

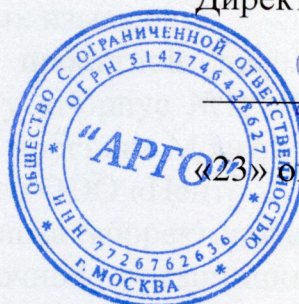
НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

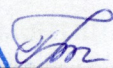


МОСКВА 2015

**Общество с ограниченной ответственностью
«АРГО»**
(Свидетельство об аккредитации № RA.RU.610755)

«УТВЕРЖДАЮ»
Директор ООО «АРГО»



 Г. А. Гришина

«23» октября 2015 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

N	4	—	1	—	1	—	0	0	8	3	—	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район
проспект Московский, строение 18»
(Корректировка)

Объект негосударственной экспертизы

Проектная и рабочая документация без сметы
и результаты инженерных изысканий

Предмет негосударственной экспертизы

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

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы

Для проведения экспертизы представлена документация в следующем составе:

- Заявление ООО «Промстрой-Мегаполис» о проведении негосударственной экспертизы по корректировке проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий;
- Положительное Заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Корпус №1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18» № 4-1-1-0116-15 от 27.07.2015г. выданное ООО «Центр Экспертиз»-
- Раздел 1. Пояснительная записка (корректировка). 1516-01-ПЗ.К;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (корректировка).1516-01-ПЗУ.К;
- Раздел 3. Архитектурные решения (корректировка). 1516-01-АР.К;
- Раздел. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства(корректировка).

1.1.2 Договор о проведении негосударственной экспертизы

- Договор от «14» октября 2015 года № 16/10 на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации без сметы и результатов инженерных изысканий по объекту: Корректировка «Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18.

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

Объект негосударственной экспертизы – проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий для разработки проектной документации по объекту: «Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18»(Корректировка).

Для проведения экспертизы представлена документация в следующем составе:

- Раздел 1. Пояснительная записка (корректировка). 1516-01-ПЗ.К;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (корректировка).1516-01-ПЗУ.К;
- Раздел 3. Архитектурные решения (корректировка). 1516-01-АР.К;
- Раздел. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

1.3 Сведения о предмете негосударственной экспертизы с указанием наименования и реквизитов нормативных актов и (или) документов (материалов), на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка соответствия

Предмет негосударственной экспертизы – оценка соответствия корректировке проектной документации и результатов инженерных изысканий техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование.

Нормативные документы, на соответствие требованиям (положениям) которых осуществлялась оценка:

- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (с изменениями от 23.06.2014 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон РФ от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
- Федеральный закон РФ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон РФ от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
- Федеральный закон РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды».
- Федеральный закон от 24.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок», издание 6, 7.
- СП 1.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012. «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;
- СП 3.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;

- СП 5.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 6.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013. «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 22.13330.2011/СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- СП 41-102-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использованием металлополимерных труб»;
- СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;
- СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб, и реконструкция изношенных газопроводов»;
- СП 50-102-2003 «Проектирование и устройство свайных фундаментов»;
- СП 51.13330 «Свод правил. Защита от шума Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СП 63.13330.2012/СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения". Актуализированная редакция.
- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;
- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;

- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки»;

1.4 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Объект капитального строительства расположен по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18.

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

№ п/п	Наименование показателя	Количество
1	Площадь застройки м ²	1303,3
2	Общая площадь здания м ² в том числе: - площадь квартир м ² ; - площадь нежилых помещений м ² ;	17901,24 14919,19 491,78
3	Строительный объем м ³ в том числе: - надземная часть.	64976,7 59981,4
4	Количество квартир в том числе: - с площадью 40,77 м ² - с площадью 43,41 м ² ; - с площадью 43,57 м ² ; - с площадью 55,50 м ² ; - с площадью 56,94 м ² ; - с площадью 57,63 м ² ; - с площадью 57,79 м ² ; - с площадью 59,12 м ² ; - с площадью 59,52 м ² ; - с площадью 59,78 м ² ; - с площадью 69,77 м ² ; - с площадью 70,01 м ² ; - с площадью 74,85 м ²	278 60 15 30 30 15 5 2 30 30 30 15 1 15
5	Расход энергоресурсов Электрическая нагрузка кВт Теплоснабжение МВт Водоснабжение м ³ /сут. Водоотведение м ³ /сут.	 350,48 1,580094 128,40 128,40

6	Удельный расход тепловой энергии Вт ч/(м ³ °С)	190
7	Продолжительность строительства месяцев	30
8	Класс энергетической эффективности	+ В

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

Корректировка проектной документации выполнена:

Общество с ограниченной ответственностью «Проект-Строительный Комплекс» (ООО «Проект-СК»), ИНН 4205043429, ОГРН 1034205006307.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № ПНЦ 100092/84 от 02.04.2012г., выдано СРО НП «Кузбасский проектно-научный центр», (номер в госреестре № СРО-П-062-20112009).

Директор – Безменов А. В.

Юридический адрес: 650025, г. Кемерово, ул. Дзержинского, д.29.

1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель, застройщик и заказчик – Общество с ограниченной ответственностью «Промстрой-Мегаполис» ИНН 4205090997, КПП 420501001, ОГРН 1054205204316.

Генеральный директор – О. В. Лащенко.

Юридический адрес: Кемеровская область, г. Кемерово, ул. Дзержинского, 29.

1.8 Источник финансирования

Собственные средства.

1.9 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком)

Не требуются.

1.10 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, заказчика:

Не требуются.

2 Описание рассмотренной документации (материалов)

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

-Градостроительный план земельного участка, № RU 42305000-3846. Площадь 33478 м².

-Кадастровый номер 42:24:0201004:7036.

-Свидетельство СРО № ПНЦ 100092/84;

-Задание на корректировку проекта от 12 октября 2015 г.

-Постановление Администрации города Кемерово № 1194 от 18.05.2015 (О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования).

-Свидетельство о государственной регистрации права № 42АД 988970 от 26 ноября 2014 года на земельный участок с кадастровый номер 42:24:0201004:7036. Площадью 33 478 м².

-Договор купли – продажи земельного участка № 579-ю от 13 ноября 2014 г, на земельный участок с кадастровым номером 42:24:0201004:7036. Площадью 33 478 м².

-Градостроительный план земельного участка, № RU 42305000-3846. Площадь 33478 м².

-Постановление Администрации города Кемерово № 1429 от 11.06.2015 (Об утверждении градостроительного плана земельного участка по адресу: просп. Московский, 18).

-Технические условия на присоединения к электрическим сетям № 20.4200.650.14 от 01.07.2014 г., выданным ОАО «МРСК Сибири»;

-Технические условия на подключение к тепловым сетям № 3-7/113-25798/15 от 09.07.2015 ОАО «Кузбассэнерго» Кузбасский филиал Кемеровские тепловые сети;

-Технические условия на подключения к сетям водоснабжения и водоотведения № 576 от 11.06.2015 ОАО «Кемвод».

-Технический отчет по инженерным изысканиям. Объект: «Жилой дом по пр. Московский, 18-корпус 1,2,3,4, Ленинского района г. Кемерово».

-Технические условия № 0705/17/189-15 выданные Кемеровским филиалом ОАО «РОСТЕЛЕКОМ» на предоставление услуг связи с использованием технологии GPON (телефония, доступ в Интернет, IP-телевидение) и радиофикации проектируемого 2-х подъездного 16-ти этажного жилого дома, расположенного по адресу: г. Кемерово. Ленинский район. Проспект Московский строение 18. Корпус 1 (дом 1).

-Специальные технические условия на проектирование противопожарной защиты объекта разработаны на основании:

-статьи 20 Федерального закона от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;

-части 2 статьи 78 Федерального закона от 22 июля 2008г. № 123-ФЗ «Технологический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

-Административного регламента предоставления государственной услуги по согласованию технических условий для объектов, в отношении которых отсутствуют требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации (приказ МЧС России от 28 ноября 2011 г. № 710).

-Положительное Заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18» № 4-1-1-0116-15 от 27.07.2015 г. выданное ООО «Центр Экспертиз», а сами инженерные изыскания и проектная документация соответствуют требованиям технических регламентов и выполнены в объемах, необходимых и достаточных для принятия проектных решений.

2.3. Сведения о выполненных видах инженерных изысканий

Инженерно-геологические и геофизические изыскания для проектирования строительства жилого дома по пр. Московский, 18 – корпус 1, 2, 3, 4 в Ленинском районе г. Кемерово выполнены инженерно-геофизической службой ООО «Геотехника» г. Кемерово 2015 года, и были представлены на негосударственную экспертизу в 2015 г. По результатам негосударственной экспертизы результатов изысканий выдано положительное экспертное заключение от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Кемерово.

2.4. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов

В результате выполненного комплекса полевых и камеральных инженерно-геодезических работ составлен настоящий технический отчет с

необходимыми графическими и текстовыми приложениями, в виде инженерно-топографического плана. Земельный участок 42:24:0201004:7036 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м. в границах, указанных в графическом приложении к техническому заданию. Были представлены на негосударственную экспертизу в 2015 г. Негосударственной экспертизы результатов изысканий выдано положительное экспертное заключение от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Кемерово.

2.5. Перечень рассмотренных разделов корректировки проектной документации

- Раздел 1. Пояснительная записка, (корректировка). 1516-01-ПЗ.К;
- Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка, (корректировка). 1516-01-ПЗУ.К;
- Раздел 3. Архитектурные решения, (корректировка). 1516-01-АР.К;
- Раздел. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.

2.5. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Проектная документация на строительства Корпуса № 1, жилого дома в части планировочных решений набора и типа квартир с возможностью их трансформации, а также часть жилых помещений (квартир) на первом этаже изменены на нежилые помещения с возможностью их трансформации, принята в качестве отдельного объекта негосударственной экспертизы по следующим причинам:

- негосударственная экспертиза проектной документации на строительство «Корпуса № 1, Жилого дома» была выполнена ранее и по ее результатам выдано положительное заключение Общество с ограниченной ответственностью «Центр Экспертиз» г. Москва № 4-1-1-0116-15 от 27.07.2015 г.

- в процессе реализации квартир неликвидными оказались квартиры студии. Застройщиком было принято решение объединить квартиры студии на трансформируемые однокомнатные, двухкомнатные квартиры и частично на первом этаже предусмотрены нежилые помещения. После корректировки количество квартир уменьшилось на 150 квартир и составило 278 трансформируемых квартир и четыре нежилых помещения с общей площадью 491,78 м². Указанная корректировка проектной документации была осуществлена ее автором – ООО «Проект-Строительный Комплекс» г. Кемерово;

- поскольку выполненная корректировка проектной документации затрагивает конструктивные и эксплуатационные характеристики ранее

запроектированного корпуса № 1 жилого дома и может повлиять на безотказность его работы и способность сохранять эксплуатационные качества в течение установленного нормативного срока службы, в соответствии с Постановления Правительства РФ от 05.03.2007 г. № 145 п. 44, проектная документация на строительство корпуса № 1 жилого дома в части изменений планировочных решений набора и типа квартир с возможностью их трансформации, а также часть жилых помещений (квартир) на первом этаже, изменены на нежилые помещения с возможностью их трансформации, была представлена застройщиком на повторную негосударственную экспертизу, результаты которой изложены в настоящем заключении.

2.5.1. Пояснительная записка (корректировка).

В раздел «Пояснительная записка» внесена корректировка.

В проекте представлена корректирующая пояснительная записка с исходными данными для корректировки проекта, в т. ч. Технические условия. Корректировка проекта выполнена на основании задания на корректировку проекта от 12 октября 2015 г.

В пояснительной записке приведены состав корректировки проекта, решение о корректировке проекта, исходные данные и условия для проектирования, сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде, газе и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Представлено заверение проектной организации о том, что корректировка проекта выполнена в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на корректировку проекта, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

2.5.2. Схема планировочной организации земельного участка (корректировка)

В раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесена корректировка.

Земельный участок площадью 33478 м² предусмотрен для размещения проектируемого жилого дома с шестнадцатиэтажными корпусами 1, 2, 3, 4, 5, 6. в г. Кемерово, Ленинском районе, проспекта Московский строение 18.

Градостроительные условия для проектирования, сформированы в целом утвержденным градостроительным обоснованием соответствия разрабатываемой проектной документации на застройку жилого дома со встроенными объектами социального, культурного, коммерческого, делового

и коммунально-бытового обслуживания населения, расположенного по адресу: просп. Московский, 18, Ленинского района г. Кемерово.

Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1.	Площадь земельного участка в границах благоустройства	м ²	7079,5
2.	Площадь застройки	м ²	1407,9
3.	Площадь озеленения	м ²	2698,0
4.	Площадь твердых покрытий на территории корпуса 1	м ²	3067,4
5.*	Площадь детской площадки	м ²	320,0
6.*	Площадь площадки отдыха	м ²	40,0
7.	Площадь хозяйственной площадки	м ²	10,8
8.*	Площадь площадок для занятия физкультурой	м ²	450,0
9.	Машино-место на открытых парковках в т.ч. — для МГН	м/м	75 4

План вертикальной планировки разработан на основании генплана площадки. Топографической основой чертежа является план масштабом 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,50 м. Съёмка получена в УАиГ г. Кемерово.

При проработке схемы вертикальной планировки определены направления стока, учитывались отметки существующего рельефа, данные геологических исследований, а также отметки асфальтового покрытия проездов.

Пешеходные дорожки и окружающее озеленение приподняты по отношению к проезжей части на 0,15 м.

Продольные уклоны по проезду, отмостке и тротуарам запроектированы согласно нормам.

При проектировании благоустройства и озеленения территорий, на котором будет расположено здание корпуса 1 жилого дома, были заложены следующие решения:

- организация беспрепятственного проезда пожарной машины вокруг каждого здания;

- на путях передвижения людей запроектированы пешеходные проходы, предусмотрены подходы ко всем крыльцам входов в здание. Предусмотрены технические мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное передвижение МГН (маломобильных групп населения) по территории, – пониженные бордюры на спряжениях проезжих частей с пешеходными путями, а также уклоны пешеходных путей не более 10 %, при входах в жилые здания предусматриваются пандусы;

- для организации прогулок детей предусмотрена детская игровая площадка, оборудованная песочницей с грибком, каруселью, горкой и игровым комплексом с песочницей и малыми висячими качелями. Детская игровая площадка предусматривается в комплексе корпусов жилого дома.

- спортивные площадки на территории относимой к корпусам жилого предусматривается из расчета 50 % от расчетной площади т.к. школьный спортивный комплекс расположен в 250 метрах, от территории корпуса 1 жилого дома рассчитан на дополнительное использование населением в вечернее и воскресное время, дополнительно предусмотрена спортивная площадка на территории общего пользования, смежно с территорией корпусов жилого дома.

- для озеленения территории использованы деревья – лиственница сибирская, береза бородавчатая, кустарники для рядовой посадки (сирень обыкновенная, кустарник для живой изгороди), остальная территория, свободная от покрытия, предназначена для устройства газона.

Строительство корпуса 1 жилого дома предусматривается в территориальной зоне - многоквартирные жилые дома со встроенными объектами социального, культурного коммерческого, делового и коммунально-бытового обслуживания населения.

Постановление Администрации города Кемерово № 1194 от 18.05.2015 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования».

2.5.3. Архитектурные решения(корректировка)

В раздел «Архитектурные решения» внесена корректировка.

Корректировкой предусматривается в части изменений планировочных решений набора и типа квартир с возможностью их трансформации, а также часть жилых помещений (квартир) на первом этаже изменены на нежилые помещения с возможностью их трансформации.

Допустимая трансформация помещений предусматривается:

- для квартиры в пределах отдельной квартиры;
- для нежилого помещения в пределах отдельного помещения.

Квартиры в корпусе № 1 жилого дома предусматривается, как трансформируемые.

Общее количество квартир – 278 шт. в том числе:

- с площадью 40,77 м² – 60 квартир;

- с площадью 43,41 м² – 15 квартир;
- с площадью 43,57 м² – 30 квартир;
- с площадью 55,50 м² – 30 квартир;
- с площадью 56,94 м² – 15 квартир;
- с площадью 57,63 м² – 5 квартир;
- с площадью 57,79 м² – 2 квартиры;
- с площадью 59,12 м² – 30 квартир;
- с площадью 59,52 м² – 30 квартир;
- с площадью 59,78 м² – 30 квартир;
- с площадью 69,77 м² – 15 квартир;
- с площадью 70,01 м² – 1 квартир;
- с площадью 74,85 м² – 15 квартир.

Общая площадь квартир – 14919,19 м².

На первом этаже частично нежилые помещения с общей площадью – 491,78 м².

Трансформируемые квартиры в корпусе № 1 жилого доме подлежат коммерческой реализации. В данном корпусе предусматриваются квартиры с площадями от 40,77 м² до 74,85 м².

Всего в корпусе № 1 жилого дома с 1-го по 16-ый этажи запроектировано 278 квартир с разной площадью. Квартиры в жилом доме представлены – трансформируемые. С учетом конструктивной схемы жилого здания трансформация предусматривается в пределах отдельной квартиры. При трансформации в пределах квартиры возможно изменение числа жилых комнат в квартире, изменение количества, размеров, взаимосвязей местоположения функциональных зон, появление новых функциональных зон изменение размеров и взаимосвязей помещений. Общая площадь квартир в жилом доме составляет 14919,19 м². Площадь встроенных нежилых помещений – 491,78 м².

Технический этаж в корпусе жилого дома предусматривается для размещения инженерного оборудования (электрощитовая, вентиляционные камеры, водомерный узел, центральный тепловой пункт) с разводкой инженерных систем.

Стены – несущие, наружные и внутренние, из монолитного железобетона толщиной 200 мм. Стены технического этажа - монолитные железобетонные обработанные обмазочной гидроизоляцией и утепленные с наружной стороны пеноплексом (тип 35 по ТУ 57...-2003, толщиной 100 мм);

Перекрытие в жилом доме – железобетонная плита, толщиной 200 мм.

Несущий каркас в жилом доме выполнен из системы монолитных стен и плит. Общая жесткость и пространственная неизменяемость обеспечивается продольными и поперечными несущими стенами из железобетона.

Лестницы в корпусе № 1 жилого дома – сборно-монолитные.

Окна и витражи – пластиковые переплеты (ПВХ) с двухкамерными стеклопакетами.

Двери в жилом доме:

- наружные – стальные с домофонами;
- внутренние (тамбурные) – деревянные;
- лифтового холла с пределом огнестойкости EI -30;
- на путях эвакуации в цокольном этаже с пределом огнестойкости EI -30;
- квартирные входные металлические с установкой замка, дверной ручки.

Тепловая защита здания – наружное расположение утеплителя из самозатухающего полистирола ПСБ-С25-Ф толщиной 130 мм. Защита утеплителя – тонкостенная штукатурка по сетке. В соответствии с нормами, предусмотрены противопожарные рассечки в плоскости фасада из минераловатных негорючих плит (горизонтальные рассечки в уровне перекрытий каждого этажа шириной не менее 150 мм по периметру здания, а также вокруг окон и дверных проемов).

Кровля в жилом доме запроектирована плоская:

- Основной водоизоляционный ковер (2 слоя Техноэласт по ТУ 5774-003-00287852-99; верхний слой – Техноэласт марки ТКП, нижний слой – Техноэласт марки ЭПП).

- Огрунтовка стяжки праймер-составом из битума и керосина, приготовленного в соотношении 1:3 по весу.

- Стяжка из бетона В 15 толщиной 50 мм, армированная сеткой из ВрØ 5 мм, шаг арматуры 150х150 мм.

- Теплоизоляционный слой толщиной 200 мм (п/полистирол ПСБ-С35 толщиной 100 мм – верхний слой п/полистирол ПСБ-С25 толщиной 100 мм – нижний слой).

- Разуклонка: от 0 до 20 мм – сухой смесью «Профит-горизонт» (вокруг воронки), от 0 до h (п/полистерол ПСБ-35 ГОСТ 15588-86).

- Пароизоляция – 1 слой Бикрост.

- Огрунтовка праймером – составом из битума и керосина, приготовленного в соотношении 1:3 по весу.

Водоотведение с кровли – организованное с внутренним водостоком.

Входная группа в Корпус № 1 жилого дома запроектирована на первом этаже, вход в здание предусматривается через два тамбура. На входе в жилую зону предусматривается комната консьержки. Далее в вестибюль и лифтовой холл, с лифтового холла через противопожарные двери с пределом огнестойкости EI-30 можно пройти в коридор жилых помещений (квартир) первого этажа, либо на лестничную клетку. Связь между этажами осуществляется по двум лестницам типа Н2 и с помощью четырех лифтов (по двум лифтам на одну блок-секцию). В каждой блок секции один лифт предусматривается и для перевозки пожарных подразделений.

Оформление фасадов предусматривается в соответствии с паспортом внешней отделки – окраска по тонкостенной штукатурке фасадными красками.

Представлена вся отделка помещений вспомогательного, обслуживающего и технического назначения.

Нормируемые показатели естественного и искусственного освещения помещений жилого дома соответствует нормированным показателям комфортности микроклимата. Габариты оконных проемов предусмотрены с учетом соблюдения инсоляции, не менее 2 часов. Размеры световых проёмов предусмотрены с учётом светотехнических характеристик окон и затенения противостоящими зданиями.

2.5.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» не корректировался.

Описание основных принципиальных конструктивных решений жилого дома приведено в разделе 2.7.4. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва.

2.5.5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений

2.5.5.1. Система электроснабжения

Раздел «Система электроснабжения» не корректировался.

Описание системы электроснабжения корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.5.1. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.5.2. Система водоснабжения

Раздел «Система водоснабжения» не корректировался.

Описание системы водоснабжения корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.5.2. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015 г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.5.3. Система водоотведения

Раздел «Система водоотведения» не корректировался.

Описание системы водоотведения корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.5.3. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015 г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Раздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» не корректировался .

Описание системы отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха, тепловые сети корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.5.4. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.5.5. Сети связи

Раздел «Сети связи» не корректировался .

Описание сетей связи корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.5.5. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.6. Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» не корректировался .

Описание проекта организации строительства корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.6. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не корректировался .

Описание мероприятий по охране окружающей среды корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.7. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015 г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (специальные технические условия)

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (специальные технические условия)» не корректировался .

Описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности корпуса № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.8. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015 г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не корректировался.

Описание мероприятий по обеспечению доступа инвалидов в корпусе № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.9. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

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

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» не корректировался.

Описание мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности здания, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов в корпусе № 1 жилого дома приведено в разделе 2.7.10. положительного заключения негосударственной экспертизы от 27.07.2015г. № 4-1-1-0116-15 ООО «Центр Экспертиз» г. Москва

2.5.11. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства(корректировка)

В раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» внесена корректировка.

Для обеспечения безопасных условий проектом предусмотрено следующее:

- применение технологического оборудования и трубопроводов, конструкция и материалы которых соответствуют рабочим условиям и требованиям норм безопасности;

- механические ограждения и блокировки безопасности всех движущихся частей оборудования;
- общеобменная вентиляция, обеспечивающая надлежащий состав воздушной среды в производственных помещениях;
- для создания воздушной среды, удовлетворяющей гигиеническим нормам и технологическим требованиям, предусматривается использование приточно-вытяжных систем общеобменной механической и местной вытяжной вентиляции;
- для обеспечения требований технологического процесса и соблюдения требований к охране окружающей среды предусмотрена система вытяжной и приточной вентиляции с автоматическим поддержанием необходимых параметров по влажности, температуре и времени работы;
- заземление стационарно установленных оборудования и трубопроводов;
- теплоизоляция оборудования и трубопроводов с температурой наружной поверхности более 45 °С в местах, доступных для обслуживающего персонала;
- применение строительных конструкций со степенью огнестойкости, отвечающей требованиям действующих норм и правил по пожарной безопасности;
- молниезащита;
- заземление.

Безопасная эксплуатация зданий и сооружений - это совокупность организационно-технических мероприятий по надзору, уходу и всем видам ремонта, осуществляемых в соответствующем плановом порядке.

Эксплуатация зданий и сооружений предусматривает эксплуатацию и ремонт зданий со всеми строительными конструкциями, санитарно-техническими устройствами, включая вводы водопровода и канализационные выпуски, электрическое освещение, планировку прилегающей непосредственно к зданию территории и отмокту вокруг зданий и сооружений, в том числе подъездные дороги, водопроводно-канализационные сооружения, сети теплофикации, электроснабжения и связи.

Ответственность за обеспечение безопасных условий технической эксплуатации зданий и сооружений организации несет руководитель организации, главный инженер.

Руководство обязуется поддерживать в исправном техническом состоянии здания и сооружения, обеспечивать их пожарную безопасность, нормальные санитарно-гигиенические условия и безопасность труда работников в этих зданиях и сооружениях.

Все здания и сооружения в процессе их эксплуатации находятся под постоянным техническим надзором, подвергаются периодическим общим

осмотрам и целевым проверкам состояния отдельных конструктивных элементов.

Все здания и сооружения или их части (пролет, этаж) приказом руководителя закрепляются за отделами, подразделениями и другими подразделениями организации, занимающими указанные площади.

Руководители соответствующих подразделений являются лицами, ответственными за правильную эксплуатацию, сохранность, своевременный ремонт закрепленных за подразделением зданий, сооружений или отдельных помещений.

Для обеспечения безопасной эксплуатации зданий и сооружений организуется служба технического надзора за состоянием, содержанием и ремонтом строительных конструкций зданий и сооружений либо означенные функции возлагаются приказом по организации на службу капитального строительства.

На службу технического надзора возлагается надзор и контроль выполнения в организации комплекса организационно-технических мероприятий по эксплуатации:

- строительных конструкций производственных, складских, административных, бытовых и других зданий;
- строительных конструкций внутриплощадочных водопроводно-канализационных сооружений, сооружений теплофикации, электроснабжения и других сооружений, находящихся на балансе организации;
- внутриплощадочных автомобильных дорог;
- элементов благоустройства территории (ограждение территории, тротуары, площадки и т. д.).

Служба технического надзора осуществляет контроль соблюдения цехами, отделами, участками, отделениями в ведении которых находятся здания, сооружения или отдельные помещения, мер для обеспечения безопасных условий труда и осуществления нормального хода производственных процессов (контроль состояния несущих и ограждающих конструкций зданий, содержания в чистоте поверхностей конструкций, соблюдения требований эксплуатации зданий и сооружений, производственных габаритов, закрытия и уплотнения на зимний период проемов и т. п.).

Техническое обслуживание зданий должно включать работы по контролю технического состояния, поддержанию работоспособности или исправности, наладке и регулировке, подготовке к сезонной эксплуатации здания или объекта в целом и систем, а также по обеспечению санитарно-гигиенических требований к помещениям и прилегающей территории.

3. Выводы по результатам рассмотрения

3.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий

Положительное Заключение проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту «Корпус №1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18» № 4-1-1-0116-15 от 27.07.2015г. выданное ООО «Центр Экспертиз», а сами инженерные изыскания и проектная документация соответствуют требованиям технических регламентов и выполнены в объёмах, необходимых и достаточных для принятия проектных решений.

3.2. Выводы о соответствии рассмотренных разделов проектной документации

Проектная документация по разделам по объекту: «Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18» разработана в соответствии с требованиями нормативных документов:

- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
- Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».
- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 г. № 123-ФЗ (с изменениями от 23.06.2014 г.) «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
- Федеральный закон РФ от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- Федеральный закон РФ от 27.12.2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании».
- Федеральный закон РФ от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон РФ от 04.05.1999 г. № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха».
- Федеральный закон РФ от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды».
- Федеральный закон от 24.12.1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности».
- Федеральный закон от 26.03. 2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».
- Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи».
- ПУЭ «Правила устройства электроустановок», издание 6, 7.
- СП 1.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»;
- СП 2.13130.2012. «Системы противопожарной защиты. Обеспечение огнестойкости объектов защиты»;

- СП 3.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре»;
- СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты»;
- СП 5.13130.2009. «Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования»;
- СП 6.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование»;
- СП 7.13130.2013. «Отопление, вентиляция и кондиционирование. Требования пожарной безопасности»;
- СП 22.13330.2011/СНиП 2.02.01-83* «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция»;
- СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам»;
- СП 41-102-98 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использованием металлополимерных труб»;
- СП 41-108-2004 «Поквартирное теплоснабжение жилых зданий с теплогенераторами на газовом топливе»;
- СП 42-103-2003 «Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб, и реконструкция изношенных газопроводов»;
- СП 50-102-2003 «Проектирование и устройство свайных фундаментов»;
- СП 51.13330 «Свод правил. Защита от шума Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;
- СП 63.13330.2012/СНиП 52-01-2003 "Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения". Актуализированная редакция.
- СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
- СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства»;
- СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения».
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.04.03-85* «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»;
- СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий»;
- СНиП 23-01-99 «Строительная климатология»;
- СНиП 23-03-2003 «Защита от шума»;

- СНиП 41-01-2003 «Отопление, вентиляция и кондиционирование»;
- ГОСТ 30494-2011 «Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях»;
- СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки» разработана в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов, градостроительного плана земельного участка, национальных стандартов, задания на проектирование.

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, объёмно-планировочным и иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию

Не требуется.

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

Корректировка проектной документация и результаты инженерных изысканий по объекту: Корректировка «Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18» соответствуют техническим регламентам, результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, заданию на проектирование, заданию на выполнение инженерных изысканий.

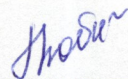
Корректировка разделов проектной документации «Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», объекта капитального строительства «Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18»(Корректировка) соответствует требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий, градостроительным регламентам, градостроительному плану земельного участка, национальным стандартам, стандартам организаций, заданию на проектирование, заданию на проведение инженерных изысканий.

3.5. Рекомендации организации, проводившей негосударственную экспертизу (при наличии)

Отсутствуют.

Эксперты по объекту «Корпус № 1, Жилого дома» по адресу: город Кемерово, Ленинский район проспект Московский, строение 18»(Корректировка)»:

Ведущий эксперт по направлению деятельности Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

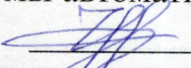
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
МС-Э-29-2-5870) О.А. Любанская 

Ведущий эксперт по направлению деятельности теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.2. Теплогазоснабжение, водоснабжение, водоотведение, канализация, вентиляция и кондиционирование
№ ГС-Э-24-2-1049) С.А. Слободнюк 

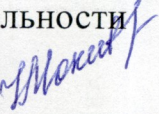
Ведущий эксперт по направлению деятельности электроснабжение
(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации
№ ГС-Э-21-2-0808) С.В. Чуракин 

Начальник отдела по направлению деятельности охрана окружающей среды и санитарно-эпидемиологическая безопасность

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

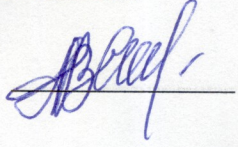
2.4.2. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

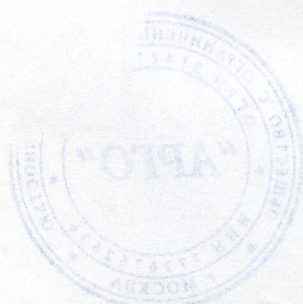
МС-Э-75-0-4319) У.А. Макеева 

Начальник отдела по направлению деятельности пожарная безопасность

(Квалификационный аттестат по направлению деятельности

2.5. Пожарная безопасность

№ ГС-Э-28-2-1397) А.В. Самойлов 



Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Итого: 23 листа

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

23 / 23
листов

Директор ООО «АРГО»

Г.А. Гришина





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000724

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

№ RA.RU.610755

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0000724

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью "АРГО"

Настоящим удостоверяется, что

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "АРГО")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 5147746428627

117587, г. Москва, ул. Кировоградская, д.14

(адрес юридического лица)

Место нахождения

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

Срок действия свидетельства об аккредитации с 28 апреля 2015 г. по 28 апреля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя) органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

