
**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"**

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Беляев Александр Сергеевич

**Положительное заключение повторной
негосударственной экспертизы**

№ 10-2-1-2-071134-2023 от 23.11.2023

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ ЦЕНТР"

ОГРН: 1143525020737

ИНН: 3525336084

КПП: 352501001

Место нахождения и адрес: Вологодская область, ГОРОД ВОЛОГДА, УЛИЦА
ГЕРЦЕНА, ДОМ 63А, ОФИС 80

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
"СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК АЛЕКСАНДРОВСКИЙ"

ОГРН: 1127847540150

ИНН: 7806488227

КПП: 783901001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, НАБ. ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д.
199-201/ЛИТЕР А, ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 10-Н КАБИНЕТ №13 3 ЭТАЖ

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 09.11.2023 № МЭЦ-КПД/888-55/11/1-4, ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 08.11.2023 № МЭЦ-КПД/888-55/11/1-4, заключен между ООО «Межрегиональный экспертный центр» и ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

1. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 10.07.2023 № 1001059930-20230710-1039, Ассоциация Саморегулируемая организация "Объединение проектных организаций Республики Карелия"

2. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий по объекту: «Многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске» от 13.11.2023 № б/н, главный инженер проекта Кравченко А.В.

3. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске" от 09.09.2022 № 10-2-1-3-065061-2022

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске

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

Россия, Республика Карелия, г Петрозаводск, земельный участок с кадастровым номером 10:01:0010130:593.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность	-	5
Площадь секции	м ²	10186
Площадь квартир (без учета балконов)	м ²	6301,3
Жилая площадь квартир	м ²	4041,3
Площадь балконов	м ²	734,4
Строительный объем секции	м ³	32879,6
Строительный объем секции: ниже ±0.000	м ³	5266,8
Количество квартир всего	-	114
Количество квартир: 1-комнатных	-	4
Количество квартир: 2-комнатных	-	34
Количество квартир: 3-комнатных	-	56
Количество квартир: 4-комнатных	-	20
Количество кладовых	-	96
Высота в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П прил. 3, п. 3: Секция №2.1	м	18
Высота в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П прил. 3, п. 3: Секция №2.2	м	18
Высота в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П прил. 3, п. 3: Секция №2.3	м	18
Высота в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П прил. 3, п. 3: Секция №2.4	м	18

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ИНЖЕНЕРНЫЙ ЦЕНТР "ШТРИХ"

ОГРН: 1021000524566

ИНН: 1001059930

КПП: 100101001

Место нахождения и адрес: Республика Карелия, Г. ПЕТРОЗАВОДСК, УЛ АНДРОПОВА (ЦЕНТР Р-Н), Д. 15, ОФИС 402

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 28.12.2021 № б/н, утверждено генеральным директором ООО «Специализированный застройщик ЖК Александровский» М.А. Цветковым, согласовано директором ООО Инженерный центр «Штрих» С.Ф. Лыковым, главным инженером проекта А.В. Кравченко

2. Задание на корректировку проектной документации от 28.09.2023 № б/н, утверждено генеральным директором ООО «Интегра ПМ» - управляющей организации ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский» М.А. Цветковым, согласовано директором ООО Инженерный центр «Штрих» С.Ф. Лыковым, главным инженером проекта А.В. Кравченко

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

1. Градостроительный план земельного участка от 31.01.2022 № РФ-10-2-01-0-00-2022-5772, подготовлен Комитетом градостроительства и землепользования Администрации Петрозаводского городского округа, заместитель председателя комитета – начальник управления архитектуры и градостроительства комитета градостроительства и землепользования С.А. Кондрашина

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

1. Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения объекта ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский»: «Многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске» от 18.03.2022 № 6-и, ООО «Онега Сети»

2. Технические условия на присоединение к электрическим сетям ООО «Онега Сети» энергопринимающих устройств ООО «Специализированный застройщик «ЖК Александровский», максимальная мощность которых составляет свыше 150 кВт и менее 670 кВт от 21.03.2022 № 7-и, ООО «Онега Сети»

3. Технические условия на подключение к сетям связи ООО «Связьсервис» проектируемого объекта: «Многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске» от 01.03.2022 № б/н, ООО «Связьсервис»

4. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 18.02.2022 № б/н, ООО «Союзлифтмонтаж-Север»

5. Письмо о технической возможности подключения объекта капитального строительства от 07.04.2022 № 1083, Письмо о технической возможности подключения объекта капитального строительства

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

10:01:0010130:593

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЖК АЛЕКСАНДРОВСКИЙ"

ОГРН: 1127847540150

ИНН: 7806488227

КПП: 783901001

Место нахождения и адрес: Санкт-Петербург, НАБ. ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201/ЛИТЕР А, ЧАСТЬ ПОМЕЩЕНИЯ 10-Н КАБИНЕТ №13 3 ЭТАЖ

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД№1(ПЗ)(Изм.115-23).pdf	pdf	a045f2fc	ИЦ.1660-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
	Раздел ПД№1(ПЗ)(Изм.115-23).pdf.sig	sig	80f28bf5	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД№2(ПЗУ) (изм.101-23).pdf	pdf	ea476cdc	ИЦ.1660-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД№2(ПЗУ) (изм.101-23).pdf.sig	sig	e988a424	
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД№3(АР) (изм.113-23).pdf	pdf	7a150701	ИЦ.1660-АР Раздел 3. Архитектурные решения
	Раздел ПД№3(АР) (изм.113-23).pdf.sig	sig	6e256679	

Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПДН4,ч.1(КР1)(Изм.113-23).pdf	pdf	8a9654b5	ИЦ.1660-КР1 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 1. Конструктивные решения
	<i>Раздел ПДН4,ч.1(КР1)(Изм.113-23).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>82ee9709</i>	
2	Раздел ПДН4,ч.2(КР2) (изм.113-23).pdf	pdf	994d1476	ИЦ.1660-КР2 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 2. Объемно-планировочные решения
	<i>Раздел ПДН4,ч.2(КР2) (изм.113-23).pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d64eaaf0</i>	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 1. Пояснительная записка

Настоящая проектная документация разработана для строительства многоквартирного жилого дома на основании решения застройщика ООО Специализированный застройщик «ЖК Александровский».

Исходные данные:

- задание на проектирование от 28.12.21, утвержденное генеральным директором ООО Специализированный застройщик «ЖК Александровский»;

- задание на корректировку проектной документации от 28.09.23, утвержденное генеральным директором ООО Специализированный застройщик «ЖК Александровский»;

- градостроительный план земельного участка № РФ-10-2-01-0-00-2022-5772;

- технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Онега Сети» №6-и от 18.03.22;

- технические условия на присоединение к электрическим сетям ООО «Онега Сети» №7-и от 21.03.22;

- письмо ООО «Связьсервис» №81 от 01.03.22 (технические условия на подключение к сетям связи);

- технические условия на диспетчеризацию лифтов ООО «Союзлифтмонтаж-Север» б/н от 18.02.22;

- письмо АО «Газпром газораспределение Петрозаводск» о возможности подключения к сетям газораспределения №1083 от 07.04.22.

Функциональное назначение - многоквартирный жилой дом.

Кадастровый номер земельного участка: 10:01:0010130:593.

Категория земель - земли населенных пунктов.

Разрешенное использование - многоквартирные жилые дома.

Идентификационные признаки:

- Назначение - ОКОФ ОК 013-2014 (СНС 2008). Код 100.00.20.10 Здания жилые общего назначения;

- Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технические особенности которых влияют на их безопасность - не принадлежит;

- Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будет осуществляться строительство. и эксплуатация многоквартирного жилого дома - Опасные природные процессы и явления, оказывающие негативные или разрушительные воздействия на здания и сооружения в соответствии с приказом ГУ «Карельский ЦГМС» от 26.02.2009г. №16.

Физико-геологические процессы и явления, отрицательно влияющие на эксплуатацию здания - сезонное промерзание грунтов и обусловленное им морозное пучение; подтопление (таб. В.1 СП 116.13330.2012).

Район строительства - не сейсмически опасный (СП 14.13330.2018).

Потенциально опасные объекты в районе расположения проектируемого объекта отсутствуют. Возможные опасные техногенные происшествия на объекте - возникновение пожара;

- Принадлежность к опасным производственным объектам - не принадлежит;

- Пожарная и взрывопожарная опасность - здание не категоризируется (N 123-ФЗ от 22.07.2008, ст. 27). Отдельные помещения категорий пожарной опасности В2-В4, Г, Д;

- Наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются;

- Уровень ответственности - нормальный.

Проектируемый жилой многоквартирный дом состоит из четырех отдельно стоящих секций. Каждая секция жилого дома является частью объекта капитального строительства, которая может быть введена в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных частей этого объекта капитального строительства (Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87). Таким образом существует возможность строительства и ввода в эксплуатацию частей объекта капитального строительства поэтапно.

Порядок строительства и последовательность ввода в эксплуатацию секций определяться Заказчиком.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Участок проектируемого строительства жилого дома, состоящего из 4 секций, расположен в центральной исторической части города Петрозаводска, в районе ул. Калинина на берегу р. Лососинка. Относится к жилому району «Голиковка». Ранее на данном земельном участке находился Александровский пушечный завод. В последние годы территорию занимал Онежский тракторный завод.

Земельный участок находится по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, г. Петрозаводск, ул. Калинина.

Земельный участок площадью 9447 м², для проектирования и строительства жилого дома, находится на землях населенных пунктов в кадастровом квартале 10:01:0010130 и имеет кадастровый номер 10:01:0010130:593. Участок расположен в территориальной зоне Одк. Одк - зона общественно-делового и культурного центра городского значения (зона реконструкции территории ОТЗ). Земельный участок расположен в границах водоохранной зоны реки Лососинки в пределах ее прибрежной защитной полосы. Изъятия земельных участков во временное или постоянное пользование у других правообладателей не производится.

Участок представляет собой строительную площадку. Участок спланирован и перекрыт мощным слоем техногенных грунтов с фрагментами фундаментов. Слой техногенных грунтов мощный, более 4 м с боем кирпича и бетона. Участок свободен от капитальной застройки. В центральной части частично покрыт растительностью, представленной деревьями. На участке расположены сети инженерной инфраструктуры. Подземные сети представлены водопроводом и дренажом.

Земельный участок ограничен с севера и северо-востока р. Лососинкой, с запада строящимся жилым комплексом, с юга свободная от застройки территория.

Рельеф на участке равнинный, спланированный. Абсолютные отметки высот колеблются в пределах 51,50-54,00 м.

Проектируемый объект является жилым зданием. В составе объекта отсутствует производственное и технологическое оборудование, являющееся источником воздействия на среду обитания и здоровье людей в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Установление санитарно-защитной зоны для здания не требуется.

Планировочные решения приняты в соответствии с градостроительным планом №РФ10-2-01-0-00-2022-5772 от 18.01.2022 г. и эскизным проектом архитекторов Таева Е. Г. и Скрипицына А. С. Земельный участок, имеющий кадастровый номер 10:01:0010130:593, общей площадью 9447 м², передан застройщику в долгосрочную аренду.

Схема планировочной организации земельного участка решена в увязке с существующей застройкой, противопожарными и санитарно-гигиеническими требованиями.

Планировочное решение генерального плана предусматривает размещение здания в увязке с транспортными и пешеходными связями, наличием инженерных коммуникаций.

Планировочная организация земельного участка обеспечивает возможность беспрепятственного проезда и свободного размещения специальной техники аварийно-спасательных, пожарных и других служб, доставляющих личный состав и персонал для участия в процессе локализации, ликвидации пожара и спасания людей.

В центре дворовой территории предусмотрено строительство детской площадки и площадки отдыха с оборудованием их элементами малых форм. В северо-восточной части участка также предусмотрено строительство 2 детских площадок и площадок отдыха, к которым ведут ассиметричные дорожки из тротуарной бетонной плитки.

Основной подъезд к многоквартирному жилому дому осуществляется со стороны ул. Александра Меншикова по проектируемому асфальтобетонному проезду.

В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Карелия на участке строительства предусмотрены парковочные места. Всего в проекте предусмотрено 74 машино-мест. На земельном участке КН 10:01:0010130:593 располагаются гостевые стоянки общей вместимостью 56 машино-мест, включая 6 парковочных мест для МГН. В соответствии с п. 5.2.1 СП 59.13330.2020, проектом предусмотрено 3 увеличенных места для МГН, в соответствии с п. 5.2.4 СП 59.13330.2020 размерами 6,0х3,6м и вблизи входа доступного для инвалидов - не далее 100 м, в соответствии с п. 5.2.2 СП 59.13330.2020.

За границами земельного участка КН 10:01:0010130:593 располагается гостевая стоянка на 18 машино/мест, в том числе: 12 м/мест на смежном земельном участке; остальные 6 м/мест предусмотрены, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования республики Карелия, в пределах территории, для которой разработана документация по планировке территории, в радиусе пешеходной доступности 800 м.

Размещение гостевых автостоянок выполнено в соответствии с требованиями п. 6.11.2 СП 4.13130.2013. Согласно требованиям п. 6.11.2 СП 4.13130.2013, противопожарные расстояния от границ организованных открытых площадок для хранения или парковки легковых автомобилей до жилых и общественных зданий должны составлять не менее 10 м. По проекту минимальное расстояние от гостевой автостоянки до фасада ближайшего жилого дома (проектируемого) составляет 10,00 м.

Парковки обозначены дорожными знаками и разметкой в соответствии с ГОСТ Р 52289-2019.

Тротуары и пешеходные дорожки на территории запроектированы с покрытием из бетонной тротуарной плитки. На съездах с тротуаров предусмотрены пандусы.

Работы по озеленению территории:

- устройство газонов по плодородному слою 0,15 м.

С юго-западной стороны проектируемого жилого дома расположена проектируемая площадка с твердым покрытием для мусоросборников. На площадке установлены 2 контейнера объемом 1 м³.

Расстояние от мусорной площадки до ближайшего проектируемого жилого дома составляет 20,06 м. Расстояния превышают минимально допустимое п.4 СанПиН 2.1.3684-21.

В проекте предусмотрено:

- Устройство подъездов для пожарных автомобилей по всей длине, с двух продольных сторон здания в соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013.

- На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением не размещаются ограждения, воздушные линии электропередачи, не осуществляется посадка деревьев, не устанавливаются иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников в соответствии с п.8.1 СП 4.13130.2013.

- Проезды и подъезды соответствует требованиям примечания п.8.1 СП 4.13130.2013:

- Под проездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), по которому возможно передвижение пожарных автомобилей с соблюдением нормативных требований по безопасности движения транспортных средств.

- Под подъездом для пожарных автомобилей подразумевается участок территории или сооружения, по которому возможно как указанное передвижение пожарных автомобилей, так и стоянка с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов и выполнения действий по тушению пожара и проведению спасательных работ.

- Планировочные решения проездов, подъездов принимаются исходя из габаритных размеров мобильных средств пожаротушения, а также высоты объекта защиты для обеспечения возможности развертывания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника.

Покрытие проездов и подъездов:

- мелкозернистый асфальтобетон по ГОСТ 9128-2013;

- Решетка газонная «Меба»;

Радиусы закругления на поворотах проездов и подъездов 6,0 м.

Пожарные подъезды соответствует п. 3.29 СП 4.13130.2013 - участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), предназначенный для передвижения и установки пожарных автомобилей с возможностью приведения в рабочее состояние всех механизмов, устройств, выполнения действий по тушению пожара.

Пожарные проезды соответствует п. 3.34 СП 4.13130.2013 - участок территории или сооружения (моста, эстакады и др.), предназначенный для передвижения пожарной техники с соблюдением требований нормативных документов по пожарной безопасности.

- Ширина подъездов для пожарной техники в зависимости от высоты здания составляет не менее 4,2 метров, при высоте зданий или сооружения от 13,0 до 46,0 метров включительно в соответствии с п.8.6 СП 4.13130.2013.

- В соответствии с п.3.1 СП 1.13130.2020 определяем высоту здания (пожарно-техническую).

Максимальная разность отметок поверхности подъезда для пожарных машин (абсолютная отметка 51,70) и нижней границы открывающегося окна (абсолютная отметка 67,55) в наружной стене $67,55 - 51,70 = 15,85\text{м}$.

- Расстояние от внутреннего края подъезда до наружных стен здания принято в соответствии с п. 8.8 СП 4.13130.2013 для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров.

- В соответствии п. 8.9 СП 4.13130.2013 конструкция дорожной одежды проездов и подъездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Ширина подъездов и проездов, расстояние от подъездов до стен здания, конструкция дорожной одежды подъездов и проездов и планировочные решения подъездов и проездов соответствуют требованиям СП 4.13130.2013.

В соответствии со статьей 80 ФЗ -123 для здания обеспечена:

- эвакуация людей в безопасную зону до нанесения вреда их жизни и здоровью вследствие воздействия опасных факторов пожара;

- возможность проведения мероприятий по спасению людей:

- подъезды для пожарной техники обеспечивают возможность развертывания и требуемого вылета стрелы пожарной автолестницы и пожарного автоподъемника;

- возможна установка ручных пожарных лестниц на расстоянии не менее чем 1,5-2 м от стены с соблюдением угла наклона полностью выдвинутой лестницы 8083 градуса в соответствии с п. 223 Правил по охране труда в подразделениях пожарной охраны утвержденных приказом Министерства труда и социальной защиты РФ №881 н от 11.12.2020 г.

- обеспечен проход вдоль здания.

- возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания;

- возможность подачи огнетушащих веществ в очаг пожара;

- нераспространение пожара на соседние здания и сооружения.

В соответствии со статьей 90 ФЗ -123 для здания обеспечено устройство:

- пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами;

- средств подъема личного состава подразделений пожарной охраны и пожарной техники на этажи и на кровлю здания;

- противопожарного водопровода, в том числе совмещенного с хозяйственным.

Фактические расстояния между проектируемым зданием и существующими зданиями и сооружениями и на прилегающей территории проведены с учетом требований СП 4.13130.2013 и СП 42.13333.2016.

План организации рельефа выполнен на основании топографических изысканий, выполненных ООО Инженерный центр «Штрих» в 2022 году, и инженерно-геологических изысканий, выполненных ООО ИСК «Комплекс» в 2022 году.

На участке предусматривается сплошная вертикальная планировка территории.

Вертикальной планировкой определено высотное положение проектируемых секций здания, элементов благоустройства и площадок в увязке с существующей ситуацией и максимальным сохранением существующего рельефа. Образованные планировкой плоскости сопрягаются с существующим рельефом и между собой посредством бортовых камней проезжей части, тротуаров и откосов.

Вертикальная планировка выполнена с учетом существующего рельефа и решена методом проектных горизонталей. Наибольшая подсыпка достигает 1,20 м, срезка - 0,15 м. Проектные уклоны свободно спланированной территории колеблются в пределах 0,005 до 0,051, поперечные уклоны по проездам и площадкам до 0,20.

В соответствии с общим высотным решением рельефа, отвод поверхностных вод запроектирован по уклонам проездов и площадок в сторону дождеприемных колодцев с последующим выпуском в ливневую канализацию. С кровли здания отвод воды осуществляется внутренним водостоком в проектируемую водоотводную сеть.

Для защиты подвалов проектируемых зданий от подтопления грунтовыми водами и «верховодкой», запроектирован пристенный дренаж из перфорированных полиэтиленовых труб $d=117/100$ мм в фильтре из геотекстиля.

Работы по благоустройству территории, оборудование малыми архитектурными формами выполняются в соответствии с проектом, при соблюдении технологических требований, предусмотренных СП 82.13330.2016 "Благоустройство территории".

Предусмотренное проектом благоустройство территории включает следующие мероприятия:

- Устройство проездов и площадок с асфальтобетонным покрытием и бетонными бортовыми камнями;
- Устройство тротуаров из бетонной тротуарной плитки;
- устройство детских площадок и площадок отдыха с покрытием из резиновой крошки, с установкой на них малых форм архитектуры;
- Озеленение участка путем устройства газонов по плодородному слою;
- Посадка кустарника и деревьев в границах благоустраиваемой территории;
- Наружное освещение проездов, тротуаров, площадок и гостевых автостоянок.

Мероприятия, предусматриваемые проектом благоустройства, учитывают требования СП 59.13330.2020 к участкам и их элементам, доступным для инвалидов и маломобильных лиц. В проекте предусмотрено:

- Условия для беспрепятственного, безопасного и удобного передвижения МГН по участку к доступному входу в здание с учетом требований СП 42.13330.2020. Пешеходные пути имеют непрерывную связь с внешними, по отношению к участку, транспортными и пешеходными коммуникациями;

- В местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустроены пандусами, пандусы расположены с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке;

- Ширина прохожей части пешеходного пути для МГН принята не менее 2 м. Высота свободного пространства над прохожей частью составляет не менее 2,1 м.

В стесненных условиях ширина прохожей части пешеходного пути не менее 1,2 м, на длине не более 25 м.

- Продольный уклон пешеходных путей (кроме лестниц и пандусов) принят не более 40‰;

В стесненных условиях продольный уклон пешеходных путей принят до 80% (1:12,5) при их суммарной протяженности не более 50 м на каждые 300 м длины.

- Поперечный уклон пешеходных путей составляет от 5 до 20%;

- Высота бортовых камней по краям пешеходных путей на участке вдоль газонов и озелененных площадок принята не менее 0,05 м.

- Покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц принято из твердых материалов. Принято покрытие из бетонной тротуарной плитки с толщиной швов между элементами покрытия не более 0,01 м;

На территории выделены следующие зоны:

- Входная зона со стороны входа в многоквартирный жилой дом;

- Зона подъезда к зданию;

- Зона гостевых автостоянок для автомобилей;

- Зона детских площадок и площадок отдыха;

- Хозяйственная зона.

Подъезд к жилому дому осуществляется по проектируемому асфальтобетонному проезду со стороны ул. Екатерининская.

Конструкция дорожной одежды проектируемых проездов и площадок принята капитального типа с асфальтобетонным покрытием:

Тип I

- Плотный мелкозернистый асфальтобетон марки I, тип Б, (ГОСТ 91282013) - 0,05 м

- Пористый крупнозернистый асфальтобетон марки II, (ГОСТ 91282013) - 0,07 м

- Щебень фр. 40-70 мм с заклинкой фр. мелким щебнем по ГОСТ 8267-93 - 0,25 м

- Песок средней крупности по (ГОСТ 8736-2014) - 0,30 м

- Нетканый геотекстиль «Дорнит 400»

На территории участка запроектированы парковки для автомобилей общей вместимостью 56 машино-мест, включая места для инвалидов, обозначенные соответствующей разметкой и дорожными знаками.

Автостоянки располагаются на допустимом нормативном расстоянии до объектов застройки.

Пешеходная связь осуществляется по проектируемым тротуарам вдоль проездов.

Проектом предусматривается наружное освещение проездов, тротуаров, и парковок. Нормируемая освещенность выбрана в соответствии СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение». Наружное освещение выполняется светильниками, устанавливаемых на металлических опорах высотой 10 м вдоль проездов, дворовая территория освещается декоративными светильниками на опорах высотой 4 м.

Проектом обеспечивается следующая норма освещенности:

- детские площадки и площадки отдыха - 10 лк;
- тротуары и проезды по территории - 4 лк;
- стоянка автомашин - 6 лк.

В проекте предусмотрено:

- в границах земельных участков многоквартирных домов 56 м/мест;
- 12 м/мест предусмотрено на смежном земельном участке;
- остальные 6 м/мест предусмотрены, в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования республики Карелия, в пределах территории, для которой разработана документация по планировке территории, в радиусе пешеходной доступности 800 в границах кадастрового квартала 10:01:0010130.

В проекте принята установка 2 контейнеров для ТКО объемом 1,0 м³.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В результате корректировки в проектную документацию внесены следующие изменения:

- Текстовая часть раздела дополнена сведениями о высоте секций здания в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П.

- Изменены проектные решения по организации рельефа в разделе ПЗУ. Фасады и разрезы в разделе АР приведены в соответствие с разделом ПЗУ.

- Устранены технические ошибки в определении площадей квартир, изменены ТЭП в разделе.

Здание состоит из четырех отдельно стоящих секций, в плане имеющих квадратную форму с размерами в осях 19,84x20,24м, этажность - 5 этажей. Высота жилых этажей – 3,0 м. Высота подвала – 3,0м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке: для секции №2.1— 55,30; секции №2.2— 54,80; секции №2.3— 54,35 и секции №2.4— 55,20.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П прил. 3, п. 3, максимальная высота каждой секции от поверхности отмотки (-0,730) до наивысшей точки основного объема каждой секции (+17.270) составляет 18 м. Технические помещения, расположенные на кровле, не определяют максимальную высоту секций: их общая площадь составляет 15.9% от площади

кровли (не более 25%), они не превышают высоту ограждения кровли более чем на 2,5 м.

Каждая секция имеет самостоятельный вход со стороны внутриквартального проезда. Во всех квартирах - начиная с первого этажа, имеются балконы. Выходы на балконы запроектированы из гостиных, кухонь и спален. В нескольких квартирах предусматривается французский балкон с панорамным остеклением.

Для технического обслуживания здания, инженерных коммуникаций в подвале здания размещаются технические помещения. В каждой секции размещены водомерный узел, насосная и электрощитовая. Помещение уборочного инвентаря площадью 6,8 м² запроектировано в секции № 2.2. Для индивидуального использования жильцами в подвале выделены кладовые площадью не менее 3 м². Общее количество кладовых для индивидуального хранения – в секции №2.1 – 24шт.; в секции №2.2 - 24шт.; в секции №2.3 - 24шт.; в секции №2.4 - 24шт. Кладовые выделены кирпичными перегородками на всю высоту помещения.

Интегрированная крышная газовая котельная располагается на отметке +16,28.

Стены котельной монолитные железобетонные, утепленные по системе вентилируемых фасадов с экраном из керамогранитных плит. Перекрытие – монолитная железобетонная плита. Полы-«плавающие». Выход из котельной организован непосредственно на кровлю. В качестве легкобрасываемой конструкции (ЛСК) предусмотрены легкобрасываемые окна по ГОСТ Р 56288-2014, тип вскрытия сбросного проема – смещаемый (рама со стеклопакетом выпадает наружу при воздействии избыточного давления дефлаграционного взрыва).

Требуемая площадь ЛСК (СП 373.1325800.2018, п. 5.14): $0,03 \cdot 3,4 \cdot 6,44 \cdot 2,8 = 1,8$ м².

Фактическая площадь легкобрасываемых конструкций $2,1 \text{ м}^2 > 1,8 \text{ м}^2$.

По заданию заказчика квартир для маломобильных групп населения в доме не предусматривается.

Фасады здания ориентированы в северо-западном, юго-западном, юго-восточном, и северо-восточном направлениях, что обеспечивает нормативную инсоляцию жилых помещений.

Фасадные решения проектируемых жилых секций продолжают планировочную тему «кубиков» генерального плана. Боковые транзитные фасады выполнены в нейтральном белом цвете (декоративная штукатурка). Фронтальные фасады, обращенные к речке и парку, а также дворовые фасады облицованы красным и желтым кирпичом – дань историческим кирпичным корпусам завода. «Кубическую» тему активно поддерживают подвешенные к фасадам объемы остекленных балконов. Кроме того, на кирпичных фасадах в свободном порядке возникают декоративные выступающие «рамки» из металлокассет белого цвета с французскими балконами и металлическими ограждениями. На белых (штукатурных) фасадах – «рамки» цветные.

Под окнами вставки из металлокассет серого цвета. Козырьки над входами в подъезды белого цвета.

Все металлические элементы лестниц, ограждений, входные двери – цвет серый. Оконные блоки - серого цвета. Подоконные сливы предусмотрены из металлопласта в цвет окон. Откосы дверных и оконных проемов выполнить в цвет заполнения проемов. Витражи серого цвета. Верхние и боковые наружные поверхности крылец, прямки и спуски в подвал облицевать керамогранитом Arch-Skin.

Стены и перегородки выравниваются и затираются. В квартирах предусмотрена подготовка поверхностей стен, потолков и основания полов под отделочные работы.

Стены и перегородки помещений общего назначения по подготовленной поверхности окрашиваются вододисперсионной латексной краской.

В помещениях технического назначения перегородки из модульного силикатного кирпича выполняются под расшивку швов.

Помещение для уборочного инвентаря облицовываются керамической плиткой на высоту 1,6м. Полы в этом помещении из керамического гранита.

Полы в тамбурах и на лестничных клетках выполняются из керамического гранита, по периметру выполняется калошница высотой 150мм.

Потолки в технических помещениях и помещении уборочного инвентаря окрашиваются вододисперсионной латексной краской. В тамбурах и частично в лестничных клетках выполняется подвесной потолок. В тамбурах потолок из ГКЛ с последующей вододисперсионной латексной окраской, в лестничных клетках подвесные потолки грильято.

Полы балконов – бетонная стяжка.

Полы в квартирах выполняются с устройством звукоизолирующей стяжки.

В технических помещениях из бетона шлифованного с окраской.

Двери:

– входные квартирные – противопожарные 1-го типа со звукоизоляцией и замковым устройством;

– технические помещения – металлические и противопожарные из огнестойкого стального профиля;

– наружные – утепленные, алюминиевые, остекленные, с доводчиком и кодовым замком;

– тамбурные – из ПВХ профилей с доводчиком;

– двери в кладовые – противопожарные 2-го типа

3.1.2.3. В части конструктивных решений

При корректировке в проектную документацию внесены следующие изменения:

- Текстовая часть раздела КР1 дополнена сведениями о высоте секций здания в соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П.

- Проектные решения ниже 0,000 приведены в соответствии с изменениями организации рельефа в разделе ПЗУ.

- Разрезы приведены в соответствие с разделом ПЗУ.
- Устранены технические ошибки в определении площадей квартир.

Проектируемое здание состоит из четырёх отдельно стоящих пятиэтажных секций с подвальными этажами и совмещённой кровлей. Пролёты перекрытий составляют от 2,6 до 6,9 м. Габариты отдельных секций в осях – 19,84×20,24 м. Высота этажей - 3,0 м.

В соответствии с постановлением Правительства Республики Карелия от 21.05.21 г. №184-П прил. 3, п. 3, максимальная высота каждой секции от поверхности отмостки (-0,730) до наивысшей точки основного объема каждой секции (+17.270) составляет 18 м. Технические помещения, расположенные на кровле, не определяют максимальную высоту секций: их общая площадь составляет 15.9% от площади кровли (не более 25%), они не превышают высоту ограждения кровли более чем на 2,5 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 55,30 (Секция 2.1); 54,80 (Секция 2.2); 54,35 (Секция 2.3); 55,20 (Секция 2.4).

Исходные данные для проектируемого объекта:

Уровень ответственности здания - II (нормальный).

Класс сооружения – КС-2.

Климатический район строительства – II В.

Инженерно-геологические условия исследуемого участка относятся ко II (средние) категории сложности.

Геотехническая категория объекта - 2.

Нормативное значение ветрового давления – 0,30 кПа (II ветровой район).

Нормативное значение веса снегового покрова – 1,7 кПа (IV снеговой район).

Интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 5 баллов.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Степень огнестойкости здания – II.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

Здание решено смешанной каркасно-стеновой конструктивной схеме с перекрёстной системой внутренних монолитных железобетонных стен, монолитным железобетонным каркасом по наружным стенам и дисками монолитных перекрытий. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость каркаса здания обеспечивается: жесткими узлами защемления колонн в стенах цоколя; жесткими узлами соединения колонн и перекрытия; монолитными стенами во взаимно-перпендикулярных направлениях; жесткими горизонтальными дисками монолитных перекрытий, обеспечивающих совместную работу стен и колонн.

Фундаменты под основное здание приняты плитные. Фундаменты выполняются с полной выборкой насыпных грунтов с устройством подушки из щебня толщиной 600 мм по искусственному основанию из крупно-среднезернистого песка или ПГС с

уплотнением до $K_{упл} = 0,95$ толщиной до 3100 мм в зависимости от мощности толщ заменяемых грунтов.

Фундаментная плита выполняется из бетона В20 F150 W8 толщиной 400мм.

Наружные стены подвала - монолитные железобетонные однослойные толщиной 300 мм под участками стен со штукатурными фасадами и трёхслойными толщиной 540 мм с термовкладышами из экструзионного пенополистирола под участками стен, выполненных по системе многослойной кладки. Наружные стены подвала выполняются из бетона В22,5 F200 W8. Спуски в подвал и световые прямки выполняются из бетона В25 F200 W8. Утепление однослойных стен подвала ниже планировочной отметки выполняется плитами из экструзионного пенополистирола. Выше планировочной отметки цоколь утепляется по системе основных стен.

Внутренние стены подвала - монолитные железобетонные однослойные толщиной 160 мм из бетона В15.

Монолитные стены выполняются толщиной 160 мм из бетона класса В20.

Каркас выполняется из монолитного бетона В25.

Сечения колонн приняты 300х300мм, ригелей ниже плит перекрытия – 300х360(Н)мм. Перекрытия здания решены монолитными железобетонными плоскими толщиной 160 мм.

Все монолитные железобетонные конструкции армируются отдельными стержнями и пространственными каркасами из арматуры классов А500С и А240 по ГОСТ 34028-2016.

Лестничные марши решены сборными железобетонными.

Основные наружные стены утепляются: по системе штукатурных фасадов с тонким штукатурным слоем по кладке из блоков из ячеистого бетона D600 В5; по системе многослойной кладки с внутренним слоем из ячеистого бетона D600 В5, минераловатным утеплителем и облицовкой из керамического кирпича на стеклопластиковых связях; часть стен (лестничной клетки и котельной) и фрагменты на основных фасадах утепляется по системе вентилируемых фасадов с облицовкой металлокассетами и плитами из керамогранита.

Системы навесных вентилируемых фасадов применяются следующие: на участках стен с заполнениями из блоков из ячеистого бетона применяется подсистема «с креплением исключительно в плиты перекрытия»; на участках стен из тяжелого бетона – обычные подсистемы.

Статический расчёт пространственной модели здания выполнен в программе ЛИРА 10.10.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 1. Пояснительная записка

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию не вносились изменения и дополнения.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию не вносились изменения и дополнения.

3.1.3.3. В части конструктивных решений

В процессе проведения негосударственной экспертизы в проектную документацию не вносились изменения и дополнения.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-экологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Внесенные в проектную документацию изменения совместимы с частью проектной документации и результатов инженерных изысканий, в которые указанные изменения не вносились.

Проектная документация оценена на соответствие техническим регламентам, действовавшим на 31.01.2022 г.

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям, установленным ч. 5 ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Жак Татьяна Николаевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

2) Рыжкова Екатерина Леонидовна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-55-2-6584

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2029

3) Булычева Диана Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-7-9887

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027