



ООО «Эксперт-Проект»
630008, г.Новосибирск, ул.Кирова, 113
ИНН/КПП: 5405475756/540501001
тел. (383) 213-06-10
e-mail: expert-proekt@list.ru, www.expert-proekt.pro

УТВЕРЖДАЮ

Директор ООО «Эксперт-Проект»

С.И. Суховеев

«20» сентября 2016 года

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

№ 003

Объект капитального строительства

6-ти секционный 16-ти этажный жилой дом № 1 по адресу: Московская область,
г. Лосино-Петровский, жилой квартал в границах улиц Горького, Гоголя, Чехова,
Строителей (1 очередь строительства). Корректировка

1. Общие положения

Настоящее экспертное заключение подготовлено в дополнение к положительному заключению негосударственной экспертной проектной документации без сметы от 07.11.2014 № 2-1-1-0107-14, выданного ООО «Эксперт-Проект».

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

Заявление о проведении экспертизы разделов проектной документации вх. от 22.02.2016 № 313.

Договор на проведение экспертизы разделов проектной документации от 20.02.2016 № 0465-ЭРП.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

Раздел 1 «Пояснительная записка» (шифр 01-2014/БП-1-ПЗ) и раздел 3 «Архитектурные решения» (шифр 01-2014/БП-1-АР) проектной документации «6-ти секционный 16-ти этажный жилой дом № 1 по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, жилой квартал в границах улиц Горького, Гоголя, Чехова, Строителей» (1 очередь строительства). Корректировка».

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта: 6-ти секционный 16-ти этажный жилой дом № 1

Местоположение объекта: Московская область, г. Лосино-Петровский, жилой квартал в границах улиц Горького, Гоголя, Чехова, Строителей

1.4. Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей

Площадь земельного участка	0,9135 га
Площадь застройки	3141,8 м ²
Количество секций	6
Этажность	16
Общая площадь здания	36070,3 м ²
Общая площадь квартир	21820,88 м ²
Площадь квартир	21177,47 м ²
Жилая площадь квартир	11397,05 м
Площадь помещений общественного назначения 1 этажа	1692,10 м ²
Площадь помещений общего пользования 1 этажа	665,37 м ²
Площадь помещений мастерских художников	1481,24 м ²
Площадь помещений общественного назначения подвала	1750,00 м ²
Площадь помещений общего пользования подвала	717,7 м ²
Количество квартир, в том числе:	435
- однокомнатных	180
- двухкомнатных	195
- трехкомнатных	45
- студий	15
Строительный объем здания, в том числе ниже отметки 0,000	137900,0 м ³ 11046,1 м ³
Расчетное количество жителей	727

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью «ГРАНД-СИТИ»

г. Москва, ул. Островитянова, 16, корп. 5, стр. 1

ИНН 7728865323 ОГРН 5137746200422

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 09.04.2014 № ПР-185/2013-7728865323/0065, выданное СРО НП «ПроЭк» (СРО-П-185-16052013)

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик – общество с ограниченной ответственностью «Партнер-Развитие»

141150, Московская область, г. Лосино-Петровский, ул. Ленина, д. 4
ИНН 7716725321, КПП 505001001, ОГРН 1127746752088

2. Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования

Задание на корректировку разделов проектной документации от 02.02.2016, утвержденное застройщиком

2.2. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Раздел 1. Пояснительная записка

Раздел 3. Архитектурные решения

2.3. Описание основных решений (мероприятий) по рассмотренным разделам

2.3.1. Архитектурные решения

Проектируемый 16-этажный шестисекционный жилой дом Г-образной формы со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения с подвальным и техническим этажами.

За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа здания, что соответствует абсолютной отметке на местности 144,69 м.

Высота подвального этажа 3,84 и 4,20 м, высота первого этажа и встроенно-пристроенных помещений 3,84 и 4,20 м, высота жилых этажей 3,00 м, высота технического этажа до низа плит покрытия 2,80 м.

Квартиры запроектированы с непроходными жилыми комнатами, кухнями, раздельными санузлами, прихожими, балконами или лоджиями, однокомнатные квартиры и квартиры-студии – с совмещенными санузлами.

Расположение жилого дома на участке обеспечивает нормативную продолжительность инсоляции жилых помещений квартир, квартиры имеют угловое или сквозное проветривание.

Из квартир, расположенных выше 15 м, предусматриваются аварийные выходы на балконы или лоджии, оборудованные наружными металлическими лестницами, поэтажно соединяющими балконы или лоджии, или имеющие глухие простенки шириной не менее 1,20 м от торца балкона (лоджии) до оконного проема.

На первом и в подвальном этажах секций №№ 1 – 5, а также во встроенно-пристроенных помещениях секции № 6 запроектированы общественные помещения без конкретного назначения. Входы в подвальный этаж предусматриваются по пристроенным лестничным клеткам с планировочной отметки земли, входы с первого этажа – по отдельным лестничным клеткам с выходом в уровне 1 этажа непосредственно наружу. Связь между секциями подвала предусматривается через противопожарные двери. Эвакуация людей предусматривается по пяти рассредоточено расположенным лестничным клеткам непосредственно наружу. В качестве аварийных выходов используются оконные проемы с прямыми.

Наружные входы в жилые секции №№ 1 – 5 запроектированы через утепленные тамбуры глубиной 2,3 м: со стороны дворового фасада жилого дома и со стороны главного фасада, выходящего на ул. Строителей. Наружный вход в жилую секцию № 6 предусматривается с дворовой территории. Крыльца входов оборудуются наружными лестницами шириной 1,35 м и пандусами шириной 1,20 м для доступа маломобильных групп населения (МГН). Входы в помещения общественного назначения предусматриваются с ул. Строителей и ул. Гоголя.

На первом этаже в каждой жилой секции располагаются общедомовые помещения: комплектная электропитовая с отдельным входом, мусоросборная камера, тамбуры, вестибюль, помещение консьержа с санузлом, зона хранения детских колясок, лифтовые холлы и тамбуры.

Со второго этажа располагаются жилые квартиры.

На отметке 49,20 м жилого дома запроектированы творческие мастерские для жителей.

Вертикальная связь между этажами в жилых секциях осуществляется с помощью лестнично-лифтового узла, состоящего из лестничной клетки типа Н1, лифтов грузоподъемностью 630 и 400 кг и мусоропровода. Лифт грузоподъемностью 630 кг предусматривается с режимом «перевозка пожарных подразделений».

Выходы на технический этаж, в машинные помещения лифтов и на кровлю здания запроектированы с площадок лестничных клеток через противопожарные двери.

На кровле в местах перепада высот предусматриваются пожарные лестницы, по периметру кровли – парапет высотой 1,2 м.

Водосток внутренний организованный.

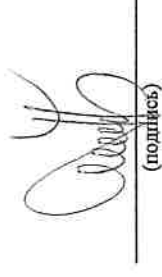
3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Общие выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Принятые решения рассмотренных разделов проектной документации «6-ти секционный 16-ти этажный жилой дом № 1 по адресу: Московская область, г. Лосино-Петровский, жилой квартал в границах улиц Горького, Гоголя, Чехова, Строителей (I очередь строительства). Корректировка» соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование.

Эксперт по направлению деятельности
«Объемно-планировочные и архитектурные решения» (квалификационный аттестат МР-Э-11-2-0431, срок действия до 07.08.2017)

Негодяева Н.И.



(подпись)