

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЦЕНТРЭКСПЕРТ»

регистрационный номер свидетельства об аккредитации на право проведения
экспертизы проектной документации № RA.RU.611721

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

5	8	-	2	-	1	-	2	-	0	6	1	3	0	4	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате:
№ 01 23 9a 29 13 1f e6 82 85 ea 11 a9 06 b2 3b 12 7c
Владелец Ситников Валентин Александрович
действителен с 14.11.2019 г. до 14.11.2020 г.

«УТВЕРЖДАЮ»
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТ»

СИТНИКОВ
ВАЛЕНТИН АЛЕКСАНДРОВИЧ
«2» декабря 2020 год

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ЭКСПЕРТИЗЫ

вид объекта экспертизы:
ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

вид работ:
СТРОИТЕЛЬСТВО

объект экспертизы:
4-Х СЕКЦИОННЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПЕРЕМЕННОЙ ЭТАЖНО-
СТИ №54 (СТР.) С КРЫШНОЙ КОТЕЛЬНОЙ И ВСТРОЕН-
НО-ПРИСТРОЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ ОБСЛУЖИВАНИЯ
ПЕРВОГО И ЦОКОЛЬНОГО ЭТАЖА. КОРРЕКТИРОВКА
ПРОЕКТА

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:

- общество с ограниченной ответственностью «ЦентрЭксперт»; ИНН5829901119, ОГРН 1125809000217; КПП 582901001;
- юридический адрес: 440513, Пензенская область, Пензенский район, село Засечное, улица Лунная, дом 2;
- фактический/почтовый адрес: 440513, Пензенская область, Пензенский район, село Засечное, улица Светлая, дом 12, офис 112/113;
- свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации №РА.RU.611721;
- адрес электронной почты: centrexpert58@mail.ru.

1.2. Сведения о заявителе:

- общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ТермодомРиелт" ИНН 5829003115; ОГРН 1165835060270; КПП 582901001;
- юридический/почтовый/фактический адрес: 440514, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, улица Радужная, дом 1, офис 32.

1.3. Основание для проведения экспертизы:

- заявление ООО СЗ "ТермодомРиелт" от 30 ноября 2020 года о проведении негосударственной экспертизы проектной документации;
- договор №39/20 от 30 ноября 2020 года о проведении негосударственной экспертизы проектной документации: «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа. Корректировка проекта».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы.

В отношении объекта капитального строительства проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы.

Разделы проектной документации «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа. Корректировка проекта», шифр 54-2018.

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 экспертизы №1-1-1-0125-14, утвержденное ООО «МИНЭ» 30 декабря 2014 года;
- положительное заключение экспертизы №58-2-1-2-000039-18 утверждённое ООО «ЦентрЭксперт» 1 ноября 2018 года;
- положительное заключение экспертизы №58-2-1-2-056927-2020 утверждённое ООО «ЦентрЭксперт» 11 ноября 2020 года, раздел реестра создан 12 ноября 2020 года.

2. 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: «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа».
- местонахождение: 440514, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, стр. 54.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Непроизводственное назначение.

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

Наименование показателей	Количество
Этажность секции I, эт.	13

Этажность секции 2, эт.	17
Этажность секции 3, эт.	13
Этажность секции 4, эт.	13
Количество этажей секции 1, эт.	14
Количество этажей секции 2, эт.	18
Количество этажей секции 3, эт.	14
Количество этажей секции 4, эт.	14
Количество квартир, кв.	387
Количество однокомнатных квартир, кв.	236
Количество двухкомнатных квартир, кв.	110
Количество трехкомнатных квартир, кв.	41
Жилая площадь, кв. м	8630,9
Общая площадь квартир, кв. м	16846,5
Общая площадь здания, кв. м	32235,1
Расчетная площадь (встроенной части общественного назначения), кв. м	5375,0
Полезная площадь (встроенной части общественного назначения), кв. м	5270,3
Площадь коммерческих помещений секции 1, кв. м	1420,2
Площадь коммерческих помещений секции 2, кв. м	1477,6
Площадь коммерческих помещений секции 3, кв. м	1355,8
Площадь коммерческих помещений секции 4, кв. м	1537,1
Строительный объем, куб. м	121560,8
Строительный объем подземной части, куб. м	13733,8
Строительный объем встроенно-пристроенной части, куб. м	29082,8
Строительный объем крышной котельной, куб. м	178,92

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

—

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

Источник финансирования – 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 – II В;
- инженерно-геологические условия – I (простая);
- ветровой район – II;
- снеговой район – III;
- интенсивность сейсмических воздействий – 5 баллов и менее.

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

– общество с ограниченной ответственностью "ИнтЭкс", ИНН 5829004670, ОГРН 1185835017378, КПП 582901001;

– адрес: 440514, Пензенская область, Пензенский район, село Засечное, улица Светлая, дом 7, этаж 13;

– местонахождение: 440514, Пензенская область, Пензенский район, село Засечное, улица Светлая, дом 7, этаж 13.

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

Проектная документация повторного применения при подготовке проекта не применялась.

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

– задание на корректировку проекта: «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа», утвержденное застройщиком.

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

Градостроительный план земельного участка №РФ-58-4-24-2-09-2020-3205 утвержденный 3 июня 2020 года.

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

– технические условия для присоединения к сетям водоснабжения и канализации №49/18 от 05.10.2018 года, выданные ООО ПКФ «Энергетик– 2001»;

– технические условия для присоединения к электрическим сетям №48/18 от 05.10.2018 года, выданные ООО ПКФ «Энергетик-2001»;

– технические условия на подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям газораспределения №2 116Г/1/3 от 26.10.2018 года, выданные АО «Газпром газораспределение Пенза»;

– технические условия на подключение (технологическое присоединение) котельной ждя теплоснабжения ж/д к сетям газораспределения №2 115Г/1/3 от 26.10.2018 года, выданные АО «Газпром газораспределение Пенза»;

– технические условия на подключение к сети связи №22/18 от 29.10.2018, выданные ЗАО «Золотая линия»

– технические условия для присоединения к водосточной сети №52/18 от 15.10.2018 года, выданные ООО ПКФ «Энергетик-2001»;

– технические условия на диспетчеризацию лифтов №АДС-48/2018 от 20.04.2018 года, выданные ООО «Спутник».

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

– кадастровый номер земельного участка 58:24:0381302:668.

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

Застройщик:

– общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик "ТермодомРиелт" ИНН 5829003115; ОГРН 1165835060270; КПП 582901001;

– юридический/почтовый/фактический адрес: 440514, Пензенская область, Пензенский район, с. Засечное, улица Радужная, дом 1, офис 32.

Технический заказчик:

– нет данных.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание технической части проектной документации.

3.1.1. Состав проектной документации (указывается отдельно по каждому разделу проектной документации с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы):

№ n/n	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
1	Раздел_ПД_№1_ПЗ.pdf	PDF File		16420654 кб
2	Раздел_ПД_№2_ПЗУ.pdf	PDF File		5317307 кб
3	Раздел_ПД_№3_часть 2_АР2.pdf	PDF File		3617604 кб
4	Раздел_ПД_№4_часть №2_КР2.pdf	PDF File		6105581 кб

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

Проектная документация на объект: «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа», имеет положительное заключение №58-2-1-2-056927-2020 утверждённое ООО «ЦентрЭксперт» 11 ноября 2020 года, раздел реестра создан 12 ноября 2020 года.

Корректировкой проекта предусмотрено устройство дополнительного крыльца в блок-секции 2 в осях Бс – Бс/3 по оси 1 с/3 по заданию собственника помещения.

1) Пояснительная записка.

Пояснительная записка по своему составу и наличию исходных данных соответствует «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 года №87.

Имеется заверение проектной организации о соответствии проектной документации градостроительному плану земельного участка, заданию на проектирование, техническим регламентам, нормативам, в том числе устанавливающим требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасному использованию прилегающих к ним территорий и о соблюдении технических условий.

2) Схема планировочной организации земельного участка.

Согласно задания на проектирование, проектную документацию выполнена корректировка раздела в части изменения плана организации рельефа, площадок, изменение типов покрытия и технико-экономических показателей земельного участка.

Участок проектируемого строительства расположен в с. Засечное, Пензенского района, Пензенской области. Кадастровый номер участка 58:24:0381302:6683. Площадь участка – 13298.0 м².

Отведенная территория под строительство расположена на пересечении улиц Светлая и Изумрудная.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к долине реки Сура, и расположен в пределах ее левобережной, высокой поймы.

Рельеф площадки ровный, но имеет общий уклон в северо-западном направлении.

Площадка свободна от застройки, абсолютные ее отметки изменяются от 137,9 до 139,5 м. Из-за слабого стока и близкого залегания уровня грунтовых вод в пониженных местах возможно скапливание поверхностных вод.

В настоящее время территория используется для строительства жилого многоэтажного дома.

К участку, предоставленному для размещения многоквартирного четырехсекционного жилого дома, предусмотрено два подъезда – с ул. Светлая (северо-западная сторона участка) и с ул. Изумрудная (восточная сторона участка).

В границах участка расположены:

- жилой дом;
- площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, спортивные площадки, хозяйственные площадки (для сушки белья, для размещения мусорных контейнеров);
- открытые гостевые автостоянки для хранения автомобилей жителей дома;
- открытые автостоянки для хранения автомобилей МГН;
- открытые стоянки для временного хранения автомобилей посетителей встроенных помещений.
- проезды, тротуары, зеленые насаждения, малые архитектурные формы.

За границами отведенного участка (на свободных территориях) размещаются – открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей жителей дома.

Со стороны дворового фасада предусмотрено размещение детских, спортивных площадок, а также площадок для отдыха взрослого населения. Предполагается установка детского игрового и спортивного оборудования, размещение малых архитектурных форм в виде скамеек, навесов, качелей и урн. Спортивные и детские площадки имеют резино-полимерное покрытие, изготовленное из материалов, безвредных для здоровья детей. В северной части участка предусмотрено размещение хозяйственных площадок (для сушки белья, для чистки ковровых изделий), а также предусмотрено размещение площадки для выгула собак.

Площадка для размещения мусорных контейнеров предусматривается за границами территории жилого дома №54, вдоль северо-западной границы. Площадка для сбора мусора размещена на расстоянии более 20 м от окон зданий. На ней предусматривается покрытие из асфальтобетона, устанавливаются заглубленные мусорные контейнеры с плотно закрывающимися крышками.

Для мощения пешеходных дорожек и тропинок применяется плиточное покрытие, для озеленения – кустарник в однорядную живую изгородь, а также лиственные деревья и кустарник в группах. Газоны распределены по всей территории проектируемого участка. В декоративном озеленении использованы многолетние растения - это позволяет не обновлять клумбы, цветники ежегодно.

Для озеленения проектируемого участка используются растения, устойчивые к действию городской среды (загазованность, пыль и т.п.). На территории проектируемого жилого дома предусматривается посадка кустарников стандартными саженцами с учетом подземных коммуникаций, разбивка газонов. Проектируемое здание оборудуется водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, газопроводом, электроэнергией. Предусмотрено устройство уличного освещения.

Для обеспечения подъезда транспорта и пожарных машин к участку размещения жилого дома предусмотрены проезды, запроектированные в увязке с существующими дорогами.

Предусмотрен круговой проезд пожарных машин со всех сторон проектируемого здания. Проезды приняты шириной 6,0 м с покрытием из асфальтобетона (вдоль главного фасада проектируемого здания). На территории дворовой зоны для пожарного проезда используется тротуар, шириной 3,0 м, а также предполагается устройство газонной решетки для пожарных проездов, шириной 3,0 м.

Для доступа и беспрепятственного передвижения МГН предусмотрены специальные съезды с притопленным бордюрным камнем.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах колясках, не превышает 5%, поперечный – 2%.

В границах отведенного участка предусмотрены гостевые открытые автостоянки для временного хранения автомобилей жителей дома (47 м/мест) и стоянки для временного хранения автомобилей посетителей встроенных помещений (76 м/мест).

Недостающие машино-места для временного хранения автомобилей посетителей встроенных помещений (21 м/место) будут размещены на прилегающей стоянке, расположенной вдоль существующего жилого дома.

За пределами отведенного участка, на свободных территориях, предполагается размещение стоянок для постоянного хранения автомобилей (168 м/мест).

Проектируемые здания оборудуются водопроводом, канализацией, отоплением, вентиляцией, электроэнергией.

Предусмотрено устройство уличного освещения.

Технико-экономические показатели по генплану.

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Площадь участка	м ²	13298,0	100
2	Площадь застройки	м ²	4570,0	34
3	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	6335,0	48
	– двухслойный асфальтобетон – тип 1 (проезды, хоз. площадки, стоянки)	м ²	3011,0	
	– плиточное покрытие – тип 2 и 3 (тротуар, дорожки, площадки)	м ²	1958,0	
	– газонная решетка для пожарных проездов – тип 4	м ²	327,0	
	– многослойное резино-полимерное покрытие – тип 5 (детские, спортивные площадки)	м ²	552,0	
	– резиновая мульча – тип 6	м ²	138,0	
	– мульча (кора) – тип 7	м ²	115,0	
	– засыпка песком – тип 8 (детские площадки)	м ²	191,0	
	– засыпка гравием – тип 9	м ²	43,0	
4	Площадь зеленых насаждений	м ²	2393,0	18
За границами участка				
5	Площадь покрытий, в том числе:	м ²	2989,0	
	– двухслойный асфальтобетон – тип 1 (проезды, хоз. площадки, стоянки)	м ²	2009,0	
	– плиточное покрытие – тип 2 (тротуар, дорожки, площадки)	м ²	980,0	

3) *Архитектурные решения.*

Согласно задания на проектирование выполненная корректировка раздела не затрагивает конструктивные решения объекта капитального строительства. Изменениями в проекте предусмотрено устройство дополнительного крыльца в блок-секции 2 в осях Бс – Бс/3 по оси 1 с/3 по заданию собственника помещения.

Климатический район строительства – ПВ.

Расчетная снеговая нагрузка – 1,8 кПа (180 кг/м²).

Нормативный скоростной напор ветра – 0,3 кПа (30 кг/м²).

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности С0.

Уровень ответственности здания – II.

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки – минус 27°C.

Проектируемый жилой дом расположен в 4 очереди строительства жилой застройки района «г. Спутник» в с. Засечное Пензенского района Пензенской области. Отведенная территория под строительство расположена во внутриквартальной застройке со смежными участками жилых домов №53, №55.

Проектируемый многоквартирный жилой дом переменной этажности имеет угловую конфигурацию и состоит из 4-х секций.

В соответствии с заданием на проектирование в жилом доме запроектировано 387 квартир. Из них 236 – однокомнатных квартир, 110 – двухкомнатных квартир и 41 – трехкомнатных квартир.

Принятые объемно-планировочные продиктованы функциональным назначением здания.

Этажность секций – 13, 17, 13, 13 этажей.

Расстояние между осями соседних секций: между 1 и 2 секциями – 2,03 м, между 2 и 3 секциями – 1,85 м, между 3 и 4 секциями – 1,96 м.

Размеры в осях: 1 секция – 36,0×27,69 м, 2 секция – 31,275×24,275 м, 3 секция – 36,0×27,69 м, 4 секция – 36,0×27,69 м.

Высота по парапету 1 секция – 40,14 м, 2 секция – 53,0 м, 3 секция – 40,41 м, 4 секция – 40,41 м.

В каждой секции предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка типа Н1 с шириной марша 1,05 м (общее количество на жилой дом – 4 шт.), имеются два лифта. Шахты пассажирских и грузопассажирских лифтов выполнены:

- секции 1, 3 и 4 – из сборных железобетонных панелей толщиной 180 мм;

- секция 2 – силикатный кирпич с армированием кладки.

Заполнение дверных проемов лифтовых шахт выполняется противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI60.

Утепление внутренних стен тамбуров и лестничной клетки Н1 выполнено из негорючих минераловатных плит с последующей штукатуркой.

Для наружной отделки применены следующие типы отделки фасада:

- первый этаж со стороны главного фасада: утепление по ТУ 5763-005-56846022-2009 ISOVER ВентФасад под металлические кассеты;

- подвальный этаж, первый этаж со стороны дворового фасада, типовые этажи, технический этаж и машинное отделение со всех сторон фасадов – панели отделочные «Термодом» с наружной металлической облицовкой ТС 5411-18; деформационные швы – утепление по ТУ 5763-003-56846022-06 ISOVER «Штукатурный фасад» под штукатурку без покраски.

Цветовое решение фасадов запроектировано в соответствии с общим цветовым решением квартальной застройки. Цветовая гамма выбрана на контрасте ярких свежих цветов с белыми поверхностями.

Секция 1, 3 и 4.

Несущие конструкции подвала и первого этажа – монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн, ригелей, монолитных стен. Перегородки – армированная кирпичная кладка из силикатного кирпича (ГОСТ 379-2015) на цементно-песчаном растворе, пенобетонные блоки по ГОСТ 21520-89.

Несущие конструкции типового этажа – внутренние стеновые железобетонные панели заводского изготовления толщиной 160-180 мм. Наружные стены жилой части – самонесущие 3-х

слоистые керамзитобетонные с утеплителем внутри стеновые панели заводского изготовления толщиной 350 мм.

Перегородки жилой части из одинарного металлического каркаса $t=75$ мм, обшитого с каждой стороны одним слоем гипсокартонных листов повышенной прочности Gyproc ГКЛС15 $t=15$ мм. Между гипсокартонных листов тепло- и звукоизоляция ISOVER $t=75$ мм;

Перекрытия из сборных многопустотных железобетонных панелей, перекрытия пристроенной части – монолитная плита.

Секция 2.

Конструктивная схема основной части – бескаркасная с несущими наружными и внутренними поперечными и продольными стенами из кирпича силикатного полнотелого по ГОСТ 379-95. Перегородки из кирпича силикатного полнотелого по ГОСТ 379-95.

Перекрытия и покрытие приняты из сборных железобетонных многопустотных плит с отдельными участками из монолитного железобетона, перекрытия пристроенной части – монолитная плита.

Конструктивная схема пристроенной части – несущие конструкции подвала и первого этажа – монолитный железобетонный каркас, состоящий из колонн, ригелей, монолитных стен. Перегородки – армированная кирпичная кладка из силикатного кирпича (ГОСТ 379-2015) на цементно-песчаном растворе, пенобетонные блоки по ГОСТ 21520-89.

Крыша секций – плоская с покрытием из рулонных материалов с внутренним организованным водостоком.

Оконные блоки из ПВХ-профилей выполнены в двухкамерном исполнении, остекление витражей и рам лоджий – однокамерный стеклопакет из алюминиевых профилей.

Функционально здание организовано следующим образом:

- *Секция 1:*

Цокольный этаж (на отм. -3.900).

На этаже со стороны дворовой территории расположена входная группа в жилую часть – двойной тамбур, лифтовый холл и отдельно выполнен вход в незадымляемую лестничную клетку, а так же электрощитовая жилой части. Высота этажа входной группы – 3.0 м, помещений – 2,7 м.

В подвале во встроенно-пристроенной части размещены два коммерческих блока с основными и подсобными помещениями. Высота этажа коммерческой части – 3,6 м, помещений – 3,3 м.

Основные входы в каждый блок коммерческого назначения расположены изолировано. Входы организованы с уровня первого этажа, со стороны главного фасада через лестничную клетку соединяющую первый и подвальный этаж. Со стороны дворового фасада расположены дополнительные пожарные и служебные выходы. Из каждого блока запроектировано по 2 выхода. Помимо помещений коммерческого назначения в подвале размещены технические помещения для коммерции, в том числе венткамера, электрощитовая.

Входы в помещения осуществляются непосредственно с улицы.

Первый этаж (на отм. -0.300).

По заданию на проектирование на этаже во встроенно-пристроенной части запроектировано два коммерческих блока с основными и подсобными помещениями. Из каждого блока запроектировано по два выхода. Высота этажа коммерческой части – 3,9 м, помещений – 3,6 м.

Второй и последующие этажи.

По заданию на каждом этаже запроектировано по 9 квартир (1-комнатные (55 шт. со 2-го по 12-й этажи), 2-комнатные (33 шт. со 2-го по 12-й этажи), 3-комнатные (11 шт. со 2-го по 12-й этажи)). Высота этажа – 3,0 м, высота помещений – 2,7 м.

Планировки этажей по высоте здания отличаются расположением люков на лоджиях и толщиной утепления ограждающих конструкций в местах расположения декоративных элементов.

Технический этаж.

Высота этажа – 2,34 м, высота помещений – 1,86 м.

- *Секция 2:*

Цокольный этаж (на отм. -3.600).

На этаже со стороны дворовой территории расположена входная группа в жилую часть – холл, тамбур, лифтовый холл и отдельно выполнен вход в незадымляемую лестничную клетку. Высота этажа входной группы – 3,0 м, помещений – 2,7 м. В подвале так же находятся электрощитовая, узел ввода, и комната уборочного инвентаря. Проход к узлу ввода осуществляется через тамбур и коридор общего пользования.

Так же в подвале во встроенно-пристроенной части размещены два коммерческих блока с основными и подсобными помещениями. Высота этажа коммерческой части – 3,6 м, помещений – 3,3 м.

Основные входы в каждый блок коммерческого назначения организованы с уровня первого этажа, со стороны главного фасада, через лестничные клетки, соединяющие первый и подвальный этаж. Из каждого блока запроектировано по 2 выхода, один из которых через общую лестничную клетку.

Со стороны дворового фасада расположены дополнительный выход. Помимо помещений коммерческого назначения в подвале размещена венткамера.

Первый этаж (на отм. 0.000).

По заданию на проектирование на этаже во встроенно-пристроенной части запроектировано два коммерческих блока с основными и подсобными помещениями. Основные входы расположены со стороны главного фасада, служебные и пожарные выходы со стороны дворовой территории. Высота этажа коммерческой части – 3,9 м, помещений – 3,6 м. Так же на этаже расположены электрощитовая для коммерческих помещений.

Второй и последующие этажи.

По заданию на каждом этаже запроектировано по 6 квартир (1-комнатные (60 шт. со 2-го по 16-й этажи, 3-комнатные (30 шт. со 2-го по 16-й этажи). Высота этажа – 3,0 м, высота помещений – 2,7 м. Планировки этажей по высоте здания отличаются расположением люков на лоджиях и толщиной утепления ограждающих конструкций в местах расположения декоративных элементов.

Технический этаж

Высота этажа – 2,34 м, высота помещений – 1,86 м.

• *Секция 3.*

Цокольный этаж (на отм. -3.600).

На этаже со стороны дворовой территории расположена входная группа в жилую часть – холл, тамбур, лифтовый холл и отдельно выполнен вход в незадымляемую лестничную клетку. Высота этажа входной группы – 3,0 м, помещений – 2,7 м.

Так же в подвале во встроенно-пристроенной части размещены электрощитовая, насосная, ИТП жилой части, венткамера коммерческой части и два коммерческих блока с основными и подсобными помещениями. Высота этажа коммерческой части – 3,6 м, помещений – 3,3 м. Основной вход в блок коммерческого назначения в осях 1-8 организован с уровня первого этажа через приямок, со стороны главного фасада. Основной вход в блок коммерческого назначения в осях 8-15 организован со стороны главного фасада с уровня первого этажа через лестничную клетку, соединяющие первый и подвальный этаж.

Со стороны дворового фасада расположены дополнительные пожарные и служебные выходы. Из каждого блока запроектировано по два выхода.

Первый этаж (на отм. -0.000).

По заданию на проектирование на этаже во встроенно-пристроенной части запроектированы три коммерческих помещения и санузлы. Часть помещений расположенных на первом этаже (тамбур(5), лестничная клетка(6) относятся к помещениям коммерции №3, расположенной в цокольном этаже. Основные входы в коммерческие помещения расположены со стороны главного фасада. Служебные и дополнительные пожарные выходы предусмотрены из подсобных помещений со стороны дворового фасада. Высота этажа коммерческой части – 3,6 м, помещений высота 3,3 м.

Второй и последующие этажи.

По заданию на каждом этаже запроектировано по 9 квартир (1-комнатные (66 шт. со 2-го по 12-й этажи, 2-комнатные (33 шт. со 2-го по 12-й этажи). Высота этажа – 3,0 м, высота помещений – 2,7 м. Планировки этажей по высоте здания отличаются расположением люков на лоджиях и

толщиной утепления ограждающих конструкций в местах расположения декоративных элементов.

Технический этаж.

Высота этажа – 2,34 м, высота помещений – 1,86 м.

На кровле данной секции размещена котельная.

- *Секция 4.*

Цокольный этаж (на отм. -3.600).

На этаже со стороны дворовой территории расположена входная группа в жилую часть – холл, тамбур, лифтовый холл и отдельно выполнен вход в незадымляемую лестничную клетку. Высота этажа входной группы – 3,0 м, помещений – 2,7 м.

Так же в подвале во встроенно-пристроенной части размещен коммерческий блок с основными и подсобными помещениями. Высота этажа коммерческой части – 3,6 м, помещений – 3,3 м. Основной вход в блок коммерческого назначения расположен в уровне первого этажа, со стороны главного фасада через лестничную клетку, соединяющую первый и подвальный этаж. Со стороны дворового фасада расположены дополнительные пожарные и служебные выходы. Из блока запроектировано три выхода. Помимо помещений коммерческого назначения в подвале размещены технические помещения для коммерции, в том числе венткамера и электрощитовая. Входы в помещения осуществляются непосредственно с улицы.

Первый этаж (на отм. -0.000).

По заданию на проектирование на этаже встроенно-пристроенной части запроектированы два коммерческих помещения, санузлы, подсобные помещения, крытая загрузочная со стороны торца здания. Часть помещений расположенных на первом этаже (лестничная клетка (5), тамбур(6) относятся к помещениям коммерции 1*, расположенной в цокольном этаже.

Основные входы в блоки коммерческих помещений расположен со стороны главного фасада. Служебные и дополнительные пожарные выходы предусмотрены со стороны дворового фасада. Высота этажа коммерческой части – 3,6 м, помещений высота 3,3 м.

Второй и последующие этажи.

По заданию на каждом этаже запроектировано по 9 квартир (1-комнатные (66 шт. со 2-го по 12-й этажи, 2-комнатные (33 шт. со 2-го по 12-й этажи). Высота этажа – 3,0 м, высота помещений – 2,7 м. Планировки этажей по высоте здания отличаются расположением люков на лоджиях и толщиной утепления ограждающих конструкций в местах расположения декоративных элементов.

Технический этаж.

Высота этажа – 2,34 м, высота помещений – 1,86 м.

Внутренняя отделка коммерческих помещений проектом не предусматривается.

4) Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Проектная документация на объект: «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа», имеет положительные заключения негосударственной экспертизы:

– № 58-2-1-2-000039-18 от 01.11.2018 г., выданное ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТ»;

– №58-2-1-2-056927-2020 утверждённое ООО «ЦентрЭксперт» 11 ноября 2020 года, раздел реестра ЕГРЗ создан 12 ноября 2020 года.

Корректировкой проекта предусмотрено устройство дополнительного крыльца в блок-секции 2 в осях «Бс» – «Бс/3» по оси «1с/3» по заданию собственника помещения по заданию собственника помещения.

Изменения, внесённые в проектную документацию, не отразились на принятых проектных решениях, описанных в предыдущих положительных заключениях, и не повлияли на соблюдение требований нормативных документов.

5) Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, технологические решения.

В соответствии с заданием на корректировку проекта данный раздел не корректировался и на экспертизу не предоставлялся.

6) Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В соответствии с заданием на корректировку проекта данный раздел не корректировался и на экспертизу не предоставлялся.

7) Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В соответствии с заданием на корректировку проекта данный раздел не корректировался и на экспертизу не предоставлялся.

8) Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения.

В соответствии с заданием на корректировку проекта данный раздел не корректировался и на экспертизу не предоставлялся.

9) Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

В соответствии с заданием на корректировку проекта данный раздел не корректировался и на экспертизу не предоставлялся.

10) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности приборами учета используемых энергетических ресурсов.

В соответствии с заданием на корректировку проекта данный раздел не корректировался и на экспертизу не предоставлялся.

11) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации здания, об объеме и составе указанных работ.

В соответствии с заданием на корректировку проекта данный раздел не корректировался и на экспертизу не предоставлялся.

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

Изменения в проектную документацию не вносились.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

Техническая часть проектной документации «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа. Корректировка проекта», шифр 54-2018, принятые проектные решения разработаны в соответствии с результатами инженерных изысканий, действующими нормативными документами, требованиями технических регламентов и требованиями задания на проектирование.

Соответствие проектной документации действующим нормам и правилам проектирования удостоверено подписью главного инженера проекта.

5. Общие выводы.

Представленная на негосударственную экспертизу проектная документация «4-х секционный жилой дом переменной этажности №54 (стр.) с крышной котельной и встроенно-пристроенными объектами обслуживания первого и цокольного этажа. Корректировка проекта», шифр 54-2018 соответствует требованиям технических регламентов.

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

ФИРСОВ Сергей Геннадьевич

2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков, эксперт

(СНИЛС 124-282-402 26, аттестат №МС-Э-22-2-8713 действителен с 04.05.2017 г. по 04.05.2022 г.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате
№ 01D3 FF2EF5A0 C910 0000 468F 0341 0002
Владелец Фирсов Сергей Геннадьевич
действителен с 3.06.2020 г. по 3.06.2021 г.

ПАВЛОВ Сергей Николаевич

6. "Объемно-планировочные и архитектурные решения", эксперт

(СНИЛС 008-276-389-60, аттестат №МС-Э-35-6-12479 действителен с 05.09.2019 г. по 05.09.2024 г.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате
№ 23 9a 29 13 1f e6 82 85 e9 11 6f 87 73 8a e3 fa
Владелец Павлов Сергей Николаевич
действителен с 3.06.2020 г. по 3.06.2021 г.

ЗОРИН Владимир Николаевич

2.1.3 "Конструктивные решения", эксперт

(СНИЛС 012-162-538 95, аттестат №МС-Э-23-2-8694

действителен с 04.05.2017 г. по 04.05.2022 г.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сведения о сертификате
№23 9a 29 13 1f e6 82 85 e9 11 6f 87 18 07 52 a6
Владелец Зорин Владимир Николаевич
действителен с 3.06.2020 г по 3.06.2021 г.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001947

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

№ RA.RU.611721 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001947 (учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТРЭКСПЕРТ»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ЦЕНТРЭКСПЕРТ») ОГРН 1125809000217
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 440513, Россия, Пензенская область, Пензенский район, село Засечное, улица Лунная, 2
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 17 сентября 2019 г. по 17 сентября 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации


(подпись)

О.И. Мальцев
(ф.и.о.)