

**Общество с ограниченной ответственностью
«ПартнерСтройЭкспертиза»**

(регистрационный номер Свидетельства об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации
№ RA.RU.611711 от 03.09.2019)

№ 21 - 2 - 1 - 2 - 054030 - 2020

«УТВЕРЖДАЮ»

Зам. начальника Управления
экспертизы
Смирнов Александр Петрович

«27» октября 2020 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ПОВТОРНОЙ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект повторной экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы
«Многоквартирный жилой дом переменной-этажности со встроенными нежилыми
помещениями поз. 26 в микрорайоне «Университетский-2» в северо-западном
районе г. Чебоксары»

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ПартнерСтройЭкспертиза»:

ИНН 2130141165;

КПП 213001001;

ОГРН 1142130010330;

адрес, место нахождения – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
ул. Ленинградская, дом № 36, офис № 301;

адрес электронной почты – info@pse21.ru;

телефон – (8352) 32-05-12.

1.2. Сведения о заявителе

Акционерное общество «Специализированный застройщик «ТУС»:

ИНН 2129005369;

КПП 213001001;

ОГРН 1022101137398;

адрес, место нахождения – 428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары,
ул. М. Павлова, дом 39, помещение 7;

адрес электронной почты – info@sktus.ru;

телефон – (8352) 43-45-04, 43-45-56.

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

Заявление Акционерного общества «Специализированный застройщик «ТУС» (сокращенное наименование АО «СЗ «ТУС») на проведение негосударственной экспертизы от 6 октября 2020 г. № 885.

Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы от 6 октября 2020 г. № 04-06/52.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Объект капитального строительства не подлежит государственной экологической экспертизе.

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

1) раздел 1 «Пояснительная записка»;

2) раздел 3 «Архитектурные решения».

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями поз. 26 в мкр. «Университетский-2» г. Чебоксары» от 11 декабря 2019 г. № 21-2-1-1-035173-2019, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом переменной-этажности со встроенными нежилыми помещениями поз.26 в микрорайоне «Университетский-2» в северо-западном районе г. Чебоксары» от 13 декабря 2019 г. № 21-2-1-2-035647-2019, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Многоквартирный жилой дом переменной-этажности со встроенными нежилыми помещениями поз.26 в микрорайоне «Университетский-2» в северо-западном районе г. Чебоксары» (корректировка) от 20 апреля 2020 г. № 21-2-1-2-013020-2020, выданное ООО «ПартнерСтройЭкспертиза».

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

Объект капитального строительства – жилой дом поз. 26.

Почтовый (строительный) адрес – 428000, Чувашская Республика, г. Чебоксары, микрорайон «Университетский-2».

Тип объекта – нелинейный.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта капитального строительства – многоэтажный многоквартирный жилой дом, код ОКС по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденным приказом Минстроя РФ от 10 июля 2020 г. № 374/пр – 19.7.1.5.

Здание не принадлежит к опасным производственным объектам.

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3 (жилая часть), Ф4.3 (встроенная часть).

Степень огнестойкости – II.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Помещения с постоянным пребыванием людей – имеются.

Уровень ответственности – нормальный.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование	Количество
Площадь участка в границах ГПЗУ, га	1,8718
Площадь застройки, м ²	4349,4
Этажность здания (блок-секция «А»)	14

Наименование	Количество
Этажность здания (блок-секция «Б»)	13
Этажность здания (блок-секция «В»)	15
Этажность здания (блок-секции «Г», «Д», «Е», «Ж», «И», «К», «Л»)	16
Количество этажей (блок-секция «А»)	15
Количество этажей (блок-секция «Б»)	14
Количество этажей (блок-секция «В»)	16
Количество этажей (блок-секции «Г», «Д», «Е», «Ж», «И», «К», «Л»)	17
Количество этажей ниже отм. 0.000 (подвальный этаж во всех блок-секциях)	1
Высота здания архитектурная (блок-секция «А»), м	47,53
Высота здания архитектурная (блок-секция «Б»), м	44,78
Высота здания архитектурная (блок-секция «В»), м	50,18
Высота здания архитектурная (блок-секции «Г», «Л»), м	53,08
Высота здания архитектурная (блок-секция «Д»), м	52,08
Высота здания архитектурная (блок-секция «Е»), м	52,58
Высота здания архитектурная (блок-секция «Ж»), м	52,58
Высота здания архитектурная (блок-секция «И»), м	53,23
Высота здания архитектурная (блок-секция «К»), м	53,43
Высота здания пожарно-техническая, м	<45,8
Строительный объем, м ³	172812,6
Строительный объем ниже отм. 0.000, м ³	8127,6
Площадь жилого здания, м ²	44625,6
Количество квартир, всего	556
Количество квартир однокомнатных	231
Количество квартир двухкомнатных	172
Количество квартир трехкомнатных	137
Количество квартир четырехкомнатных	16
Площадь квартир, м ²	30964,5
Общая площадь квартир, м ²	32804,4
Количество хозяйственных кладовых для жильцов	256
Общая площадь хозяйственных кладовых для жильцов, м ²	913,9
Количество встроенных нежилых помещений	9
Общая площадь встроенных помещений, м ²	1019,9
Площадь нежилого помещения № 1 (блок-секция «А»), м ²	45,7
Площадь нежилого помещения № 2 (блок-секция «А»), м ²	299,1
Площадь нежилого помещения № 3 (блок-секция «Б»), м ²	96,9
Площадь нежилого помещения № 4 (блок-секция «Б»), м ²	89,8
Площадь нежилого помещения № 5 (блок-секция «В»), м ²	97,7
Площадь нежилого помещения № 6 (блок-секция «В»), м ²	127,0
Площадь нежилого помещения № 7 (блок-секция «Г»), м ²	129,3
Площадь нежилого помещения № 8 (блок-секция «Г»), м ²	116,7
Площадь нежилого помещения № 9 (блок-секция «Л»), м ²	17,7

2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация
Объект капитального строительства не относится к сложным объектам.

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

Финансирование работ по строительству объекта капитального строительства 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

Проект разработан с учетом следующих климатических условий:

ветровой район – I;

инженерно-геологические условия – III (сложная);

интенсивность сейсмических воздействий, баллы – VI;

климатический район и подрайон – ПВ;

снеговой район – IV.

Территория не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность.

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

Общество с ограниченной ответственностью «ТУС ПРОЕКТ»:

ИНН 2130183239;

КПП 213001001;

ОГРН 1172130000888;

адрес, место нахождения – 428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, д. 39, помещение 3;

выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 1 октября 2020 г. № 1171, выданная саморегулируемой организацией «Союз проектировщиков Поволжья».

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

При разработке проектной документации не использовалась проектная документация повторного использования.

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

Задание на разработку проектной документации (корректировку) от 30 сентября 2020 г., выданное застройщиком АО «СЗ «ТУС».

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

Постановление администрации г. Чебоксары от 22 июля 2016 г. № 2018 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары».

Постановление администрации г. Чебоксары от 19 июля 2017 г. № 1757 «Об утверждении проекта межевания территории микрорайона «Университетский-2» (II очередь) северо-западного района города Чебоксары».

Градостроительный план № RU21304000-000000000000478 на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:5091 площадью 18031 м², выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары 2 июля 2018 г.

Градостроительный план № RU21304000-000000000000479 на земельный участок с кадастровым номером 21:01:010315:5081 площадью 687 м², выданный Управлением архитектуры и градостроительства администрации города Чебоксары 2 июля 2018 г.

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

Технические условия для присоединения к электрическим сетям многоквартирного жилого дома поз. 26 от 20 марта 2019 г. № 119/тп, выданные ООО «Территориальные электрические сети».

Технические условия на проектирование наружного освещения многоквартирного жилого дома поз. 26 от 8 августа 2018 г. № 146/18-м, выданные АО «ГОРСВЕТ».

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения многоквартирного жилого дома поз. 26 от 23 января 2019 г. № 1546/19, выданные АО «Водоканал».

Технические условия на отвод поверхностных стоков с территории многоквартирного жилого дома поз. 26 от 8 августа 2018 г. № 01/12-2887, выданные МБУ «Управление ЖКХ и благоустройства».

Технические условия на телефонизацию, подключение к сетям Интернет, кабельного телевидения и проводного вещания на многоквартирные жилые дома поз. 8, поз. 23 и поз. 26 от 3 сентября 2018 г. без №, выданные филиалом ПАО «Ростелеком» в Чувашской Республике.

Технические условия на подключение к газораспределительным сетям многоквартирного жилого дома поз. 26 от 20 февраля 2018 г. № 15-045, выданные АО «Газпром газораспределение Чебоксары».

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

21:01:010315:5091 и 21:01:010315:5081.

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

Застройщик – Акционерное общество «Специализированный застройщик «ТУС»:

ИНН 2129005369;

КПП 213001001;

ОГРН 1022101137398;

адрес, место нахождения – 428034, Чувашская Республика, г. Чебоксары, ул. М. Павлова, дом 39, помещение 7;

№ тома
1
3

провед

1

Р

для пс

«Мног

помещ

районе

докуме

зарегис

земель

инжене

главно

инжене

084703

соотве

проект

том с

эксплу

приле

экспер

1

1

застро

главн

ООО «Г

адрес электронной почты – info@sktus.ru;
телефон – (8352) 43-45-04, 43-45-56.

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 повторной экспертизы).

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	01.18.02-3-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
3	01.18.02-3-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

1) раздел 1 «Пояснительная записка»

В составе раздела представлены необходимые исходные данные и условия для подготовки проектной документации объекта капитального строительства «Многоквартирный жилой дом переменной-этажности со встроенными нежилыми помещениями поз. 26 в микрорайоне «Университетский-2» в северо-западном районе г. Чебоксары», в том числе представлены необходимые сведения, копии документов, оформленные в установленном порядке, утвержденные и зарегистрированные в установленном порядке градостроительные планы земельных участков для размещения данного объекта строительства.

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта Степановой А.О. (регистрационный номер лица в должности главного инженера проекта в Национальном реестре специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования № П-084703 от 29 августа 2018 г.) о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, стросний, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Описание изменений, внесенных в раздел после проведения предыдущей экспертизы:

внесены изменения в показатели ТЭП;

раздел дополнен следующими документами:

– задание на проектирование от 30 сентября 2020 г., выданное застройщиком АО «СЗ «ТУС»;

– справка о внесенных изменениях от 30 сентября 2020 г., подписанная главным инженером проекта.

2) раздел 3 «Архитектурные решения»

Строительство жилого дома предусматривается в один этап.

Жилой дом поз. 26 запроектирован из десяти 13-16-этажных блок-секций прямоугольных форм и поворотных с разными углами.

Блок-секция «А» – 14-этажная торцевая, поворотная на 90°, размерами в плане (в осях) 27,11 × 24,12 м, состоящая из 15 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -6.170), нежилой этаж (отм. -3.600), 13 жилых этажей (отм. 0.000-33.600), помещение теплого чердака (отм. +36.460).

Блок-секция «Б» – 13-этажная, прямоугольной формы, размерами в плане (в осях) 25,0 × 11,64 м, состоящая из 14 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -6.170), нежилой этаж (отм. -3.600), 12 жилых этажей (отм. 0.000-30.800), помещение теплого чердака (отм. +33.660).

Блок-секция «В» – 15-этажная, прямоугольной формы, размерами в плане (в осях) 25,0 × 11,64 м, состоящая из 16 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -6.170), нежилой этаж (отм. -3.600), 14 жилых этажей (отм. 0.000-36.400), помещение теплого чердака (отм. +39.260).

Блок-секция «Г» – 16-этажная, поворотная на 90°, размерами в плане (в осях) 25,73 × 11,64 м, состоящая из 17 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -6.170), нежилой этаж (отм. -3.600), 15 жилых этажей (отм. 0.000-39.200), помещение теплого чердака (отм. +42.060).

Блок-секция «Д» – 16-этажная, прямоугольной формы, размерами в плане (в осях) 20,43 × 11,64 м, состоящая из 17 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -2.570), 16 жилых этажей (отм. 0.000-42.000), помещение теплого чердака (отм. +44.860).

Блок-секции «Е», «И», «К» – 16-этажные, прямоугольной формы, размерами в плане (в осях) 19,83 × 11,64 м, состоящие из 17 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -2.570), 16 жилых этажей (отм. 0.000-42.000), помещение теплого чердака (отм. +44.860).

Блок-секция «Ж» – 16-этажная, поворотная на 45°, размерами в плане (в осях) 19,99 × 11,64 м, состоящая из 17 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -2.570), 16 жилых этажей (отм. 0.000-42.000), помещение теплого чердака (отм. +44.860).

Блок-секция «Л» – 16-этажная торцевая, прямоугольной формы, размерами в плане (в осях) 24,2 × 11,64 м, состоящая из 17 этажей, в том числе: подвальный этаж (отм. -2.570), 16 жилых этажей (отм. 0.000-42.000), помещение теплого чердака (отм. +44.860).

В объеме блок-секций «Б» и «И» предусмотрены сквозные проходы (пешеходные арки), в объеме блок-секции «Д» – сквозной проезд. Над ними запроектированы технические помещения для размещения систем инженерно-технического обеспечения вышерасположенных квартир. Ширина в свету и высота проезда соответствует требованиям пожарной безопасности.

Высота жилых этажей от пола до потолка составляет 2,56 м, высота встроенных нежилых помещений – 3,36 м (в свету), высота подвального этажа (блок-секция «А»-«Г») – 2,2 м (в свету), (блок-секция «Д»-«Л») – 2,23 м (в свету), высота помещения чердака – 1,79 м (в свету).

В подвальных этажах всех блок-секций предусмотрено размещение хозяйственных кладовых для жильцов дома площадью не менее 3 м², в которых отсутствует прокладка канализационных сетей и иных трубопроводов.

В подвальном этаже блок-секций «В» и «Ж» размещаются помещения водомерного узла с насосной. Насосные имеют самостоятельные выходы непосредственно наружу и размещаются под нежилыми помещениями.

Кладовые уборочного инвентаря предусмотрены на первом надземном этаже блок-секций «Д» и «Л» и оборудуются раковиной.

Электрощитовые предусмотрены на первом надземном этаже блок-секций «А», «Б», «В», «Г», «Д», «И» и «Л». В соответствии с п. 3.11 СанПиН 2.1.2.2645-10 электрощитовые расположены не смежно с жилыми комнатами.

Подвальный этаж разделен противопожарными перегородками по секциям. В каждой секции подвального этажа предусмотрено не менее двух окон размерами не менее 0,9×1,2 м. Площадь световых проемов данных окон составляет не менее 0,2 % площади пола этих помещений.

Из каждой секции подвального предусмотрены необходимые эвакуационные выходы непосредственно наружу, изолированные от жилой части здания.

На отм. -3.600 в блок-секциях «А»-«Г» (надземные этажи) предусмотрены встроенные нежилые помещения № 1-№ 8: в блок-секции «А» – № 1, № 2; в блок-секции «Б» – № 3, № 4, в блок-секции «В» – № 5, № 6, в блок-секции «Г» – № 7, № 8. Все помещения с постоянным пребыванием людей предусмотрены с естественным освещением.

В каждом встроенном помещении предусмотрены вспомогательные помещения: комната уборочного инвентаря и санузел. В блок-секции «А» теплогенераторная предусмотрена в каждом встроенном помещении, в блок-секциях «Б»-«Г» по одной теплогенераторной на блок-секцию.

Каждая теплогенераторная имеет самостоятельный выход наружу выше уровня земли. Площадь остекления оконных проемов в них составляет не менее 0,03 м² на 1 м³ помещения.

Встроенные нежилые помещения имеют отдельные входные узлы с тамбурами.

На отм. -3.600 (блок-секции «А»-«Г») и на отм. 0.000 (блок-секции «Д»-«Л») располагаются входные узлы жилой части, состоящие из двойного входного тамбура, лифтового холла, мусороприемной камеры. В блок-секции «Л» предусмотрено помещение для управляющей компании с санузлом и самостоятельным входом с улицы.

Входы в подъезды предусмотрены доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения, для подъема на уровень входной площадки предусмотрены пандусы. Лифтовой холл жилой части каждой блок-секции предусмотрен на одной отметке с входным узлом и не требует дополнительных мер по передвижению маломобильных групп до лифта. Для подъема на первые этажи с уровнем лифтовых холлов в блок-секциях «Д»-«Л» предусмотрены откидные пандусы.

В блок-секции «А» предусмотрен закрытый сквозной проход через подъезд в уровне нежилого этажа для организации выхода на уличную и дворовую территории.

Мусороприемные камеры имеют самостоятельные входы с утепленной дверью, изолированные от входов в здание глухой стеной. Мусоропроводы не располагаются в стенах, ограждающих жилые комнаты, и оснащаются зачистным устройством для очистки и дезинфекции.

Общее количество квартир в доме – 556. Из них: однокомнатных – 231 (общей площадью 34,5-49,9 м²), двухкомнатных – 172 (общей площадью 58,65-73,5 м²), трехкомнатных – 137 (общей площадью 77,1-95,15 м²), четырехкомнатных – 16 (общей площадью 101,35-101,95 м²).

В квартирах предусмотрены жилые комнаты, кухни, прихожие, отдельные или совмещенные санузлы, ванны, лоджии. В некоторых трех- и четырехкомнатных квартирах предусмотрено по два санузла. В соответствии с нормативными требованиями ванны комнаты и санузлы поэтажно располагаются друг над другом. Все жилые комнаты и кухни дома имеют естественное освещение через светопроемы в наружных ограждающих конструкциях здания. Отношение площади световых проемов к площади пола жилых помещений и кухонь обеспечивает нормативный уровень естественного освещения не менее 1:8. Размещение жилого дома и планировка квартир позволяют обеспечивать нормируемую продолжительность непрерывной инсоляции не менее чем в одной жилой комнате не менее 2 ч.

Связь между этажами в каждой блок-секции предусматривается с помощью двух лифтов и одной незадымляемой лестничной клетки типа Н1.

Запроектированы лифты грузоподъемностью 630 кг и 400 кг без машинного отделения. Габариты кабины лифта обеспечивают возможность размещения в ней человека на санитарных носилках, ширина дверей кабины лифта обеспечивает проезд инвалидной коляски. Шахты лифтов не имеют непосредственного контакта с несущими конструкциями здания.

Эвакуационные выходы с этажей каждой блок-секции предусмотрены в одну незадымляемую лестничную клетку типа Н1 со световыми проемами в наружных стенах на каждом этаже с площадью остекления не менее 1,2 м².

В объеме лестничных клеток иные помещения не предусматриваются.

Из квартир с отметкой пола выше +15,0 м предусмотрены аварийные выходы на лоджии с зоной безопасности в виде простенка между остекленным проемом и торцом шириной не менее 1,2 м или между остекленными проемами шириной не менее 1,6 м и на лоджии, оборудованные наружной лестницей, поэтажно соединяющей лоджии.

В помещении чердака предусматривается размещение трубопроводов инженерных систем, помещения для очистки и промывки ствола мусоропровода в каждой блок-секции. Чердак разделен противопожарными перегородками по секциям.

Выходы на технический чердак предусмотрены с балконов при лестничных клетках. Выходы на кровлю предусмотрены через дверь из лестничной клетки.

Кровля – плоская, с внутренним водостоком. На перепадах высот кровли более 1 м предусмотрены вертикальные пожарные лестницы.

Высота ограждений наружных лестничных маршей и площадок, балконов, лоджий, кровли и в местах опасных перепадов принята 1,2 м, высота ограждений лестничных маршей и площадок внутренних лестниц – не менее 0,9 м.

Уклон и ширина лестничных маршей и пандусов, ширина коридоров, лестничных площадок и площадок перед входом в лифт, дверей соответствуют нормативным требованиям. Обеспечивается доступ пожарных подразделений в каждую квартиру.

Для обеспечения допустимого уровня шума шахты лифтов мусоросборные камеры, ствол мусоропровода и устройство для его очистки и промывки не размещаются над жилыми комнатами, под ними, а также смежно с ними.

Исключается прокладка магистральных трубопроводов через помещения квартир, крепление санприборов и трубопроводов к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

Наружная отделка

Наружные стены – фасадные поверхности наружных стен предусмотрены из облицовочного керамического кирпича производства ЗСК «Кетра».

Цоколь здания – штукатурка «под шубу».

Окна – пластиковые из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами по ГОСТ 24700-99, ГОСТ 23166-99, ГОСТ 56288-2014.

Ограждение лоджий – керамический кирпич с двухсторонней расшивкой; ленточное остекление из ПВХ профилей.

Двери наружные – индивидуальные металлические.

Внутренняя отделка

В соответствии с заданием на проектирование внутренняя отделка квартир предусматривается в черновой отделке:

стены и перегородки – затирка, улучшенная штукатурка (жилые комнаты, передняя, кухни) улучшенная штукатурка, пароизоляционное покрытие (санузлы, ванные);

потолки – затирка;

полы – бетонные, стяжка полусухая цементно-песчаная М150, звукоизоляция (жилые комнаты, кухни, прихожие), гидроизоляция (санузлы, ванные).

Отделка внеквартирных помещений (рекомендуемая):

стены – улучшенная штукатурка, улучшенная водоэмульсионная покраска затирка;

потолки – шпатлевка, улучшенная водоэмульсионная побелка;

полы – плитка из керамогранита;

Отделка нежилых помещений (рекомендуемая):

стены – штукатурка, керамическая глазурованная плитка;

потолки – затирка, клеевая побелка;

полы – керамическая плитка.

Отделка технических помещений (рекомендуемая):

стены – штукатурка, водоэмульсионная покраска, затирка, масляная покраска;

потолки – затирка;

полы – бетон мозаичный, керамическая плитка.

Двери внутренние – деревянные по ГОСТ 475-2016, металлические индивидуальные. Двери шахт лифтов – противопожарные с EI 30.

Отделка основных и вспомогательных помещений предусматривается в соответствии с разделом VII СанПиН 2.1.2.2645-10.

В подразделе 4 «Описание решений по отделке помещений» приведен перечень рекомендованных для отделки сертифицированных материалов, при использовании которых обеспечивается качество воздушной среды в помещениях в пределах санитарных нормативов.

Описание изменений, внесенных в раздел проектной документации после проведения предыдущей экспертизы:

в нежилой части блок-секций «Б», «В», «Г» предусмотрено по два нежилых помещения взамен одного, добавлены санузлы и эвакуационные выходы к ним;

в блок-секции «Л» на первом этаже предусмотрено помещение для управляющей компании взамен КУИ, при этом КУИ размещено во внеквартирном коридоре;

в блок-секциях «Б», «В», «Г» внесены изменения в объемно-планировочные решения кладовых помещений подвального этажа;

в жилой части блок-секций «Б», «Д», «Е», «И», «К», «Л» в 2-х и 3-х комнатных квартирах на всех этажах увеличены площади кухонь (менее 1 %) за счет смещения перегородки в сторону жилой комнаты;

в жилой части блок-секций «Г», «Д», «Е» увеличена глубина лоджий, ориентированных на север, за счет чего площадь данных квартир увеличена на 2-4 м²;

приведены в соответствие технико-экономические показатели по площади квартир, количеству и площади кладовых подвального этажа, количеству и площади встроенных нежилых помещений.

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

В процессе проведения повторной экспертизы изменения заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации не вносились.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие инженерно-геодезическим, инженерно-геологическим и инженерно-экологическим изысканиям, получившим положительное заключение от 11 декабря 2019 г. № 21-2-1-1-035173-2019.

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 заданию на проектирование и требованиям технических регламентов и совместима с частью проектной документации, в которые изменения не вносились.

V. Общие выводы

Проектная документация на строительство объекта «Многоквартирный жилой дом переменной-этажности со встроенными нежилыми помещениями поз. 26 в микрорайоне «Университетский-2» в северо-западном районе г. Чебоксары» соответствует установленным требованиям.

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

Смирнов Александр Петрович
Направление деятельности – 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер аттестата – МС-Э-27-2-8830
Дата получения – 31.05.2017
Дата окончания действия – 31.05.2022



Пронумеровано, прошито
и скреплено печатью из 7

листами листам

Гр...



...