

Общество с ограниченной ответственностью
«ЭТАЛОН-ЭКСПЕРТИЗА»
свидетельство об аккредитации № RA.RU.610764 от 18.05.2015

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
П.А. Морозов
(Действует на основании Устава)



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
негосударственной экспертизы

№ 0 2 – 1 – 1 – 0 0 3 6 – 1 6

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – «Комплекс многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре» расположенного по адресу: г. Краснодарский край, Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская 42/3. Корректировка!»

ОБЪЕКТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ – проектная документация без сметы.

ПРЕДМЕТ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ – оценка соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

0 2 - 1 - 1 - 0 0 3 6 - 1 6

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы

- Заявление б/н от 01.06.2016г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.
- Договор на проведение негосударственной экспертизы № 02-06/2016 от 02.06.2016г.
- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий от 12.05.2015г., №1-1-1-0082-15 выданное негосударственной экспертизой АНО «Институт экспертизы».
- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий №2-1-1-0046-15 от 02.06.2015г. выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

1.2. Объект негосударственной экспертизы:

- Проектная документация без сметы

1.3. Предмет негосударственной экспертизы:

- Оценка соответствия техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

- «Комплексе многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре» расположенный по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская 42/3.
- Финансирование объекта капитального строительства осуществляется за счет собственных средств Заказчика.

1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, этапов строительства, функционального назначения и характерных особенностей.

<i>Наименование показателей</i>	<i>Единица измерения</i>	<i>Показатели</i>
1	2	3
Площадь участка	м ²	21838,0

Площадь участка в границах благоустройства	м ²	26740.00
Площадь застройки	м ²	13432.50
Этажность	шт.	17
Количество этажей	шт.	18
В т.ч. цокольный этаж	шт.	1
Продолжительность строительства	мес.	91
Сейсмичность площадки	балл	7
<i>1 этап (БС - 6, 7)</i>		
Площадь застройки	м ²	1253.60
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м ²	13188.0
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	11 828.94
Площадь балконов и лоджий	м ²	1359.06
Жилая площадь квартир	м ²	6474.74
Количество квартир	шт.	288
В т.ч. студии свободной планировки (смарт)	шт.	64
однокомнатные	шт.	160
двухкомнатные	шт.	64
Площадь офисных помещений (расчетная/полезная)	м ²	1712.36/1863.48
Строительный объем в т.ч. ниже отм.+0,000	м ³	59127.08 3972.78
выше отм.+0,000		55154.30
Продолжительность строительства	мес.	31
<i>2 этап (БС - 1, 2)</i>		
Площадь застройки	м ²	1236.90
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)*	м ²	12822.8
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	11 610.79
Площадь балконов и лоджий	м ²	1212.01
Жилая площадь квартир	м ²	6563.45
Количество квартир	шт.	272
В т.ч. студии свободной планировки (смарт)	шт.	64
однокомнатные	шт.	128
двухкомнатные	шт.	80
Площадь офисных помещений (расчетная/полезная)	м ²	1684.55/1815.78
Строительный объем в т.ч. ниже отм.+0,000	м ³	58618.08 3899.96
выше отм.+0,000		54718.12

Продолжительность строительства	мес.	31
<i>3 этап (БС - 8, 9, 10)</i>		
Площадь застройки	м ²	1863,70
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м ²	19416,8
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	17525,26
Площадь балконов и лоджий	м ²	1891,54
Жилая площадь квартир	м ²	9800,82
Количество квартир	шт.	416
В т.ч. студии свободной планировки (смарт)	шт.	96
однокомнатные	шт.	208
двухкомнатные	шт.	112
Площадь офисных помещений (расчетная/полезная)	м ²	2540,73/2747,47
Строительный объем		88 181,62
в т.ч. ниже отм.+0,000	м ³	5 886,35
выше отм.+0,000		82 295,27
Продолжительность строительства	мес.	31
<i>4 этап (БС - 3, 4, 5)</i>		
Площадь застройки	м ²	1880,40
Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов)	м ²	19782,0
Общая площадь квартир (без учета лоджий и балконов)	м ²	17743,41
Площадь балконов и лоджий	м ²	2038,59
Жилая площадь квартир	м ²	9712,11
Количество квартир	шт.	432
В т.ч. студии свободной планировки (смарт)	шт.	96
однокомнатные	шт.	240
двухкомнатные	шт.	96
Площадь офисных помещений (расчетная/полезная)	м ²	2568,54/2795,22
Строительный объем		88 690,62
в т.ч. ниже отм.+0,000	м ³	5959,17
выше отм.+0,000		82731,45
Продолжительность строительства	мес.	31
<i>5 этап (Парковка)</i>		
Площадь застройки наземной парковки	м ²	2015,0
Общая площадь наземной парковки	м ²	9319,81
В т.ч. Площадь торгового зала на отм. 0,000	м ²	1521,66
Площадь парковки на отм. 0,000	м ²	7798,15

+12,350		
Строительный объем наземной парковки (5 этажей)	м ³	31044,44
Общее количество парковочных мест	шт.	192
Продолжительность строительства	мес.	31

1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания

ООО «СтройПроект», 350075 РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Стасова, дом №174/1.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №1001, от 01 октября 2014г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» №СРО-П-174-01102012. Основание выдачи свидетельства: решение Контрольно-дисциплинарного комитета НП «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект» №1КДК от 01.10.2014г.

ООО «Научно-технический центр «СевКавСейсмоЗащита», 350000 РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Одесская, д. 48.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №001389, от 09 декабря 2013г. выдано саморегулируемой организацией Некоммерческое партнерство «Региональное объединение проектировщиков Кубани» СРО-П-034-12102009. Основание выдачи свидетельства: Решение Совета НП «РОПК» СРО, Протокол №111 от 09.12.2013г.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заказчик – ООО «СК Гарантия»

Юридический адрес: 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Стасова, 178-180/1

Заявитель - ООО «СК Гарантия»

Юридический адрес: 350075, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Стасова, 178-180/1

1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать

от имени застройщика, заказчика:

Не требуются.

1.9. Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, заказчика:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий от 12.05.2015г., №1-1-1-0082-15 выданное негосударственной экспертизой АНО «Институт экспертизы».
- Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий № №2-1-1-0046-15 от 02.06.2015г. выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

2. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

2.1 Сведения о задании Застройщика или Заказчика на выполнение инженерных изысканий:

Не требуются.

2.2 Сведения о задании Застройщика или Заказчика на разработку проектной документации

1. Задание на проектирование (письмо №1), утвержденное заказчиком от 22.05.2015 г.;
2. Задание на корректировку 01.05.2016г. разделов проектной документации по объекту капитального строительства непромышленного назначения: «Комплекс многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре» расположенного по адресу: г. Краснодарский край, Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская 42/3. Корректировка I.»;
3. Градостроительный план земельного участка № RU23306000-00000000002517, кадастровый номер земельного участка 23:47:0118055:2312. Адрес земельного участка: Краснодарский край г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Восточно-Кругликовская 42/3;
4. Протокол № 3 от 28.06.2015г. Общего собрания ООО ««ГРАДЬ-Стройплюс» об изменении фирменного названия.;
5. Приказ № 2 от 08.06.2015г. о вступлении в должность руководителя ООО ««ГРАДЬ-Стройплюс», И.А. Раздоркина;

6. Устав ООО «Строительная Компания Гарантия», утвержден Протоколом №3 Общего собрания участников общества от 28.06.2015г.;
7. Договор аренды земельного участка № 4300020568 (л/с № 1194300020348) от 20.01.2014г. между администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «М.Т.«ВПИК».
- 8.Соглашение № 901 от 17.09.2015г. о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 20.01.2014г. № 4300020568 (л/с № 1194300020348) между администрацией муниципального образования город Краснодар и ООО «М.Т.«ВПИК».
9. Договор №03/2015 от 30.12.2015г. о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору № 4300020568 (л/с № 1194300020348) от 20.01.2014г. между ООО «М.Т.«ВПИК» и ООО «АльфаИнвестСтрой»;
- 10.Договор № 01 от 30.05.2016 о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору № 03/2015 от 30.12.2015г. о передаче (уступке) прав и обязанностей арендатора по договору аренды земельного участка № 4300020568 (л/с № 119430000020348) от 20.01.2014г. между ООО «АльфаИнвестСтрой» и ООО «Строительная Компания Гарантия»;
11. Технические условия № 3/2015 от 23.09.2015г. для присоединения к электрическим сетям ООО «Завод Кубаньпровод»;
12. Технические условия № ИД-Н-215-15 от 22.05.2015г. подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения ООО «Краснодар Водоканал»;
13. Гарантийное письмо № 17 от 28.06.2016г. В технических условиях № ИД-4-215-15 от 22.05.2015г. допущена техническая ошибка, документы для ее устранения переданы в ООО Краснодар Водоканал»;
14. Технические рекомендации от 20.05.2015г. №001\15-ТР, выданные ОАО «Скай Телеком»;
15. Гарантийное письмо № 16 от 28.06.2016г. Технические условия подключения объекта к ливневой канализации находятся на рассмотрении в департаменте строительства администрации МО город Краснодар и будут представлены до 20.07.2016г.
15. Технические условия № 73 от 26.08.2015г. на теплоснабжение объекта ООО «АТЭК»;

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий:

Представлены в качестве исходных данных с положительным заключением государственной экспертизы.

2.4. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

ООО «СтройПроект»:

Раздел 1. Пояснительная записка.

Раздел 3. Архитектурные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

• В остальные разделы проектной документации и инженерных изысканий в рамках корректировки проектной документации изменения не вносились.

2.5. Описание решений (мероприятий) по каждому из разделов проектной документации.

«Архитектурные решения»

«Комплексе многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская, 42/3 в г. Краснодаре» запроектирован на основании задания на проектирование.

Комплексе многоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская включает в себя 10 секций по 18 этажей (17 надземных этажей и 1 цокольный этаж) и пристроенное здание парковки (5 этажей). Размеры секций в крайних осях – 36,0х13,5м (8 секций: прямоугольные в плане 1-го типа - БС 1; 3; 4; 5; 6; 7; 8;10) и 22,3/10,8х13,8м (2 секций: угловые 2-го типа - БС 2; 9), а также пристроенная парковка – 30,2/24,2х48,0м.

Строительство объекта предполагается вести в 5(пять) этапов:

1 этап - БС-6, БС-7;

2 этап - БС-1, БС-2;

3 этап - БС-8, БС-9, БС-10;

4 этап - БС-3, БС-4, БС-5;

5 этап - Многоуровневая парковка.

Степень огнестойкости зданий – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3; Ф4.3 (встроенные помещения цокольного, I-го этажа; Ф3.1 (встроенное торговое помещение); Ф5.1 (технические помещения), Ф5.2 (пристроенные помещения автостоянки).

Высота первого, типового этажа жилого дома – 3,3м, цокольного – 3,3м. Высота первого этажа пристроенной автостоянки – 3,35м, типового – 3,0м. Кровля зданий плоская, водоотвод с кровли – организованный по внутреннему водостоку. Высота

жилого дома от уровня планировочной отметки до низа оконного проёма 17-го этажа (со стороны двора) – 49,55м, (со стороны улицы) 49,9м.

При решении входа в жилую часть здания предусмотрена наклонная подъемная платформа для инвалидов «Vimes V64» в соответствии со СНиП. Учтены габариты кресла-коляски при расчете габаритов входов и выходов, тамбуров, коридоров для удобного передвижения и маневрирования в здании. На первом этаже, во всех секциях, для жилого дома предусмотрены помещение для консьержа, кладовая уборочного инвентаря, сан. узел.

В каждой блок-секции на цокольном и первом этажах размещены офисные помещения, квартиры расположены со 2-го по 17-й этаж. В цокольном этаже секций БС1-10 предусмотрены электрощитовые с отдельным входом. В электрощитовых, в технических помещениях предусмотрены сертифицированные противопожарные двери с пределом огнестойкости EI 30.

Входы в офисные помещения (два в цокольный этаж и три на первый этаж) рассредоточены и расположены с противоположной стороны от входа в жилое здание. В цокольном этаже и на первом этаже предусмотрены сан. узлы и комнаты уборочного инвентаря, а также универсальная сан. кабина для маломобильных групп населения. Офисные помещения имеют естественное освещение. Главный вход в офисные помещения первого этажа оборудован подъемником для инвалидов.

В комплексе многоэтажных жилых домов со по ул. Восточно-Кругликовская запроектированы студии (квартиры свободной планировки «смарт»), одно- и двухкомнатные квартиры. Принятые планировочные решения обеспечивают гибкость базовых планировок квартир. В каждой квартире выше 15,0м от планировочной отметки запроектированы лоджии с простенком для отстоя людей в случае пожара. Лестнично-лифтовый узел расположен в центре секции, в осях «бс», «вс-гс» для всех типов секций.

Вертикальная связь между этажами осуществляется при помощи незадымляемой лестничной клетки типа Н1 и двух лифтов. В каждой секции один из лифтов (грузопассажирский 1000 кг) дополнительно обеспечивает транспортирование пожарных подразделений. Двери лифтов – противопожарные с пределом огнестойкости EI 30 и EI 60 для грузопассажирского лифта, обеспечивающего транспортирование пожарных подразделений. Скорость передвижения лифтов не

менее 1,6м/с. Для пассажирского лифта предусмотрена работа в режиме «пожарная опасность» в случае чрезвычайной ситуации.

Из лифтового холла выход в воздушную зону и далее в незадымляемую лестничную, двери в лифтовый холл противопожарные, с пределом огнестойкости EI 30. Наружные двери, выходящие на балкон воздушной зоны, оборудованы закрывателями и уплотнениями в притворах. Выход из лестничной клетки предусмотрен непосредственно наружу.

Выходы из лестничных клеток на кровлю запроектированы по лестничным маршам с площадками перед выходом через противопожарные двери II типа. На кровле предусмотрены парапеты в соответствии с п. 8.3 СП 54.13330.2011.

Конструктивная схема здания жилого дома – представляет собой монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы и монолитные железобетонные безригельные перекрытия.

Наружные стены жилого дома – из полистиролбетонных блоков по ГОСТ Р 51263-2012 с объемным весом 500 кг/м³, толщ. 300мм и 400мм с облицовкой кирпичом. Для облицовки применяется: внутренний слой – эффективный утеплитель «ТЕХНОНИКОЛЬ CARBON ECO» толщиной 60 мм (для железобетонных конструкций), наружный слой – кирпич керамический облицовочный, пустотелый марки М100 с объемным весом 1300 кг/м³ по ГОСТ 530-2007, морозостойкостью не ниже F25.

Для устройства декоративных фасадных элементов применен пенополистерол негорючий с объемным весом 100 кг/м³.

Витражное остекление для цокольного, первого и 17 этажей является противопожарным с пределом огнестойкости EI 30.

При блокировке секций не закладываются кирпичом железобетонные стены в смежных секциях. Облицовка ведется только по стенам, расположенным в крайних осях блокировки.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены – из легкогобетонных блоков по ГОСТ 21520-89 толщиной 200мм, что удовлетворяет п. 7.1.7 СП 54.13330.2011. Межкомнатные перегородки из легкогобетонных блоков по ГОСТ 21520-89 толщиной 100мм.

Кровля здания запроектирована плоская и состоит из целого комплекса слоев: сборная стяжка из двух слоев АЦЛ (наружный слой), гидроизоляция «Технопласт

ЭКП», пароизоляция «Унифлекс ВЕНТ ЭПВ», битумный праймер по двум слоям экструзионного пенополистирола, пароизоляция «Бикропласт ТПП». Водоотвод с кровли - организованный по внутреннему водостоку. Отметка кровли +51,420, отметка кровли над машинным помещением лифта +54,210, отметка парапета кровли +52,600, отметка парапета кровли над машинным помещением лифта +55,500. Выход на кровлю на отметке +51,420 предусмотрен непосредственно из лестничной клетки. Вход в машинное помещение лифтов с кровли здания. В местах перепада высот кровли (доступ на кровлю лестничной клетки и машинного помещения лифтов) предусмотрены металлические пожарные лестницы – стремянки.

Наружные и внутренние конструкции здания обеспечивают защиту шума на территории, непосредственно прилегающей к зданию; шума, проникающего внутрь сооружения через его наружные ограждающие конструкции; шума, проникающего из помещения в соседние помещения внутри жилого дома; ударного шума, проникающего через перекрытия сооружений; шума от работы систем инженерного оборудования, производственно-технологического оборудования и санитарно-технических устройств сооружений.

Категория здания «А», по уровню шума, выбрана согласно СНиП 23-03-2003.

В наружных ограждающих конструкциях предусматривается теплоизоляция от проникновения наружного холодного воздуха и пароизоляция от диффузии водяного пара из помещений. Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от шума оборудования инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов.

В пристроенной парковке на первом этаже (отметка 0,000) встроенное торговое помещение. Места для хранения автомобилей расположены со 2-го по 5-ый этажи здания.

В пристроенной парковке на первом этаже предусмотрено помещение для хранения первичных средств пожаротушения, контрольно-пропускной пункт, въездная рампа, а также торговый зал.

Из торгового зала предусмотрено два рассредоточенных эвакуационных выхода. Из каждого технического помещения (электрощитовая, венткамера, насосная) выходы непосредственно наружу.

Заезд автомашин в парковку осуществляется по крытой рампе с уклоном 18% согласно СП 113.13330.2012.

Пристроенная автостоянка отделена от жилого дома (Литер1) противопожарными стенами и перекрытиями 1-го типа, согласно СНиП 21-02-99 и СП 4.13130.2013. В деформационный шов, между секциями БС3 и БС4, БС8 и БС9, а также БС5 и автостоянкой закладывается огнезащитная композиционная плита «ИЗОВЕНТ-УП» 50мм, с пределом огнестойкости 60мин.

Во встроенной парковке предусмотрены с каждого этажа рассредоточенные эвакуационные выходы, ведущие непосредственно наружу через лестницы типа Л1 согласно СП 113.13330.2012. Вертикальная связь в здании осуществляется посредством двух лестничных клеток (тип Л1) и двух пассажирских лифтов.

Наружные стены – из газобетонных блоков по ГОСТ 21520-89 с объемным весом 500 кг/м³, толщ. 440мм и 540мм с облицовкой кирпичом. Для облицовки применяется: внутренний слой – эффективный утеплитель пенополистирол толщиной 70 мм (для ж/б конструкций), наружный слой – кирпич керамический облицовочный, пустотелый марки М100 с объемным весом 1300 кг/м³ по ГОСТ 530-2007, морозостойкостью не ниже F25.

Наружные ограждения – металлические, а также из керамзитобетонных блоков толщиной 190мм.

Кровля пристроенной парковки плоская, в проекте применена многослойная система: кровельный ковер «Техноласт ЭКП», кровельный ковер «Унифлекс ЭПВ Вент», грунтовка праймером битумным «ТехноНиволь», сборная из ЦПР М150, уклонообразующий слой керамзита, от компании «Технониколь».

В проекте соблюдены санитарно-эпидемиологические и экологические требования по охране здоровья людей и окружающей среды. Соблюдены нормы инсоляции для жилых и офисных помещений. Во всех жилых и офисных помещениях предусмотрено естественное освещение через оконные проемы.

Для безопасности полета воздушных судов предусмотрена установка светоограждения (заградительные огни малой интенсивности) на кровле здания в самой верхней точке. Установлено 2 заградительных огня, работающих одновременно. С любого направления в горизонтальной плоскости видны оба огня.

коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре».

Строительство комплекса предполагается вести в 5(пять) этапов:

1 этап - БС-6, БС-7;

2 этап - БС-1, БС-2;

3 этап - БС-8, БС-9, БС-10;

4 этап - БС-3, БС-4, БС-5;

5 этап - Многоуровневая парковка.

Природно-климатические условия площадки:

- климатический район – ШБ;

- расчетная ветровая нагрузка – 0,67 кПа;

- расчетная снеговая нагрузка – 1,20 кПа;

- расчетная зимняя температура наружного воздуха наиболее холодных суток - 23°C, наиболее холодной пятидневки -19°C;

- нормативная глубина промерзания грунтов – 0,8м;

- уровень ответственности здания – нормальный;

- степень огнестойкости – II.

Сейсмичность района строительства в соответствии с картами ОСР-97 СНИП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» 7 баллов, Сейсмичность площадки по грунтовым условиям 7 баллов.

Конструктивная схема здания жилого дома – представляет собой монолитные железобетонные несущие стены перекрестной системы и монолитные железобетонные безригельные перекрытия. Общая жесткость и устойчивость здания жилого дома обеспечивается совместной работой монолитных стен, объединенных в пространственную систему жесткими монолитными дисками перекрытия и железобетонной монолитной фундаментной плитой.

Высота первого, типового этажа жилого дома –3,3м, цокольного – 3,3м. Высота первого этажа пристроенной автостоянки -3,35м, типового -3,0м. Кровля зданий плоская, водоотвод с кровли - организованный по внутреннему водостоку. Высота жилого дома от уровня планировочной отметки до низа оконного проёма 17-го этажа (со стороны двора) – 49,55м, (со стороны улицы) 49,9м.

Пространственный конструктивный расчет здания выполнен на основные и особые сочетания нагрузок в программном комплексе Ing +2012 сертификат № РОСС RU. СП15. Н00410.

Здание жилого дома представляет собой единый 17-этажный осадочный блок.

Конструирование несущих элементов и узлов их сопряжения предусмотрено в соответствии с расчетом здания и с учетом требований Строительных норм и правил проектирования для строительства в сейсмических районах СНиП II-7-81* (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция»).

Инженерно-геологические условия площадки.

Технический отчет об инженерно-геологических условиях площадки на объекте: «Многоэтажные жилые дома Литер «1», Литер «2» со встроено пристроенными помещениями по ул. Восточно-Кругликовская, 42/3 в г. Краснодаре», выполненных ООО «АрмавирГИСИЗ» в соответствии с договором №753-СД.

Основанием плитного фундамента является слой ИГЭ 2 – глина легкая пылеватая, со следующими характеристиками: $E=18\text{МПа}$, $СП=38\text{КПа}$, $\phi\Pi=19^\circ$.

Также выполнен проект укрепления грунтов ИГЭ-2, ИГЭ-3, предприятием ООО «НТЦ СевКавСейсмоЗащита» в 2015г. После укрепления грунтов слой ИГЭ 2 – глина легкая пылеватая имеет следующие характеристики: $E=30\text{МПа}$, $СП=43\text{КПа}$, $\phi\Pi=21^\circ$.

Площадка изысканий можно отнести к неподтопляемой территории вследствие благоприятных условий: наличия проницаемых грунтов большой мощности, незначительные утечки из коммуникаций, дренированность территории, незначительное уменьшение испарение под зданиями и покрытиями.

Конструкции ниже отметки 0,000 и выше отметки 0,000

Фундамент - монолитная плита толщиной 900мм. Бетон класса В25, марки по водонепроницаемости W8, по морозостойкости F100.

Несущие стены – монолитные железобетонные толщиной 200мм, бетон класса В25.

Междуэтажное перекрытие – монолитная плита толщиной 200мм из бетона класса В25.

Междуэтажные перекрытия выше отметки 0,000 – монолитные плиты толщиной 180мм из бетона класса В25.

Лестницы – монолитные железобетонные марши и площадки.

Лифтовые шахты – монолитные железобетонные.

Наружные стены жилого дома – из полистиролбетонных блоков по ГОСТ Р 51263-2012 с объемным весом 500 кг/м³, толщ. 300мм и 400мм с облицовкой кирпичом. Для облицовки применяется: внутренний слой – эффективный утеплитель «ТЕХНОКОЛЬ CARBON ECO» толщиной 60 мм (для железобетонных конструкций), наружный слой – кирпич керамический облицовочный, пустотелый марки М100 с объемным весом 1300 кг/м³ по ГОСТ 530-2007, морозостойкостью не ниже F25.

Для устройства декоративных фасадных элементов применен пенополистерол негорючий с объемным весом 100 кг/м³.

Кладку вести на смешанных цементных растворах марки 100. К железобетонным несущим элементам и вышележащему перекрытию наружные стены крепятся стальными крепежными элементами с заделкой зазоров (20мм) упругим материалом типа «Вилатем» и фасадным герметиком.

Максимальные расстояния между вертикальными температурными швами для прямолинейных участков стен 6,0 – 7,0м.

На углах выполняются конструктивное армирование кладки лицевого слоя сетками, располагаемыми с шагом не более 25см на всю высоту стены.

Конструктивное армирование кладки слоев следует выполнять сетками из коррозионностойкой стали.

Крепление растяжек, вентиляционного и другого оборудования осуществляется не только к лицевому слою, но и к внутреннему.

Ограждение балконов и лоджий - кирпич керамический облицовочный, пустотелый марки М100 с объемным весом 1300 кг/м³ по ГОСТ 530-2012, морозостойкостью не ниже F25. Кладку вести на смешанных цементных растворах марки 100.

Стены (перегородки), отделяющие квартиры от поэтажных коридоров и межквартирные стены – из керамзитовых блоков по ГОСТ 6133-99, марка по плотности D500, классе по прочности на сжатие В2 толщиной 190мм. Межкомнатные перегородки из керамзитовых блоков по ГОСТ 6133-99, марка по плотности D500, классе по прочности на сжатие В2, толщиной 100мм, армированные горизонтальными сетками из арматурной проволоки Ø 4 Вр I по всей длине. Сетки укладываются с шагом 600мм по высоте. Перегородки сопрягаются друг с другом через деформационные швы (2-3см).

Арматура железобетонных конструкций – класса А500с и класса А240с.

Гидроизоляционные работы выполняются силами специализированной организации «ГИДРОМАКС», либо другой, имеющей лицензию на данный вид работ по соответствующей технологии с выполнением проекта производства работ.

Проект предусматривает производство работ в теплое время года. При выполнении работ в зимнее время руководствоваться требованиями СНиП 3.03.01-87 «Несущие и ограждающие конструкции. Правила производства и приемки работ».

Технические решения, предусмотренные в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных рабочими чертежами мероприятий.

Антикоррозионные мероприятия.

Вертикальная и горизонтальная гидроизоляция наружных поверхностей плитного ростверка, соприкасающихся с грунтом, выполняется обмазкой горячей битумной или битумно-полимерной мастикой и гидроизоляционным покрытием проникающего действия «Максил Супер» за 2 раза. По покрытию «Максил-Супер» производится приклейка дренажного полотна «Максдрейн П8».

Гидроизоляционные работы выполняются силами специализированной организации ООО ПСИ «Гидромакс» или другой по соответствующей технологии с составлением необходимых актов на скрытые работы.

В железобетонных конструкциях подземной части закладные детали защитить окраской эмалью ПФ—133 за 2 раза, обеспечить необходимые защитные слои для арматуры.

Металлические конструкции окрасить за 2 раза эмалью ПФ—133 по грунтовке ГФ—021.

Антикоррозионную защиту конструкций выполнить в соответствии со СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии».

Противопожарные мероприятия.

Противопожарные мероприятия включают в себя: минимальное применение сгораемых материалов в отделке, несущих и ограждающих конструкциях помещений; обеспечение эвакуации людей из каждой секции здания через свою лестничную клетку; соблюдение нормативного расстояния между лестничными клетками и

ширины лестничных маршей и площадок: соблюдение нормативной ширины проходов и коридоров.

Перегородки на путях эвакуации выполнены частично из керамзитового блока, частично из гипсоволокнистых листов по ГОСТ Р 51829-2001, выполняемыми по системе «Преграда» с пределом огнестойкости 240 минут.

Все несущие железобетонные конструкции выполнены с требуемым пределом огнестойкости в соответствии с СП 4.13130.2013.

2.6. Основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в её состав сметной документации

Согласно Договору, рассмотрение данного раздела проекта не предусматривается.

2.7. Иная информация об основных данных рассмотренных материалов инженерных изысканий, разделов проектной документации, сметы на строительство

Не требуется.

3. Выводы по результатам рассмотрения

Сведения о недостатках в представленной Заявителем проектной документации по данному объекту были направлены в адрес Заказчика письмами ООО «Эталон Экспертиза»:

3.1. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных инженерных изысканий

Положительное заключение негосударственной экспертизы по результатам инженерных изысканий №2-1-1-0046-15 от 02.06.2015г. выданное ООО «СТРОЙЭКСПЕРТИЗА».

3.2. Выводы о соответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации

Раздел «Архитектурные решения»

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

Эксперт

К.П. Гайдук

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Вывод: Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов.

Эксперт

А.В. Гаспарьян

3.3. Выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в её состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей сметным нормативам, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию.

Не являлось предметом негосударственной экспертизы.

3.4. Общие выводы о соответствии объекта негосударственной экспертизы требованиям, установленным при оценке соответствия.

Проектная документация по объекту «Комплекс многоэтажных домов с коммерческими помещениями по ул. Восточно-Кругликовская 42/3 в г. Краснодаре» расположенного по адресу: г. Краснодарский край, Краснодар, ул. Восточно-Кругликовская 42/3. *Корректировка 1.* соответствует техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование.

