке;

В техническом междуэтажном пространстве - не выполняется;

В санузлах и ванных комнатах выполнить гидроизоляцию с заведением на стены 200 мм.

Отделка стен и потолков на путях эвакуации:

Лестничные клетки, лифтовые холлы, вестибюли:

- стены и потолки: водно-дисперсионная краска на основе калиевого жидкого стекла;

Общие коридоры, холлы:

- стены и потолки: водоэмульсионная краска.

Для отделки технических помещений (насосная, тепловой пункт, электрощитовые, технические коридоры) используется шпаклевка с последующей известковой побелкой. Полы - стяжка.

Помещения с мокрыми процессами и пути эвакуации – плитка.

Входные двери в квартиры – металлические с уплотнениями в притворах, двери оборудованы замками и глазком. Ширина дверей в свету - не менее 900 мм.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

В раздел внесены следующие изменения:

- Оптимизирована конструктивная схема каркаса здания.

- Оптимизированы фундаменты здания.

- Раздел выполнен на основе новых объемно-планировочных решений раздела АР.

Литер 6.1, Литер 6.2, Литер 25.1, Литер 25.2

Для обеспечения пространственной жесткости и восприятия горизонтальных нагрузок (ветер, сейсмическое воздействие) служат вертикальное ядро жесткости (лифтовый узел) на всю высоту здания совместно с диафрагмами жесткости (монолитные стены) и с дисками монолитных перекрытий, расположенных во взаимно перпендикулярных плоскостях.

Фундамент – фундаментная плита толщиной 1,0 м. Опирается на ИГЭ-3 (Суглинки тяжелые плотные).

Под фундаментной плитой предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Фундаментную плиту выполнить из бетона класса прочности - В25, класс водонепроницаемости -W6. Фундаментная плита армируется в 2 зоны арматурной сеткой (в верхней и нижней зоне). Фоновое армирование плиты принято из арматуры диаметром 18 А500 по ГОСТ 34028-2016, с шагом 180х180мм. В дополнение к основной арматуре так же идет арматура усиления (разного диаметра). Верхняя сетка опирается на пространственные поддерживающие каркасы треугольной формы. Нижняя сетка опирается на пластиковые «стульчики». Защитный слой нижней зоны - 40мм. Верхней зоны - 40мм. Для отвода высокого уровня грунтовых вод (верховодка) по периметру здания (в уровне фундаментной плиты) необходимо предусмотреть мероприятия по водопонижению.

Стены - в подвале монолитные железобетонные толщиной 250, 200мм.

Выше нуля: стены монолитные железобетонные, толщиной 250, 200мм.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безригельные толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные, толщина маршей и междуэтажных площадок 180мм. Монолитные лестницы здания выполняются из бетона класса В25 по ГОСТ 26633-2015. Армирование лестницы производится отдельными стержнями в 2 зоны. Продольная арматура - диаметром 12 А500 по ГОСТ 34028-2016, с шагом 200. Вокруг продольной арматуры устанавливаются замкнутые хомуты из арматуры диаметром 8 А500, с шагом 100 и 200. Армирование ступеней производится с помощью Г-образных элементов из арматуры диаметром 8 А500 по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм.

Класс бетона монолитных железобетонных конструкций – В25. Армирование монолитных стен и перекрытий осуществляется отдельными стержнями из арматуры класса А500 по ГОСТ 34028-2016. Вертикальные и горизонтальные арматурные стержни объединяются в пространственные каркасы с помощью хомутов и шпилек. Шаг шпилек принят 200х200мм по всему полю стен. Фиксация арматурных стержней монолитных стен и перекрытий выполняется с помощью вязальной проволоки. Стыковка вертикальной и горизонтальной арматуры монолитных стен и перекрытий производится внахлестку без сварки.

Литер 3.1, Литер 3.2

Конструктивная схема – железобетонный монолитный связевый каркас.

Для обеспечения пространственной жесткости и восприятия горизонтальных нагрузок (ветер, сейсмическое воздействие) служат вертикальное ядро жесткости (лифтовый узел) на всю высоту здания совместно с диафрагмами жесткости (монолитные стены) и с дисками монолитных перекрытий, расположенных во взаимно перпендикулярных плоскостях.

Фундамент – свайное поле и монолитный плитный ростверк толщиной 1,0м.

Сваи - забивные сплошные квадратного сечения размером 400х400мм длиной 9 м по серии 1.011.1-10, вып.1.

Концы свай опираются на грунты ИГЭ-8: пески мелкие, средней плотности, неоднородные, водонасыщенные.

Под плитой ростверка предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Монолитный ростверк выполнить из бетона класса прочности - В25, класс водонепроницаемости -W6;

Стены - в подвале монолитные железобетонные толщиной 250, 200мм.

Выше нуля: стены монолитные железобетонные, толщиной 250, 200мм.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безригельные толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные, толщина маршей и междуэтажных площадок 180мм. Монолитные лестницы здания выполняются из бетона класса В25 по ГОСТ 26633-2015. Армирование лестницы производится отдельными стержнями в 2 зоны. Продольная арматура - диаметром 12 А500 по ГОСТ 34028-2016, с шагом 200. Вокруг продольной арматуры устанавливаются замкнутые хомуты из арматуры диаметром 8 А500, с шагом 100 и 200. Армирование ступеней производится с помощью Г-образных элементов из арматуры диаметром 8 А500 по ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм.

Класс бетона монолитных железобетонных конструкций – В25. Армирование монолитных стен и перекрытий осуществляется отдельными стержнями из арматуры класса А500 по ГОСТ 34028-2016. Вертикальные и горизонтальные арматурные стержни объединяются в пространственные каркасы с помощью хомутов и шпилек. Шаг шпилек принят 200х200мм по всему полю стен. Фиксация арматурных стержней монолитных стен и перекрытий выполняется с помощью вязальной проволоки. Стыковка вертикальной и горизонтальной арматуры монолитных стен и перекрытий производится внахлестку без сварки.

Литер 4

Конструктивная схема – железобетонный монолитный связевый каркас.

Для обеспечения пространственной жесткости и восприятия горизонтальных нагрузок (ветер, сейсмическое воздействие) служат вертикальное ядро жесткости (лифтовый узел) на всю высоту здания совместно с диафрагмами жесткости (монолитные стены) и с дисками монолитных перекрытий, расположенных во взаимно перпендикулярных плоскостях.

Фундамент – свайное поле и монолитный плитный ростверк толщиной 1,1м.

Сваи - забивные сплошные квадратного сечения размером 400х400мм длиной 9 м по серии 1.011.1-10, вып.1 - для 24 этажей.

Концы свай опираются на грунты ИГЭ-8: пески мелкие, средней плотности, неоднородные, водонасыщенные.

Под плитой ростверка предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Монолитный ростверк выполнить из бетона класса прочности - В25, класс водонепроницаемости -W6;

Стены - в подвале монолитные железобетонные толщиной 300, 250, 200мм.

Выше нуля: стены монолитные железобетонные, толщиной 300, 250, 200мм.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безригельные толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные, толщина маршей и междуэтажных площадок 180мм.

Класс бетона монолитных железобетонных конструкций – В25. Армирование монолитных стен и перекрытий осуществляется отдельными стержнями из арматуры класса А500 по ГОСТ 34028-2016. Вертикальные и горизонтальные арматурные стержни объединяются в пространственные каркасы с помощью хомутов и шпилек. Шаг шпилек принят 200х200мм по всему полю стен. Фиксация арматурных стержней монолитных стен и перекрытий выполняется с помощью вязальной проволоки. Стыковка вертикальной и горизонтальной арматуры монолитных стен и перекрытий производится внахлестку без сварки.

Литер 5

Конструктивная схема – железобетонный монолитный связевый каркас.

Для обеспечения пространственной жесткости и восприятия горизонтальных нагрузок (ветер, сейсмическое воздействие) служат вертикальное ядро жесткости (лифтовый узел) на всю высоту здания совместно с диафрагмами жесткости (монолитные стены) и с дисками монолитных перекрытий, расположенных во взаимно перпендикулярных плоскостях.

Фундамент – свайное поле и монолитный плитный ростверк толщиной 1,1м.

Сваи - забивные сплошные квадратного сечения размером 400х400мм длиной 11 м по серии 1.011.1-10, вып.1 - для 24 этажей.

Концы свай опираются на грунты ИГЭ-8 (пески мелкие, средней плотности, неоднородные, водонасыщенные) и ИГЭ-7 (суглинки легкие полутвердые).

Под плитой ростверка предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100мм из бетона класса В7,5.

Монолитный ростверк выполнить из бетона класса прочности - В25, класс водонепроницаемости -W6;

Стены - в подвале монолитные железобетонные толщиной 300, 250, 200мм.

Выше нуля: стены монолитные железобетонные, толщиной 300, 250, 200мм.

Плиты перекрытия и покрытия – монолитные железобетонные безригельные толщиной 200мм.

Лестницы – монолитные железобетонные, толщина маршей и междуэтажных площадок 180мм.

Класс бетона монолитных железобетонных конструкций – В25. Армирование монолитных стен и перекрытий осуществляется отдельными стержнями из арматуры класса А500 по ГОСТ 34028-2016. Вертикальные и горизонтальные арматурные стержни объединяются в пространственные каркасы с помощью хомутов и шпилек. Шаг шпилек принят 200х200мм по всему полю стен. Фиксация арматурных стержней монолитных стен и перекрытий выполняется с помощью вязальной проволоки. Стыковка вертикальной и горизонтальной арматуры монолитных стен и перекрытий производится внахлестку без сварки.

Для каждого из Литеров:

Наружные ограждающие конструкции комбинированные двух типов:

Тип 1. Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный 1NF, М150 по ГОСТ 530- 2012, воздушная прослойка и газобетонные блоки плотностью 500кг/м³ по ГОСТ25485-89;

Тип 2. Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный, 1NF, М150 по ГОСТ 530- 2012, утеплитель - плиты из минеральной ваты ТЕХНОБЛОК Стандарт ТехноНиколь плотностью 90кг/м³, СТО 72746455-3.2.7-2018 (или аналог), железобетонная стена. Отделка фасада первого этажа (коммерческие помещения) выполнена штукатуркой с последующей установкой перфорированных композитных панелей по подсистеме с подсветкой.

Внутренние перегородки:

- газобетонные блоки плотностью 500кг/м³, М50, толщиной 100, 200мм, по ГОСТ 6133-99; - камень керамический крупноформатный рядовой, 1NF, М100 по ГОСТ 530-2012, толщ. 120 и 250мм.

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): 08.06.2018 г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоэтажные жилые дома со встроенными помещениями общественного назначения, расположенные на земельном участке, прилегающем к улицам Природная, Светлая, Свободы в пос. Знаменский города Краснодара. Корректировка 3» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности.

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

1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

2) 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: 21.08.2030

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C6A8950043B06AAD408357C8
8E741541
Владелец ШАГУНОВ ИЛЬЯ СЕРГЕЕВИЧ
Действителен с 18.07.2023 по 18.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9
496F19DC
Владелец Акулова Людмила
Александровна
Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023