

Общество с ограниченной ответственностью
«ТопЭкспертПроект»
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации
№ RA.RU.612011, № RA.RU.612012)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	2	6	—	2	—	1	—	2	—	0	3	7	1	6	2	—	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «ТЭП»

Исмаилов Илья Сергеевич



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Вид работ

Строительство

Наименование объекта экспертизы

Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной
парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а.
Корректировка 2

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «ТопЭкспертПроект» (ООО «ТЭП»)

ИНН 2312300236

КПП 231201001

ОГРН 1212300020283

Адрес: 350059, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, дом 79/1, помещение 8

1.2 Сведения о заявителе

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МетропольСтрой» (ООО СЗ «МетропольСтрой»)

ИНН 2634090777

КПП 263601001

ОГРН 1102635010279

Адрес: 355008, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Войтика, дом 16

1.3 Основания для проведения экспертизы

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 29.06.2021;
- договор между ООО «ТЭП» и ООО СЗ «МетропольСтрой» от 29.06.2021 № 20-ТЭПД.

1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуется.

1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (сведения представлены в п. 1.3 заключения);
- проектная документация (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 заключения);
- задание на проектирование (сведения представлены в п. 2.7 заключения);

- справка о внесенных в проектную документацию изменениях;
- выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования (сведения представлены в п. 2.5 заключения).

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а» от 26.05.2020 № 26-2-1-3-020175-2020, выданное ООО «КОИН-С».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а. Корректировка» от 10.02.2021 № 26-2-1-2-005452-2021, выданное ООО «КОИН-С».

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а. Корректировка 2.

Адрес (местоположение): Ставропольский край, г. Ставрополь.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Тип объекта: нелинейный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка	га	0.2964
2.	Площадь застройки, в т.ч.:	м ²	1670.4
	подземной части		871.8
	наземной части		798.6
3.	Площадь покрытий	м ²	1780.3
4.	Площадь озеленения	м ²	286.9
5.	Площадь клумбы с озеленением	м ²	173.6
6.	Площадь покрытий за пределами участка	м ²	984.3
7.	Площадь озеленения за пределами участка	м ²	121.0
8.	Суммарная площадь осваиваемого участка	м ²	4069.3
9.	Количество квартир, в т.ч.:	шт.	110
	1 комнатных		54
	2 комнатных		42
	3 комнатных		14
10.	Площадь застройки здания	м ²	1670.4
11.	Площадь здания	м ²	12441.1
12.	Общая площадь подвального этажа	м ²	1465.7
13.	Общая площадь 1-го этажа	м ²	619.55
14.	Общая площадь 2-го этажа	м ²	619.55
15.	Общая площадь жилого этажа (с 3-го по 16-ый)	м ²	695.45
16.	Площадь встроенных помещений	м ²	1488.0
17.	Площадь паркинга	м ²	991.9
18.	Площадь помещений общего пользования	м ²	1291.3
19.	Высота здания	м	51.4
20.	Строительный объем, в т.ч.:	м ³	44628.2
	ниже 0.000		5513.25
21.	Общая площадь квартир	м ²	7311.6
22.	Жилая площадь квартир	м ²	3375.4
23.	Этажность	эт.	16
24.	Количество жилых этажей	эт.	14
25.	Количество этажей	эт.	17
Паркинг			
26.	Количество парковочных машиномест	шт.	29
27.	Количество механизированных машиномест	шт.	29
28.	Общая вместимость машиномест	шт.	58
29.	Площадь машиномест	м ²	384.25
30.	Проезды, проходы, технические помещения	м ²	607.65

	(места общего пользования)		
--	----------------------------	--	--

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

Не требуется.

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

Выполнение работ финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 26.05.2020 № 26-2-1-3-020175-2020, выданное ООО «КОИН-С».

Климатический район и подрайон: IIIБ.

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Категория сложности инженерно-геологических условий: III (сложная).

Интенсивность сейсмических воздействий: 7 баллов.

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

Проектная организация, выполнившая корректировку

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛПРОЕКТ» (ООО «РЕАЛПРОЕКТ»)

ИНН 2634811281

КПП 263401001

ОГРН 1132651027904

Адрес: 355002 г. Ставрополь, ул. Пушкина, д. 65В, помещение 219-225

Представлена выписка от 01.07.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования СРО-П-135-15022010, Саморегулируемая организация Союз «Проектировщики Северного Кавказа». Регистрационный номер в реестре

членов саморегулируемой организации: 201. Дата регистрации в реестре: 07.11.2013.

2.6 Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Нет данных.

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

Представлено техническое задание на проектирование, утвержденное ООО СЗ «МетропольСтрой», согласованное ООО «РЕАЛПРОЕКТ».

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

Представлен градостроительный план земельного участка №RU26309000-0017 от 24.01.2020 г. с кадастровым номером 26:12:022405:35.

Документация по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в границах участка от улицы Гражданской до переулка Фадеева, улицы Дзержинского, улицы Ковалева, улицы Войтика, улицы Московской, улицы Апанасенковской, проезда Почтового города Ставрополя в целях реконструкции подземного газопровода утверждена постановлением администрации города Ставрополя Ставропольского края от 20.07.2018 № 1367.

Градостроительный регламент установлен решением Ставропольской городской Думы от 27.09.2017 №136 о правилах землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края.

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

Представлены:

- Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения от 28.06.2019 № 015606, выданные АО «Горэлектросеть»;

- технические условия на присоединение к улично-дорожной сети города Ставрополя от 14.03.2019 № 05/1-20/05-2632, выданные Комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя;

- условия на подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 27.01.2020 № ИК-2001/5482-и, выданные МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Ставрополя, приложение №1 к типовому договору от 27.01.2020 № ИК-2001/5482-и;

- перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе водоотведения, приложение №2 к типовому договору от 27.01.2020 № ИК-2001/5482-и;

- условия на подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 27.01.2020 № ИВ-2001/5482-и, выданные МУП «ВОДОКАНАЛ» г. Ставрополя, приложение №1 к типовому договору от 27.01.2020 № ИВ-2001/5482-и;

- перечень мероприятий (в том числе технических) по подключению (технологическому присоединению) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, приложение №2 к типовому договору от 27.01.2020 № ИВ-2001/5482-и;

- технические условия подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения от 24.04.2019 №ТУ0033-002688-01-2, выданные АО «Газпром газораспределение Ставрополь»;

- технические условия на присоединение к сетям дождевой канализации города Ставрополя от 14.03.2019 №05/1-20/05-2617, выданные комитетом городского хозяйства администрации города Ставрополя;

- технические условия на присоединение к сетям связи от 21.03.2019 исх. № 043, выданные ЗАО «ТЕЛКО».

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

Кадастровый номер земельного участка: 26:12:022405:35.

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

Застройщик

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «МетропольСтрой» (ООО СЗ «МетропольСтрой»)

ИНН 2634090777

КПП 263601001

ОГРН 1102635010279

Адрес: 355008, Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Войтика, дом 16

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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	215-2019-ПЗ1(К2)	Раздел 1. Пояснительная записка	«Коррект»
2	215-2019-ПЗУ2(К2)	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка	«Коррект»
3	215-2019-АР3(К2)	Раздел 3. Архитектурные решения	«Коррект»
4	215-2019-КР4(К2)	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	«Коррект»
	215-2019-ИОС5	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5	215-2019-ИОС5.1(К2)	Подраздел 1. Система электроснабжения. Наружные сети электроснабжения	
6	215-2019-ИОС5.2(К2)	Подраздел 2. Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения	
7	215-2019-ИОС5.3(К2)	Подраздел 3. Система водоотведения. Наружные сети водоотведения	
8	215-2019-ИОС5.4(К2)	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
9	215-2019-ИОС5.5(К2)	Подраздел 5. Сети связи. Наружные сети связи	
10	215-2019-ИОС5.6(К2)	Подраздел 6. Система газоснабжения	
11	215-2019-ИОС5.7(К2)	Подраздел 7. Технологические решения	
12	215-2019-ПОС6(К2)	Раздел 6. «Проект организации строительства»	«Коррект»
13	215-2019-ПОД7	Раздел 7. «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	
14	215-2019-ООС8	Раздел 8. «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	
15	215-2019-ПБ9.1(К2)	Раздел 9. Часть 1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
16	215-2019-ПБ9.2(К2)	Раздел 9. Часть 2 Автоматическая пожарная сигнализация	
17	215-2019-ОДИ10	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	
18	215-2019-ЭЭ10.1	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	

		Раздел 12 «Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами»	
19	215-2019-ГОЧС12.1	Раздел 12.1. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
20	215-2019-БЭ12.2	Раздел 12.2. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	
21	215-2019-НПКР12.3	Раздел 12.3. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ	

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

3.1.2.1 Пояснительная записка

Раздел «Пояснительная записка» ранее получил положительное заключение экспертизы.

К разделу 1 «Пояснительная записка» приложены в полном объеме следующие документы:

- задание на проектирование от 01.06.2021 г., утвержденное ООО СЗ «МетропольСтрой», согласованное ООО «РЕАЛПРОЕКТ»;
- справка об изменениях, внесенных в проектную документацию.

Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы технико-экономические показатели объекта.

На основании выданных в документах разрешенных видов использования помещений и допустимой этажности на данном участке запроектировано здание жилого назначения со встроенными помещениями и подземной автостоянкой.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Согласно техническому заданию на корректировку от 01.06.2021 в раздел проекта внесены изменения:

1. Изменен въезд в подземную парковку.

Общая площадь участка составляет 0,2964 га. Абсолютные отметки поверхности рельефа - от 516.15 до 514.50. Направление уклона рельефа участка северо-восточное.

Кадастровый номер участка 26:12:022405:35.

Планировочная структура сформирована с учетом градостроительных и природных особенностей территории. При этом предусмотрено взаимоувязанное размещение проектируемого здания, улично-дорожной сети, озелененных территорий общего пользования, а также других объектов, размещение которых допускается по санитарно-гигиеническим нормам и требованиям безопасности.

С юго-западной стороны рассматриваемого участка проходит улица Войтика, жилая застройка.

С южной стороны – участок под благоустройство.

С юго-восточной - расположена гостиница «Респект».

С северо-восточной стороны – строительство жилого дома.

С севера от участка – строительство офисного здания.

Участок благоустраивается и озеленяется. Проектом предусматривается асфальтобетонное покрытие на свободной от застройки территории. Также проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории с западной и северной стороны. Озеленение прилегающей территории представлено в виде газона.

Мероприятия по инженерной подготовке территории установлены с учетом прогноза изменения инженерно-геологических условий, характера использования и планировочной организации территории.

При проведении вертикальной планировки проектные отметки территории назначены исходя из условий естественного рельефа, почвенного покрова, отвода поверхностных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадке строительства.

Проектируемое покрытие проездов – асфальтобетон, окаймленное дорожным бетонным бортовым камнем БР 100.30.15 по ГОСТ 6665-91

Организация рельефа участка запроектирована в увязке с градостроительным планом территорией, в соответствии с характером существующего рельефа, минимальным объемом земляных работ и созданием оптимальных уклонов для организации водостока. Отвод поверхностных вод осуществляется от проектируемого здания, с внутривортовых площадок открытым способом по рельефу местности по поверхности проездов, с последующим сбросом в проектируемую ливневую канализацию.

Технико-экономические показатели земельного участка

- Площадь участка – 0.2964 га;
- Площадь застройки – 1670.40 м²;
- в т.ч. подземной части – 871.80 м²;
- наземной части – 798.60 м²;
- Площадь покрытий – 1780.30 м²;

- Площадь озеленения – 286.90 м²;
- Клумбы с озеленением – 173.6 м².

Площадь благоустройства за пределами участка:

- Площадь покрытий – 984.30 м²;
- Площадь озеленения – 121.00 м².
- Суммарная площадь осваиваемого участка – 4069.30 м².

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями и подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса, 4а.

Проектируемый жилой дом представляет собой 16-тиэтажное здание прямоугольной формы в плане с подвалом и размерами в осях 44,0х14,4м.

В подвальном этаже расположена парковка на 58 машиномест (29 из них механизированные).

На первом этаже расположены выставочные залы. На втором этаже расположены офисы.

За условную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа, что соответствует абсолютной отметке – 516,30.

Этажность жилого – 16 этажей. Количество этажей – 17 этажей. Количество жилых этажей – 14этажей.

По заданию на корректировку, в части архитектурных решений по проекту «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой, расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса, 4а. Корректировка 2»», предусмотрено:

- перепланировка подвального и 1-го этажей;
- замена материала перегородок в подвале (газосиликатные блоки заменены на керамический кирпич);
- замена материала перегородок первого этажа (газосиликатные блоки заменены на керамический кирпич);
- замена материала самонесущих стен разделяющих пространство квартир и общего коридора (газосиликатные блоки заменены на керамический кирпич;)
- замена материала перегородок квартир (газосиликатные блоки заменены на гипсовые пазогребневые пустотелые блоки);
- на плане типового этажа две 1-комнатные квартиры объединены в 3-комнатную;
- планировка 14 этажа выполнена аналогично 13-му этажу;

- уменьшен «вылет» 2-х крайних балконов по фасаду со стороны ул. Войтика;
- документация дополнена узлом утепления торцевых стен;
- заменён утеплитель в лифтовом холе на 100 мм газосиликатного блока;
- исключен утеплитель между квартирами и местами общего пользования;
- откорректирована толщина заполнения каркаса (в местах, где ранее располагались балконы) на 200 мм;
- выполнена маркировка окна на лоджии;
- изменена конструкция гидроизоляции с мастики «Технониколь» на гидроизоляцию из сухих быстротвердеющих смесей (Стримсесь) с защитой плантером;
- коммуникации, проходящие по квартирам и местам общего пользования «зашиваются» двумя слоями ГКЛ;
- изменена марка облицовочного керамического кирпича (ЛСР коричневый; ВКЗ Гляссе; TEREХ Дюна);
- откорректированы ТЭПы по объекту в связи с вышеуказанной корректировкой.

Высота помещений проектируемого здания соответствует п. 5.8 СП 54.13330.2016.

В жилом доме предусмотрено размещение 1-, 2- и 3-х комнатных квартир. Общее количество квартир – 110, из них: однокомнатных – 54 квартиры; 2-х комнатных – 28 квартир; 3-хкомнатных – 28 квартир.

Квартиры запроектированы с четким зонированием и удобной взаимосвязью всех помещений и имеют необходимый набор основных и подсобных помещений в соответствии с п. 5.9 СП 54.13330.2016.

Площади помещений жилых квартир превышают минимальные площади, указанные в п. 5.7 СП 54.13330.2016.

В кухнях предусмотрены места для установки секционного кухонного оборудования, в прихожих предусмотрены места для возможного расположения встроенных шкафов.

Ограждающие конструкции наружных стен и покрытия жилого дома соответствуют требованиям СП 50.13330.2012.

Внутренняя отделка принята исходя из функционального назначения помещений, учитывая при этом эстетические, санитарно-гигиенические, экономические и противопожарные требования.

В квартирах предусмотрена подготовка поверхностей стен, потолков и основания полов под отделочные работы. Стены и перегородки выравниваются и затираются. Внутренняя отделка помещений квартир выполняется собственниками помещений после сдачи жилого дома в эксплуатацию.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительным заключением экспертизы.

3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Уровень ответственности здания – II (нормальный).

Климатический подрайон – III б.

Согласно техническому заданию на корректировку от 01.06.2021 г. в связи с корректировкой архитектурных планов в раздел проекта внесены следующие изменения: - добавлен узел опирания лицевой кирпичной кладки; - добавлены решения по усилению вырезанных проёмов (в связи с объединением 2-х однокомнатных квартир в 3-комнатную) на этажах и решения по усилению проёмов в связи с перепланировкой подвального и первого этажей, где монолитные работы на момент корректировки уже были выполнены; - добавлены решения по устройству дополнительных шпунтовых и подпорных стен; - заменена конструкция жёлоба на кровле канализации К2; - откорректированы решения по креплению кладки к каркасу для сопротивляемости сейсмическим воздействиям; - исключен лист с решениями по креплению балконных стен к монолитному перекрытию в связи с исключением балконов; - откорректирована конструкция парапета (с монолитного на кирпичную кладку с сердечниками); - откорректирован способ соединения арматуры диаметром 20 мм и более с ванно-шовного на стыкование при помощи обжимных муфт. - откорректирована лифтовая шахта (добавлен вент канал для подпора воздуха в лифтовую шахту).

Конструктивная схема жилого дома представляет собой монолитный железобетонный связевый каркас (в соответствии с табл.7 СП 14.13330.2014). В соответствии с п.7.3.6 СП 31-114-2004 железобетонный связевый каркас является без ригельным, в котором функцию ригеля выполняет плоская железобетонная плита перекрытия. Вертикальную жесткость каркаса обеспечивают жесткие узлы сопряжения колонн, диафрагм жесткости и плит перекрытия и покрытия между собой в продольном и поперечном направлениях. Геометрическая неизменяемость каркаса в горизонтальном направлении обеспечена работой монолитного железобетонного перекрытия и покрытия как неизменяемого жесткого диска.

Фундаменты под здание - монолитная железобетонная плита толщиной 1200мм из бетона класса. В25 W6 F100. Армирование фундаментной плиты принято отдельными стержнями с расположением арматуры в верхней и нижней зонах: - нижняя арматура: $\varnothing 20$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 100мм (основное армирование), на участках с дополнительным армированием – $\varnothing 22$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм, - верхняя арматура $\varnothing 20$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм, дополнительная арматура $\varnothing 20$ - А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм. Для обеспечения проектного положения арматуру верхней зоны уложить на поддерживающих каркасах. Соединение монолитных колонн и диафрагм с фундаментной плитой выполнено с помощью арматурных выпусков из фундаментной плиты. Стены паркинга -

монолитные железобетонные толщиной 250мм, армированные вертикальными и горизонтальными стержнями $\varnothing 18$ -А(500) с шагом 200мм и соединительные горизонтальные хомуты $\varnothing 8$ -А(240) с шагом 200мм. Соединение монолитных стен паркинга с фундаментной плитой выполнено с помощью арматурных выпусков. Гидроизоляцию фундаментной плиты и поверхности стен подвала выполнить мастикой Технониколь 21, с огрунтовкой праймером Технониколь 01. Засыпку пазух котлована производить местным нерастительным и не содержащим строительного мусора грунтом, послойно (по 20-30см) уплотненным. Вокруг здания выполнить отмостку шириной 1.0 м.

Монолитные колонны каркаса - сечением 600х300мм, 1400х300мм, из бетона класса В25. Армирование колонн принято отдельными вертикальными стержнями, объединенными в пространственный каркас хомутами $\varnothing 8$ -А(240) ГОСТ 34028-2016 с шагом 100мм в приопорной зоне, на остальных участках шаг -200мм. Перекрытия и покрытие запроектированы плоские монолитные железобетонные без ригельные толщиной 200мм из бетона класса В25 с опиранием на монолитные колонны каркаса, диафрагмы жесткости и стены паркинга. Армирование плит перекрытий и покрытия выполнить отдельными стержнями, объединенными в сетки и пространственные каркасы вязальной проволокой толщиной 3 мм, в двух уровнях. Нижнее армирование выполнить из отдельных стержней $\varnothing 12$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с ячейками 200х200мм, верхняя основная арматура $\varnothing 12$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с ячейками 400х400мм, зоны над колоннами, стенами и диафрагмами дополнительно армировать $\varnothing 12$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с ячейками 200х200мм, кроме того над колоннами установить по 3 $\varnothing 18$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 в обоих направлениях и установить поперечные хомуты из $\varnothing 8$ -А(240) ГОСТ 34028-2016 (шпильки) с шагом 50мм в зонах продавливания. При армировании плиты в верхней зоне для укладки арматуры в проектном положении установить арматурные фиксаторы с шагом 600мм в шахматном порядке. По краю плит под кирпичную кладку выполнить усиление в виде ригеля. По краю консольных плит балконов выполнить усиление в виде дополнительного армирования из отдельных стержней $\varnothing 10$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм. Стыковку стержней основного армирования выполнять внахлест не менее 41d ($L_{нахл.}=500$ мм). Стыки располагать в разбежку. Стыки верхней арматуры плиты располагать в пролетах, стыки нижней арматуры не допускается располагать в средней трети пролета между колоннами. Стены лифтовых шахт и лестничных клеток выполнены монолитными железобетонными толщиной 200мм из бетона кл. В25. Диафрагмы жесткости запроектированы монолитными железобетонными толщиной 200мм из бетона кл. В25. Армирование диафрагм жесткости толщиной 200мм, стен лифтовых шахт и лестничных клеток принято отдельными стержнями вертикального и горизонтального армирования. Стыки вертикальной и горизонтальной арматуры приняты внахлест при помощи вязальной проволоки. Для диафрагм жесткости толщиной 200мм принята вертикальная и горизонтальная арматура

для всех этажей $\varnothing 12$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм. Поперечная арматура принята в проекте - шпильки $\varnothing 8$ -А(240) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм. Для стен лифтовых шахт и лестничных клеток принята вертикальная и горизонтальная арматура для всех этажей $\varnothing 14$ -А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200 мм. Поперечная арматура принята в проекте - шпильки $\varnothing 8$ -А(240) ГОСТ 34028-2016 с шагом 200мм. Жесткие узлы пересечения монолитных стен лифтовых шахт и лестничных клеток усилить анкерами с шагом не более 200мм по высоте. Обрамления проемов монолитных стен лифтовых шахт и диафрагм жесткости толщиной 200мм выполнить отдельными дополнительными вертикальными и горизонтальными стержнями. Внутренние лестницы - монолитные железобетонные марши с полуплощадками толщиной 200мм из бетона кл. В25. Монолитные марши с полуплощадками армируются горизонтальными каркасами с шагом 150мм (продольная арматура каркасов $\varnothing 12$ -А(500) ГОСТ 34028-2016, поперечная арматура $\varnothing 8$ -А(240) ГОСТ 34028-2016 с шагом 150мм). Горизонтальные каркасы соединены в пространственный каркас отдельными стержнями из $\varnothing 12$ - А(500) ГОСТ 34028-2016 с шагом 150мм. Заполнения наружных стен выполнить из газосиликатных блоков по ГОСТ 21520-89 толщиной 250мм на растворе марки М50 со специальными добавками, повышающими сцепление раствора с кирпичом. Кладку стен вести "в подрезку" с последующим утеплением и отделкой. Наружные стены облицовываются облицовочным кирпичом КР-р-по 250х120х65/1НФ/200/2,0/50/ГОСТ 530-2012, на растворе кладочном цементном М 100, F75 (ГОСТ 28013-98). Кирпичная кладка II категории по сейсмическим свойствам с временным сопротивлением осевому растяжению по неперевязанным швам (нормальное сцепление) $180 > R_p > 120$ кПа. Кладка цепная однорядная. В процессе кладки каждого этажа строй. лабораторией вести контроль сцепления кладки с целью обеспечения $180 > R_p > 120$ кПа в соответствии с п.3.39 СП 14.13330.2014. Кирпичную кладку стен армировать сетками с шагом 600мм по высоте. Заполнение из газосиликатных блоков крепить на гибких связях (8 А400) к колоннам каркаса. Кладку заполнений из газобетонных блоков не доводить до колонн и плит перекрытия каркаса не менее 20мм. Внутренний слой стенового заполнения крепить к плитам перекрытия каркаса с помощью уголка 75х5. с шагом 1 м. Оконные простенки длиной не более 1000мм крепить к плитам перекрытия не менее 1 раза. Уголок 75х5 присверлить непосредственно к плите перекрытия. Над проёмами выполнить перемычки из равнополочного уголка 63х4. Крепежные детали защитить антикоррозионным покрытием в соответствии с требованием СП 28.13330.2012 "Защита строительных конструкций от коррозии". Внутренние межквартирные стены толщиной 200 мм, выполняются из газосиликатных блоков (ГОСТ 21520-89), D500.

Пристраиваемый подземный паркинг. Фундамент паркинга принят как монолитная фундаментная плита толщиной 400 мм. Под фундаментной плитой выполняется бетонная подготовка толщиной 100мм, из бетона класса В7,5. Фундаментная плита выполняется из бетона класса В25, W6, F100.

Армирование фундаментной плиты принято отдельными стержнями арматуры класса А(500). Пространственный каркас - монолитный ж/бетонный Колонны - сечением 400х400 из бетона класса В 25. Ригели - сечением 400х700мм(h) из бетона класса В 25.

В соответствии с антисейсмическими требованиями в колоннах рамных каркасов шаг хомутов принят не менее $1/2 h$ (мин. сечения элемента). Диаметр хомутов - не менее 8 мм. Стыковку верхней продольной арматуры ригелей выполнять по середине пролёта с помощью обжимных муфт. Нижнюю продольную арматуру ригелей выполнять из цельных стержней (не стыковать). Поперечную арматуру в монолитных ж/б конструкциях предусмотреть: - в колоннах, на участках примыкающих к пересечениям колонн и ригелей на расстоянии не менее $1,5h$ сечения в каждую сторону - 100мм, на остальных участках шаг -200мм; - в ригелях на приопорных участках (не менее $1/4$ пролета) с шагом 100мм, на остальной части балок-200 мм. Перекрытия - монолитные 300 мм (h) из бетона класса В 25.

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы.

3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Система отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха. Тепловые сети» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.10 Технологические решения

Подраздел «Технологические решения» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.11 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректировано расположение дорожных знаков и пожарного щита;

2. Изменена конструкция временного ограждения.

Раздел «Проект организации строительства», представленный в составе проектной документации, соответствует требованиям п. 23 Постановления Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87, СП 48.13330.2019 Актуализированная редакция СНиП 12-01-2004 «Организация строительства», СНиП 1.04.03-85* «Нормы продолжительности строительства и задела в строительстве предприятий, зданий и сооружений, расчетных нормативов для составления проектов организации строительства», МДС 12-46.2008 «Методические рекомендации по разработке и оформлению проекта организации строительства, проекта организации работ по сносу (демонтажу), проекта производства работ», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования», СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство».

Остальные проектные решения остались без изменений и рассмотрены в положительных заключениях негосударственной экспертизы.

3.1.2.12 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.15 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

3.1.2.17 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ» ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Положительное заключение экспертизы по результатам инженерных изысканий, проектной документации от 26.05.2020 № 26-2-1-3-020175-2020, выданное ООО «КОИН-С».

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

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

4.1.2.5 Раздел «Проект организации строительства» соответствует заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и нормативных технических документов.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и подземной парковкой расположенный по адресу: г. Ставрополь, пр-т Карла Маркса 4а. Корректировка 2» 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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

5. Схемы планировочной организации земельных участков

№ МС-Э-23-5-12127

Дата получения: 01.07.2019

Дата окончания действия: 01.07.2024

7. Конструктивные решения

№ МС-Э-25-7-12141

Дата получения: 09.07.2019

Дата окончания действия: 09.07.2024

Акулова Людмила Александровна



Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

№ МС-Э-26-2-5765

Дата получения: 13.05.2015

Дата окончания действия: 13.05.2022

2.1.4. Организация строительства

№ МС-Э-39-2-6143

Дата получения: 04.08.2015

Дата окончания действия: 04.08.2027

Оганисян Наталья Александровна





росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612012

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0002155

(учетный номер документа)

Настоящим удостоверяется, что

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
(наименование юридического лица)

«ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»
(сокращенное наименование юридического лица)

(ООО «ТЭП») ОГРН 1212300020283

место нахождения

350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, пом. 8

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 мая 2021 г.

по 19 мая 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(подпись)



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ
на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612011

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0002155

(учетный номер документа)

Настоящим удостоверяется, что

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
(наименование юридического лица)

ООО «ТЭП»

«ТОПЭКСПЕРТПРОЕКТ»
(сокращенное наименование юридического лица)

Генеральный директор
И.С. Шагунов

(ООО «ТЭП») ОГРН 1212300020283

место нахождения

350059, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Уральская, д. 79/1, пом. 8

(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

проектной документации

КОПИЯ ВЕРНА

подпись

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 мая 2021 г.

по 19 мая 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Д.В. Гоголев
(подпись)

