

Общество с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»  
Юридический адрес: 623780, Свердловская область, г. Артемовский,  
ул. Мира, 1, литер 7  
Фактический адрес: 620014, г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 28, оф. 505-513  
Телефоны: +7 (343) 385-94-95, 385-94-96, 385-94-97  
Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610123 от 14.06.2013г.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ООО «ЭкспертСтрой»

А.А. Кожевина

«03» июля 2015г.



## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

от «03» июля 2015 г.

№ 

6	-	1	-	1	-	0	1	1	1	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Регистрационный номер заключения Общества с ограниченной ответственностью «ЭкспертСтрой»

### Объект капитального строительства

*«Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями  
и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул.  
Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе  
г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства»,  
расположенный по адресу: г. Екатеринбург,  
ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева*

### Объект негосударственной экспертизы

*Разделы проектной документации*

### Предмет негосударственной экспертизы

*Оценка соответствия проектной документации требованиям технических  
регламентов и результатам инженерных изысканий*

г. Екатеринбург

## **1. Общие положения.**

**1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы (перечень предоставленных документов, реквизиты договора о проведении негосударственной экспертизы, иная информация):**

- заявление ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" на проведение негосударственной экспертизы проектной документации (вх. № 159 от 01.06.2015);
- договор на проведение негосударственной экспертизы №112/06/15 от 02.06.2015;
- проектная документация.

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

На рассмотрение представлены разделы проектной документации по объекту капитального строительства: *"Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства"*:

- раздел 1 "Пояснительная записка";
- раздел 3 "Архитектурные решения";
- раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения";
- подраздел 5.4 "Отопление, вентиляция. Тепловые сети";
- подраздел 5.7 "Технологические решения";
- раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности";
- раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов";
- раздел 11.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов".

**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.**

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, техническому заданию на проектирование, национальным стандартам и сводам правил, градостроительным регламентам, градостроительным планам земельных участков и результатам инженерных изысканий.

#### **1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:**

Наименование объекта предполагаемого строительства: "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства".

Строительный адрес объекта капитального строительства: г. Екатеринбург, ул. Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева.

#### **1.5. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учётом его вида, функционального назначения и характерных особенностей**

(ш. 34.582.9777-00-ПЗ, разделы проектной документации):

Наименование	Дом 1	Дом 2
1	2	3
Площадь застройки, м <sup>2</sup>	879,91	879,91
Строительный объем, в том числе:	59256,91	59256,91
- выше 0.000, м <sup>3</sup>	56670,64	56670,64
- ниже 0.000, м <sup>3</sup>	2014,62	2014,62
Кол-во эксплуатируемых этажей (не считая подземные и технические этажи)	25	25
Площадь жилого здания, м <sup>2</sup>	16322,23	16322,23
Общая площадь квартир (с летними помещениями с коэф.), м <sup>2</sup>	11949,18	11949,18
Расчетное количество жителей	378	378
Количество квартир, в том числе:	192	192
- 1-комнатных	48	48
- 2-комнатных	96	96
- 3-комнатных	48	48
<i>Встроенные помещения общественного назначения</i>		
<i>ДОУ</i>		
Общая площадь, м <sup>2</sup>	477,71	502,27
Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	365,58	375,45
Кол-во раб. чел.	9	10
<i>Помещение управляющей компании (ТСЖ)</i>		
Общая площадь, м <sup>2</sup>	38,67	-
Расчетная площадь, м <sup>2</sup>	30,24	-
Кол-во работающих, чел.+консьерж	4	1

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

Разработчик проектной документации:

ООО "ЛСР. Строительство-Урал" свидетельство СРО № 0200-06.13-01, выдано СРО НП Проектировщики Свердловской области", рег. № СРО-П-095-21122009

ИНН 6670345033

Почтовый (юридический адрес): 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия комсомола, д. 34.

ОАО "Уралгражданпроект", свидетельство СРО № 0005-06.12-01, выдано СРО НП "Проектировщики Свердловской области", рег. № СРО-П-095-21122009

ИНН 6659005298

Почтовый (юридический адрес): 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Шевченко, д. 9.

### ***1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике.***

*Заявитель, Заказчик:* ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал"

ИНН 6672142550

Почтовый (юридический) адрес: 620072, Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. 40-летия Комсомола, д. 34.

***1.8. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком).***

Заявитель является Застройщиком.

## ***2. Описание рассмотренной документации (материалов).***

***2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора), иная информация, определяющая основания и исходные данные для проектирования:***

– договор на выполнение проектных работ № ПКУ-15/15 от 30.03.2015 между ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" и ООО "ЛСР. Строительство-Урал" по объекту: "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга, 1 этап строительства. Жилой дом №1";

– техническое задание на проектирование от 30.03.2015 по объекту: "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга", подписанное управляющим ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" и заместителем управляющего ООО "ЛСР. Строительство-Урал";

- Градостроительный план земельного участка №RU66302000-0000000000008849, подготовленный ООО "Бизант", представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации г. Екатеринбурга 11.03.2015 и утверждённый заместителем Главы Администрации г. Екатеринбурга (местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование "город Екатеринбург", Верх-Исетский район, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева; кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:93; площадь – 2,3261 га; градостроительный регламент установлен в составе "Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования "город Екатеринбург", утверждённых Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48; земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей); основные виды разрешённого использования земельного участка: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, спортивные сооружения; условно разрешённые виды использования земельного участка: встроенные в жилые дома и пристроенные к ним гаражи, офисы на 1-2 этажах жилых домов, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке и др.; вспомогательные виды разрешенного использования: площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты пожарной охраны, парковки; проектом межевания "Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории в районе улиц Репина – Заводской – Начдива Васильева", выполненному ОАО "Уралгражданпроект" в мае 2014 года (ш. 10.2253/582-9774-ПП.ПМ), утверждённым Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 16.10.2014 № 3155, определены следующие виды разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и помещениями дошкольных образовательных учреждений, подземные паркинги; назначение объекта капитального строительства: № 9 – Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями (не более 26100 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений), № 10 – Многоквартирный жилой дом с помещениями дошкольного образовательного учреждения на 40 мест (не более 13200 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений); № 11 – Многоквартирный жилой дом с помещениями дошкольного образовательного учреждения на 40 мест (не более 13200 м<sup>2</sup> общей площади жилых помещений); № 12 – Подземная автостоянка (не менее 296 машино-мест); № 13 – Подземная автостоянка (не менее 170 машино-мест); предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь: № 9 – 0,3749 га, № 10 – 0,1558 га; № 11 – 0,1552 га; № 12 – 1,3728 га; № 13 – 0,8853 м<sup>2</sup>; предельное количество этажей (мин./макс.): № 9 – 12\*/25\*; № 10 – 25\*/25\*; № 11 –

25\*/25\*; № 12,13 – -2/-1 (\* - не считая подземные и технические этажи согласно разбивочному плану "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга" ш. 34.582.9777-0-ГП, выполненному ОАО "Уралгражданпроект" в марте 2015 года); предельная высота зданий, строений, сооружений: № 9 – 80 м, № 10 – 83 м; № 11 – 83 м; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 31%; информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: объекты капитального строительства: № 1-7 – Жилые дома по адресам: ул. Начдива Васильева, 20,24, ул. Репина, 48, 48а, ул. Заводская, 92, 94, 96);

– Градостроительный план земельного участка №RU66302000-0000000000008850, подготовленный ООО "Бизант", представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации г. Екатеринбурга 11.03.2015 и утверждённый заместителем Главы Администрации г. Екатеринбурга (местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование "город Екатеринбург", Верх-Исетский район, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева; кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:95; площадь – 0,0048 га; градостроительный регламент установлен в составе "Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования "город Екатеринбург", утверждённых Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48; земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей)); основные виды разрешённого использования земельного участка: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, спортивные сооружения; условно разрешённые виды использования земельного участка: встроенные в жилые дома и пристроенные к ним гаражи, офисы на 1-2 этажах жилых домов, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке и др.; вспомогательные виды разрешенного использования: площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты пожарной охраны, парковки; проектом межевания "Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории в районе улиц Репина – Заводской – Начдива Васильева", выполненному ОАО "Уралгражданпроект" в мае 2014 года (ш. 10.2253/582-9774-ПП.ПМ), утверждённым Постановлением Администрации г.Екатеринбурга от 16.10.2014 № 3155, определен следующий виды разрешенного использования земельного участка – объект инженерной инфраструктуры; назначение объекта капитального строительства: № 2 – Объект инженерной инфраструктуры; предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь: № 2 – 0,0048 га; предельное количество этажей

(мин./макс.): № 2 – 1/1; предельная высота зданий, строений, сооружений – решить проектом; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: объекты капитального строительства: № 1 – Жилой дом (ул. Начдива Васильева, 24);

– Градостроительный план земельного участка №RU66302000-0000000000008851, подготовленный ООО "Бизант", представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений администрации г. Екатеринбурга 11.03.2015 и утверждённый заместителем Главы Администрации г. Екатеринбурга (местонахождение земельного участка: Свердловская область, муниципальное образование "город Екатеринбург", Верх-Исетский район, в квартале улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева; кадастровый номер земельного участка: 66:41:0304007:96; площадь – 0,0048 га; градостроительный регламент установлен в составе "Правил землепользования и застройки городского округа – муниципального образования "город Екатеринбург", утверждённых Решением Екатеринбургской городской Думы от 13.11.2007 № 68/48; земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей); основные виды разрешённого использования земельного участка: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, спортивные сооружения; условно разрешённые виды использования земельного участка: встроенные в жилые дома и пристроенные к ним гаражи, офисы на 1-2 этажах жилых домов, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке и др.; вспомогательные виды разрешенного использования: площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты пожарной охраны, парковки; проектом межевания "Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории в районе улиц Репина – Заводской – Начдива Васильева", выполненному ОАО "Уралгражданпроект" в мае 2014 года (ш. 10.2253/582-9774-ПП.ПМ), утверждённым Постановлением Администрации г. Екатеринбурга от 16.10.2014 № 3155, определен следующий виды разрешенного использования земельного участка – объект инженерной инфраструктуры; назначение объекта капитального строительства: № 2 – Объект инженерной инфраструктуры; предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь: № 2 – 0,0048 га; предельное количество этажей (мин./макс.): № 2 – 1/1; предельная высота зданий, строений, сооружений – решить проектом; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100%; информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия: объекты капитального строительства: № 1 – Жилой дом (ул. Заводская, 92);

– положительное заключение ООО "ЭкспертСтрой" № 2-1-1-0057-15 от 16.04.2015 по проектной документации объекта капитального строительства: "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства".

## 2.2. Перечень рассмотренных разделов проектной документации:

Номер тома	Номер документа	Наименование
1	34.582.9777-00-ПЗ изм. 3	Раздел 1. Пояснительная записка
2	34.582.9777-00-ПЗУ изм. 4	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
3.0	34.582.9777-00-АР.ПЗ изм. 3	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 1. Архитектурные решения жилых домов № 1,2,4
3.1	07.001.15/15-00-АР1 изм. 3 (нов.)	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 1. Архитектурно-строительные решения жилых домов № 1,2,4
3.5	34.582.9777-00-АР5 изм. 2	Раздел 3. Архитектурные решения Часть 5. Архитектурные решения подземных автостоянок
4		Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения Часть 1. Конструктивные решения жилого дома
4.1	34.582.9777-00-ОПР.ПЗ изм. 2	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения
4.1.1	07.001.15/15-00-ОПР1 изм. 3(нов.)	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения Часть 1. Объемно-планировочные решения жилых домов № 1,2,4
4.5	34.582.9777-00-ОПР5 изм. 2	Подраздел 1. Объемно-планировочные решения Часть 5. Объемно-планировочные решения подземных автостоянок
4.2.1	07.001.15/15-00-КР1 изм. 3 (нов.)	Подраздел 2. Конструктивные решения Часть 1. Конструктивные решения жилых домов №№ 1,2,4
5.		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
5.4.1	34.582.9777-00-ИОС.ОВ изм. 3	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети Часть 1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
5.7	34.582.9777-00-ИОС.ТР изм. 2	Подраздел 7. Технологические решения
9.1	34.582.9777-00-ПБ изм. 3	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Подраздел 1. Пожарная безопасность



10	34.582.9777-00-ОДИ изм. 3	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
11.1	34.582.9777-00-ЭЭ изм. 3	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
11.1.1	07.001.15/15-00-ЭЭ.ТР2	Раздел 11.1. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Теплотехнический расчет ограждающих конструкций жилых домов №1,2,4.

### **2.3. Общие сведения.**

Ранее выполненная проектная документация по объекту капитального строительства "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства" (ш. 34.582.9777-, 2014 год, ОАО "Уралгражданпроект") была рассмотрена ООО "ЭкспертСтрой", и сводным заключением от 16.04.2015 № № 2-1-1-0057-15 установлено соответствие проектной документации требованиям законодательства РФ, нормативно-технических документов и результатам инженерных изысканий.

На основании Технического задания на внесение изменений в проектную документацию по объекту "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства", выданного Заказчиком ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" и в соответствии со справкой об изменениях, внесённых в проектную документацию, подписанной главным инженером проекта ООО "ЛСР. Строительство-Урал", выполнена корректировка проектной документации в части проектных решений по жилым домам 1, 2. В результате корректировки проектной документации, согласно справке ГИПа о внесённых изменениях, изменения внесены в разделы (подразделы) проектной документации: "Пояснительная записка", "Архитектурные решения", "Конструктивные решения", "Отопление, вентиляция. Тепловые сети", "Технологические решения", "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности", "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов", "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов".

Настоящим заключением в соответствии с заявлением ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал" (вх. № 159 от 01.06.2015) рассмотрена проектная документация объекта капитального

строительства "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства" в объёме внесённых изменений.

#### 2.4. *Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.*

##### 2.4.1. *Схема планировочной организации земельного участка.*

На основании задания заказчика проектной организацией ООО "ЛСР. Строительство-Урал" ПКУ выполнена корректировка проектной документации объекта капитального строительства "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – Заводская – Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I, II этапы строительства" (шифр 34.582.9777-00-, 2015 год), ранее разработанной проектной организацией ОАО "Уралгражданпроект".

В связи с изменением (уточнением) основных строительных и технологических показателей жилых домов № 1 и № 2 внесены изменения в графическую и текстовую части раздела "Схема планировочной организации земельного участка":

- незначительно откорректирована конфигурация в плане жилых домов № 1 и № 2 (по ПЗУ), уменьшена площадь застройки указанных зданий;
- откорректированы основные показатели по генеральному плану в части площади застройки и площади озеленения.

В результате выполненной корректировки основные проектные решения по планировочной организации земельного участка оставлены без изменений.

#### *Основные показатели по генеральному плану*

*(см. листы 2, 5 шифр 34.582.9777-00-ПЗУ.ПЗ с изм. 4 от 05.2015):*

Показатели	Ед. изм	I этап строительства	II этап строительства	III, IV этапы строительства	V этап строительства	Всего
Площадь участка в границах отвода	м <sup>2</sup>	23357,00 (23261,00 + 48,00 + 48,00)				
Площадь участка в границах благоустройства	м <sup>2</sup>	17321,00	5816,00	5455,00	4158,00	32750,00
Площадь застройки (жилые дома)	м <sup>2</sup>	3326,70	879,91	879,91	1066,73	6153,25
Площадь застройки (трансформаторные подстанции)	м <sup>2</sup>	2x78,04	-	-		156,08
Площадь проездов	м <sup>2</sup>	4610,73	1171,00	2520,24	1690,27	9992,24
Площадь тротуаров	м <sup>2</sup>	3516,00	1196,00	742,48	844,00	6298,48
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1571,38	1805,29	1062,76	447,00	4886,43

Площадь площадок:	м <sup>2</sup>					
детские игровые		4140,11	763,80	249,61		5153,52
отдыха взрослых		979,44	326,21	169,40		1475,05
спортивные,		102,48	106,52	-	-	209,00
в т.ч. велодорожки		2908,00	245,00			3153,00
хозяйственные		150,19	86,07	80,21		316,47
Расчётное количество жителей, чел.		1123	378	378	211	2090

#### **2.4.2. Архитектурные решения.**

Раздел рассмотрен в объёме корректировки. Согласно Информационной справке за подписью ГИПа ООО "ЛСР. Строительство-Урал", в раздел внесены следующие изменения для жилых домов № 1 и 2: исключён тёплый чердак, исключено помещение для хранения уборочного инвентаря, дополнен состав помещений ДОУ, изменена высота помещений общественного назначения, жилых этажей, технических помещений и помещений ДОУ, изменён состав наружных стен.

Высота помещений общественного назначения (1 эт. жилых домов № 1 и № 2) – 3,27 м; высота жилых этажей – 2,94 м; высота технических помещений – 2,278...3,258 м; высота встроенных помещений ДОУ (1 эт. жилых домов № 1 и № 2) – 3,27 м.

В санузле для консьержа, расположенного на первых этажах жилых домов №1 и 2, предусмотрено место для хранения, очистки и сушки уборочного инвентаря, оборудованное раковиной.

В составе административно-хозяйственных помещений ДОУ, размещаемых на первых этажах жилых домов № 1 и 2 предусмотрены: кабинет заведующего и методиста, кладовые чистого и грязного белья, санузлы, комната персонала, гардероб, хозяйственная кладовая, кладовая люминесцентных ламп.

Наружные стены жилых домов № 1 и 2 предусмотрены монолитными железобетонными толщиной 200, 300, 400 мм (подвал и первый этаж) и из сборных однослойных стеновых железобетонных панелей толщиной 120, 160 мм (со второго этажа и выше) с эффективным минераловатным утеплителем и тонкослойной минеральной штукатуркой.

Все остальные решения по разделу "Архитектурные решения" изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 2-1-1-0057-15 от 16.04.2015 по проектной документации объекта капитального строительства: "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства", выданном ООО "ЭкспертСтрой".

### **2.4.3. Конструктивные и объёмно-планировочные решения.**

Раздел рассмотрен в объёме корректировки.

*Жилые дома №№ 1, 2 (по ПЗУ).*

Проектными решениями предусмотрено полное изменение конструктивных решений жилых домов; грунты основания без изменений.

Грунты в основании жилых зданий: ИГЭ-5 ( $\rho_n=2,38$  г/см<sup>3</sup>,  $R_{сн}=4,3$  МПа); ИГЭ-6 ( $\rho_n=2,56$  г/см<sup>3</sup>,  $R_{сн}=12.8$  МПа); ИГЭ-7 ( $\rho_n=2,67$  г/см<sup>3</sup>,  $R_{сн}=70$  МПа).

Жилые дома запроектированы с перекрестно-стеновой схемой. Общая устойчивость и пространственная неизменяемость каркаса обеспечивается совместной работой монолитных и сборных железобетонных стен и перекрытий.

Фундаменты под конструкции запроектированы монолитными железобетонными ленточными толщиной 600мм и из бетона класса В25 F100 W6 по ГОСТ 7473-2010.

Несущие стены техподполья запроектированы монолитные железобетонные толщиной 200, 300, 400 мм. В осях 17/С-Т и 18/С-Т техподполья запроектированы колонны сечением 420х400 и 400х400 соответственно. Балки в осях 17/С-Т и 18/С-Т запроектированы таврового сечения наибольшим пролетом 1510мм, общей высотой 600мм и толщиной 200мм. В осях 3/С-У техподполья и первого этажа запроектированы балки таврового сечения пролетом 3680мм, общей высотой 1150мм и толщиной 600мм. Несущие стены, колонны и балки техподполья приняты из бетона В30 F100 W6 по ГОСТ 7473-2010.

Внутренние несущие стены первого этажа запроектированы монолитные железобетонные толщиной 200, 300, 400 мм из бетона В30 по ГОСТ 7473-2010

Внутренние несущие стены выше отм. +3,450 запроектированы из сборных железобетонных панелей толщиной 200 мм из бетона В30 по ГОСТ 7473-2010 на 2-8 этажах; толщиной 160мм из бетона В22,5 на 9-18 этажах; толщиной 160мм из бетона В15 на 19-25 этажах.

Наружные несущие стены выше отм. +3,450 запроектированы из сборных железобетонных панелей толщиной 160 мм из бетона В22,5 по ГОСТ 7473-2010.

Наружные ограждения выше отм. 0,000 из сборных железобетонных однослойных панелей толщиной 120 мм из бетона В15 по ГОСТ 7473-2010;

Перекрытия на отм. 0,000 и +3,450 запроектированы монолитные железобетонные толщиной 180 мм из бетона В25; выше отметки +3,450 – из сборных железобетонных плоских панелей толщиной 160 мм из бетона В22,5 по ГОСТ 7473-2010 на 2-8 этажах; из бетона В15 на 9-25 этажах; плиты балконов – из бетона В22,5 F150 W6.

Покрытие запроектировано из сборных железобетонных плоских панелей толщиной 160 мм из бетона В22,5 F150 W6 по ГОСТ 7473-2010 на 2-8 этажах; из бетона В15 на 9-25 этажах.

Лестницы – сборные железобетонные марши и площадки.

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

**2.4.4.1. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.**

Раздел рассмотрен в объёме корректировки.

Согласно Информационной справке за подписью ГИПа ООО "ЛСР. Строительство-Урал", в подраздел "Отопление, вентиляция, тепловые сети" (ш. 34-582-9777-00-ИОС.ОВ изм.3;) внесены изменения для жилых домов № 1 и 2.

*Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.*

В результате корректировки проектной документации изменены:

- система теплого пола ДОУ;
- система вентиляции;
- исключена система теплоснабжения приточных установок;
- изменена изоляция трубопроводов

*Отопление*

Система теплых полов ДОУ принята с электрическим обогревом. Все магистральные трубопроводы и стояки изолируются изоляцией «ISOTEK».

*Вентиляция*

Вентиляция жилых помещений предусмотрена приточно-вытяжная с естественным побуждением. Удаление воздуха осуществляется из кухонь и санузлов через самостоятельные вентиляционные каналы на кровлю, на кровле через дефлекторы, на последних этажах установлены бытовые вытяжные вентиляторы. Вентиляция ИТП, насосных, электрощитовой, машинного помещения лифтов запроектирована естественная отдельными вентканалами. Предусматривается естественная вытяжка из машинного помещения лифтов.

Во встроенных помещениях предусматривается естественная приточная вентиляция через клапаны «Air-Vox» и вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Для буфета раздаточной ДОУ предусматривается механическая вытяжная вентиляция (приготовление пищи не предусматривается).

**2.4.4.2. Технологические решения.**

Раздел рассмотрен в объёме корректировки. Согласно Информационной справке за подписью ГИПа ООО "ЛСР. Строительство-Урал", в подраздел "Технологические решения" внесены изменения для жилых домов № 1 и 2.

Корректировка ранее согласованных проектных решений жилых домов 1, 2 не приведет к нарушению санитарно-эпидемиологических норм и правил.

Проектные решения по подразделу "Технологические решения" изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы № 2-1-1-0057-15 от 16.04.2015 по проектной документации объекта капитального строительства: "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства", выданном ООО "ЭкспертСтрой".

#### **2.4.5. Санитарно-эпидемиологические требования.**

Корректировка ранее согласованных проектных решений жилых домов 1, 2 не приведет к нарушению санитарно-эпидемиологических норм и правил.

*Санитарно - защитные зоны и санитарные разрывы.* Проектируемые жилые дома располагаются в границах улиц Репина-ул. Заводская-ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. С востока на расстоянии 150м находится территория татаро-башкирского кладбища, расположенного по ул.Репина,40. В соответствии с Постановлением Главы г. Екатеринбурга от 17.02.2015 № 321 "О закрытии Таборинского и Татаро-башкирского кладбищ" с 01.02.2015 Татаро-башкирское кладбище является закрытым для захоронений. Согласно требованиями разд.7.1.12 класс V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" для закрытых кладбищ санитарно-защитная зона составляет 50м.

С востока от проектируемой застройки располагается территория предприятия по производству пластмассовых изделий ОАО "Уральский завод бытовой техники» по адресу ул.Черкасская,10. В соответствии с требованиями разд.7.1.1 класс V СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" размер санитарно-защитной зоны предприятий по производству изделий из пластмасс составляет 50м, проектируемые жилые дома располагаются за границей санитарно-защитной ОАО "Уральский завод бытовой техники" (см. Постановление Администрации города Екатеринбурга от 16.10.2014 №3155 "Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в квартале улиц Репина – Заводской – Начдива Васильева").

Согласно Градостроительного плана земельного участка № RU66302000-0000000000009060 и градостроительного плана земельного участка №RU66302000-0000000000008849 выданных ООО "Бизант" участки строительства расположены в территориальной зоне: Ж-5. Зона многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей). Планировочные ограничения в отношении санитарно-защитных зон отсутствуют. Проектируемая жилая застройка располагается за границами санитарно-защитных зон промышленных и коммунальных объектов.

Для гостевых автостоянок санитарные разрывы не устанавливаются. Санитарные разрывы от проездов автотранспорта к наземным автостоянкам, от въездов-выездов в подземные паркинги до нормируемых площадок благоустройства и жилых домов выдержаны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). Санитарные разрывы от наземных автостоянок для постоянного хранения автомобилей до проектируемых жилых домов и площадок благоустройства соответствуют санитарным нормам.

*Нормируемые площадки благоустройства.* На дворовой территории запроектированы нормируемые санитарными правилами площадки благоустройства (детские, отдыха, спортивные, хозяйственные).

*Инсоляция.* Расчет продолжительности инсоляции выполнен с учетом первой и второй очереди строительства. Продолжительность инсоляции жилых помещений проектируемых жилых домов выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Непрерывная продолжительность инсоляции проектируемых площадок благоустройства жилых домов и игровых площадок встроенных детских дошкольных учреждений выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Посадка зданий окажет влияние на продолжительность инсоляции в существующей жилой застройке, но не нарушит допустимых норм.

*Освещение естественное и искусственное.* Все жилые комнаты, кухни и нормируемые помещения общественного назначения имеют непосредственное естественное освещение. Значения КЕО в установленных расчетных точках соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".

Уровни искусственной освещенности жилых и помещений общественного назначения приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".

*Микроклимат.* Параметры микроклимата в жилых помещениях и помещениях общественного назначения приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях"; ГОСТ 30494-96 "Здания жилые и общественные. Параметры микроклимата в помещениях".

Вентиляция в жилых помещениях запроектирована естественная, канальная из кухонь и санузлов. Приток в жилые помещения предусмотрен неорганизованный через оконные конструкции.

Для встроенных детских дошкольных учреждений на первых этажах предусмотрены системы «теплый пол».

*Защита от шума и вибрации.* С учетом предусмотренных ранее шумозащитных мероприятий (согласован положительным заключением ООО "Эксперт Строй" от 16.04.2015 №2-1-1-0057-15) ожидаемые уровни шума в жилых помещениях и помещениях общественного назначения, а также на нормируемых площадках благоустройства и игровых площадках встроенных детских дошкольных организаций выполняется в соответствии с требованиями СН 2.2.4/2.1.8.562-96 "Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки".

*Санитарная очистка.* Корректировкой проектной документации не предусмотрено изменение схемы мусороудаления жилых домов 1, 2.

Проектной документацией предусмотрен комплекс планировочных и архитектурно-строительных мероприятий для исключения возможности доступа грызунов и синантропных членистоногих в строения, препятствующих их расселению и обитанию в объеме требований СП 3.5.3.1129-02 "Санитарно-эпидемиологические требования к проведению дератизации" и СанПиН 3.5.2.1376-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий против синантропных членистоногих".

#### ***2.4.6. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.***

Проект рассмотрен в объеме корректировки ранее согласованной положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г. корректировки проектных решений жилых домов №1 и №2 в части:

- изменения проезда вдоль жилого дома №1 и хозяйственной площадки (поз.18 по ПЗУ);
- изменения конфигурации зданий, отметок входов в здания;
- замены основных несущих конструкций выше отм.3.450 (отметка верха перекрытия над 1-м этажом) с монолитных железобетонных на сборные железобетонные заводского изготовления;
- изменения конструкций и пределов огнестойкости конструкций встроенных помещений общественного назначения;
- устройства плоской совмещенной кровли;
- исключения теплых чердаков;
- изменения планировочных решений (состава помещений) встроенных помещений ДОУ и ТСЖ, подвальных этажей;
- изменения состава наружных стен;
- изменения высоты зданий;
- изменения систем общеобменной и противодымной вентиляции.



Изменение проезда вдоль жилого дома №1 и конфигурации хозяйственной площадки (поз.18 по ПЗУ) не влияют на ранее описанные в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г. проектные решения в части организации противопожарных разрывов и пожарных проездов.

Высота зданий по СП 2.13130.2012, СП 1.13130.2009: жилого дома №1 – 72,8м, жилого дома №2 – 72,65м.

Несущие конструкции, участвующие в обеспечении общей устойчивости и геометрической неизменяемости зданий жилых домов №1 и №2 при пожаре:

- ниже отм.3.450: монолитные железобетонные продольные и поперечные внутренние и наружные стены (диафрагмы жесткости, стены-пилоны), колонны, объединенные дисками монолитных железобетонных перекрытий;

- выше отм.3.450: сборные железобетонные продольные и поперечные внутренние и наружные стены.

Проектом предусмотрены конструкции зданий:

Строительные конструкции, материал	Размеры, мм	Предел огнестойкости		Класс пожарной опасности конструкций
		требуемый	фактический	
Жилые дома №1, 2 с переходами (поз.1, 2 по ПЗУ)				
Несущие элементы:				
• <i>ниже отм.3.450</i>				
- стены внутренние монолитные железобетонные	200,300,400/35	REI150	REI150	K0
- стены наружные монолитные железобетонные	200,300,400/35	REI150	REI150	K0
- диски перекрытий монолитные железобетонные	180/35	REI150	REI150(k <sub>1</sub> ,k <sub>3</sub> )	K0
- колонны монолитные железобетонные	400x400/50	R150	R150	K0
• <i>выше отм.3.450</i>				
- стены внутренние однослойные сборные железобетонные панели	200/30	REI120	REI150	K0
- стены наружные однослойные сборные железобетонные панели	160/30	REI120	REI120	K0
	160/30	REI120	REI120	K0
Стены наружные:				
• несущие:				
- монолитные железобетонные + минераловатный утеплитель (нг) + штукатурка	200,300,400/35 +170	REI120	REI150	K0
- сборные железобетонные панели однослойные + минераловатный утеплитель (нг) + штукатурка	160/30+170	E30	REI120	K0

<ul style="list-style-type: none"> <li>навесные</li> <li>- сборные железобетонные панели + минераловатный утеплитель (нг) + штукатурка</li> </ul>			E30	K0
Перекрытия выше отм.3.450 - сборные железобетонные плиты сплошного сечения	160/25	REI60	REI60	K0
Покрытия: - сборные железобетонные плиты сплошного сечения + цементно-песчаная стяжка + пенополистирольный утеплитель + керамзит + цементно-песчаная стяжка + гидроизоляционный ковер - сборные железобетонные плиты сплошного сечения + пенополистирольный утеплитель + керамзит + цементно-песчаная стяжка + гидроизоляционный ковер	160/25+20+120+40	RE30	REI60	K0
	160/25+120+40		REI60	K0
Перегородки: - кирпичные - гипсовые пазогребневые панели - ГКЛ по металлокаркасу с минераловатным утеплителем	120, 250	EI45	EI150	K0
	80	EI60	EI130	K0
	100	EI150	EI60	K0
Лестничные клетки: - внутренние стены: <ul style="list-style-type: none"> <li>ниже отм.3.450 - монолитные железобетонные</li> <li>выше отм.3.450 – сборные железобетонные однослойные панели</li> </ul> - площадки: <ul style="list-style-type: none"> <li>монолитные железобетонные</li> <li>сборные железобетонные</li> </ul> -марши: <ul style="list-style-type: none"> <li>монолитные железобетонные</li> <li>сборные железобетонные</li> </ul> - перекрытия - монолитные железобетонные - покрытия – сборные железобетонные сплошного сечения с огнезащитой Шахты лифтов: - ниже отм.3.450 - монолитные железобетонные - выше отм.3.450 – сборные железобетонные однослойные панели	200/35	REI120 REI150	REI150	K0
	160/30	REI120	REI120	K0
		R60		
	160,200/35		>R60	K0
	100/25		R60	K0
		R60		
	160,200/35		>R60	K0
	100/25		R60	K0
	160,200/35	REI150	REI150(k1,k3)	K0
	160/30	REI120	REI120	K0
	200/35	REI120 EI45	REI150	K0
	200/30		REI150	K0

Шахты коммуникационные: - сборные железобетонные блоки - кирпичные	По серии 120	EI30	EI30 EI150	K0 K0
		EI45		
		EI60		
		EI150		

Примечание:  $k_1=1,2$  при применении арматуры класса А-III в соответствии с п.2.18 «Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций... (к СниП II-2-80)»;  
 $k_3 = 1,5$  для статически неопределимой конструкции в соответствии с п.2.21 «Пособие по определению пределов огнестойкости конструкций... (к СниП II-2-80)».

Предусмотрено деление зданий застройки на пожарные отсеки:

- жилых домов №1, №2 - один пожарный отсек: максимальная площадь этажа пожарного отсека –  $879,91\text{м}^2$ , объем пожарного отсека – более  $59256,91\text{м}^3$ ;

- жилых домов №1, №2 на два пожарных отсека:

- 1ПО – встроенные помещения ДОУ и ТСЖ на отметке 1-го этажа: максимальная площадь этажа пожарного отсека –  $648,19\text{м}^2$ , максимальный объем пожарного отсека – менее  $5\text{тыс.м}^3$ ;

- 2ПО – жилая часть: максимальная площадь этажа пожарного отсека –  $899,0\text{м}^2$ , объем пожарного отсека – более  $56577,69\text{м}^3$ ;

- жилого дома №3, подземные автостоянки №5, №6 – см. положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г..

Ширина по горизонтали глухих простенков наружных стен зданий в местах примыкания внутренних стен лестничных клеток принята не менее 1,2м или предусмотрено противопожарное заполнение проемов с пределом огнестойкости не менее EI30 (наружные двери электрощитовых в жилых домах №1 и №2).

Ограждающие конструкции приняты противопожарными с пределами огнестойкости не менее:

REI60 (перекрытия) / REI45 (стены)/ EI45 (перегородки) – групповых ячеек со спальнями, пищеблоков (помещений буфетных-раздаточных) в ДОУ; встроенные офисные помещения друг от друга;

- остальные - см. положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г.

Двери, ворота приняты противопожарными с пределом огнестойкости:

EI30, EI30 – в ограждающих противопожарных конструкциях помещений электрощитовых, кладовых, венткамер (в пределах пожарного отсека), инженерных помещений ДОУ, насосных пожаротушения, шахт «обычных» лифтов, машинных отделений «обычных» лифтов, выходов на техэтажи и кровли, поэтажных лифтовых холлов лифтов для перевозки пожарных подразделений (жилые дома), групповых ячеек со спальнями, пищеблоков (буфет-раздаточная) во встроенных помещениях ДОУ, тамбур-шлюзов с подпором воздуха при

пожаре; двери выходов из лестничных клеток автостоянки и входных групп жилых частей секций 3Г, 3Д, расположенных в наружных стенах, примыкающих под углом  $90^0$  на расстоянии менее 4м; выходов из электрощитовых наружу;

Е160 - см. положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г..

Ширина поэтажных коридоров в принята в свету: в жилой части - 1,6м, в ДОУ – 1,45м.

Остальные изменения планировочных решений квартир жилых домов и встроенных помещений ДОУ и ТСЖ в части эвакуации не влияет на решения, ранее согласованные положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г..

В жилых домах №1 и №2 наличие теплых чердаков исключено. Чердаки секций А...Д жилого дома №3 обеспечены одним эвакуационным выходом в незадымляемые лестничные клетки типа Н1 через воздушные зоны лестничных клеток типа Н1. Выходы на техэтажи жилых домов №1, №2, №3 предусмотрены через воздушные зоны лестничных клеток типа Н1. Выходы на кровли жилых домов выполнены из незадымляемых лестничных клеток типа Н1. Технические помещения, расположенные на кровлях секций А...Д жилого дома №3, обеспечены выходами на участки кровель, выполненные на ширину 2м по типу «эксплуатируемых». По периметрам кровель предусмотрены ограждения высотой 1,2м. В местах перепадов высот кровель 1м и более предусмотрено устройство пожарных лестниц типа П1.

Корректировка систем общеобменной вентиляции не затрагивает ранее описанных положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г. проектных решений.

Системы компенсационных притоков в поэтажные коридоры жилых домов №1 и №2, помещений ДОУ приняты с естественным побуждением. Для систем противодымной вентиляции предусмотрены:

- воздуховоды из негорючих материалов (стальные, в строительных конструкциях) плотные класса герметичности «В» с пределом огнестойкости Е130 (шахты дымоудаления в жилье, системы подпора в шахты «обычных» лифтов, компенсационные притоки в поэтажные коридоры жилых домов, помещения хранения автомобилей), Е160 (шахты дымоудаления автостоянок в пределах пожарного отсека, подпора при пожаре в тамбур-шлюзы незадымляемых лестничных клеток типа Н3, в тамбур-шлюзы между автостоянками и помещениями жилых домов, подпора в лифтовые холлы в уровне автостоянок (жилой дом №3) и техподполий жилых домов №1, №2 в пределах пожарного отсека), Е120 (подпоры в шахту лифта для перевозки пожарных подразделений), Е150 (шахты дымоудаления из ДОУ, помещений хранения автомобилей, подпора в лифтовые холлы лифтов и тамбур-шлюзы в

уровне автостоянок за пределами пожарного отсека, системы компенсационного притока в поэтажные коридоры ДОУ). Для обеспечения класса плотности «В» предусмотрена облицовка стальным листом шахт дымоудаления, воздухозаборных шахт, выполненных в строительных конструкциях;

- установка вентиляторов дымоудаления и подпора воздуха при пожаре в самостоятельных помещениях венткамер (жилой дом, автостоянки, ДОУ), на кровле (жилые дома), на шахтах (автостоянки);

- установка утепленных огнезадерживающих клапанов «Гермик-ДУ» с электроприводами с пределом огнестойкости EI30 на системах компенсационных притоков в поэтажные коридоры жилых домов №1 и №2;

- установка нормально-закрытых огнезадерживающих клапанов с электроприводами с пределами огнестойкости EI30 (на шахтах дымоудаления из поэтажных коридоров жилого дома, на системах подпора воздуха при пожаре в тамбур-шлюзы незадымляемых лестничных клеток типа НЗ, тамбур-шлюзы между автостоянками и жилыми домами, лифтовые холлы лифтов в уровнях автостоянок (жилой дом №3 (секции 3А...3Д)) и техподполий (жилые дома №1, №2), EI60 (на системах дымоудаления из помещений автостоянок), EI90 (при пересечении ограждающих конструкций венткамер общих для разных пожарных отсеков);

- остальное – см. положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г..

Внутреннее пожаротушение предусмотрено:

– *встроенных помещений ДОУ, ТСЖ жилых домов №1 и №2:*

- от пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода с расходом воды 3 струи х 2,9л/с – не предусмотрено (не требуется, выделены в самостоятельные пожарные отсеки,  $V < 5 \text{ тыс. м}^3$ );

– *встроенных помещений секций А...Д жилого дома №3:*

- от пожарных кранов внутреннего противопожарного водопровода – не предусмотрено (выделены в самостоятельные пожарные отсеки,  $V < 5 \text{ тыс. м}^3$ );

Остальные проектные решения – см. ранее выданное положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ЭкспертСтрой» №2-1-1-0057-15 от 16.04.2015г..

#### **2.4.7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.**

В соответствии с заданием на проектирование специализированные квартиры для семей с инвалидами не предусмотрены, доступ и рабочие места для МГН во встроенные помещения общественного назначения не предусмотрены. Доступ МГН групп мобильности М1, М2, М3 предусмотрен на первые этажи жилой части жилых домов и в офис УК.

Проектными решениями предусмотрено:

- понижение бортового камня в местах пересечения тротуаров и проездов;
- выделение машино-мест для инвалидов на первом уровне в подземных автостоянках: автостоянка №5 – 4 машиноместа, автостоянка №6 – 5 машиномест и на открытых автостоянках;
- наружные лестницы запроектированы размерами 400×120 (Н) с ограждением, с поперечным уклоном ступеней 1-2%;
- входы в жилую и общественную части зданий оборудованы пандусами (с ограждениями с поручнями в 2 уровнях), защищены от осадков, имеют нескользящее покрытие;
- тамбуры, коридоры и двери на путях следования инвалидов приняты необходимых конструкций и габаритов.

Все проектные решения по подразделу "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов" остались без изменения в ранее рассмотренной проектной документации (см. положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭкспертСтрой" № 2-1-1-0057-15 от 16.04.2015).

#### ***2.4.8. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов.***

Раздел рассмотрен в объёме корректировки.

Согласно Информационной справке за подписью ГИПа ООО "ЛСР. Строительство-Урал", в раздел внесены следующие изменения для жилых домов № 1 и 2:

- откорректированы показатели по объёмно-планировочным решениям жилых домов №1 и №2;
- Из расчета удельных характеристик исключены жилые дома №1 и №2;
- заменены энергетические паспорта домов №1 и №2;
- выполнен новый теплотехнический расчет (шифр 07.001.15/15-00-ЭЭ.ТР.2) для домов №1 и №2
- внесены изменения в схему расстановки приборов учета энергоресурсов домов №1 и №2.

Все проектные решения по подразделу "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов" остались без изменения в ранее рассмотренной проектной документации (см. положительное заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭкспертСтрой" № 2-1-1-0057-15 от 16.04.2015).

**2.5. Сведения об оперативных изменениях, внесенных в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения негосударственной экспертизы.**

**Раздел "Конструктивные решения"**

1. Представлены расчеты конструктивных решений.
2. Балки перекрытия над подвалом показаны на схемах расположения стен подвала.

**Раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности".**

1. Для обеспечения требования в части устройства глухих простенков наружных стен в местах примыкания внутренних стен лестничных клеток шириной не менее 1,2м, двери выходов из электрощитовых наружу приняты противопожарными 2-го типа.
2. Для наружной отделки стен зданий жилых домов №1 и №2 принята штукатурная фасадная система «Cerezit», ранее согласованная положительным заключением.
3. Пределы огнестойкости несущих, ограждающих и противопожарных конструкций приведены в соответствие требованиям норм.
4. Деление зданий жилых домов №1 и №2 на пожарные отсеки и внутреннее пожаротушение приняты в соответствии с проектными решениями ранее согласованными положительным заключением.
5. На системах компенсационных притоков в поэтажные коридоры жилых домов №1 и №2 ПДЕ2, обслуживающих несколько этажей, предусмотрена установка утепленных огнезадерживающих клапанов «Гермик-ДУ» с пределом огнестойкости не менее EI30.

**3. Выводы по результатам рассмотрения.**

**3.1. Выводы о соответствии или несоответствии в отношении рассмотренных разделов проектной документации.**

Все разделы проектной документации разработаны в соответствии с заданием на проектирование, на основании результатов инженерных изысканий и градостроительных планов земельных участков. После оперативного внесения изменений и дополнений в процессе проведения негосударственной экспертизы проектная документация в полном объеме соответствует требованиям технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил.

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

Проектная документация по объекту капитального строительства "Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Ретина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства" соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям

законодательства Российской Федерации, техническим регламентам, нормативным техническим документам, требованиям к содержанию разделов проектной документации и *рекомендуется к утверждению.*

Ответственность за внесение во все экземпляры разделов проектной документации *"Жилые дома со встроенными нежилыми помещениями и подземными автостоянками в границах улиц Репина – ул. Заводская – ул. Начдива Васильева в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I и II этапы строительства"* изменений и дополнений по замечаниям, устранённым в процессе проведения настоящей негосударственной экспертизы, возлагается на Главного инженера проекта и заказчика.

### Эксперты:

Руководитель экспертного отдела  
Ведущий эксперт в области теплогазоснабжения,  
водоснабжения, водоотведения, канализации,  
вентиляции и кондиционирования



Д.Н. Ляпустин

Квалификационный Аттестат № МС-Э-51-2-3691  
*Раздел "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений":*  
*-подраздел "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"*

Ведущий эксперт в области планировочной  
организации земельного участка

Аттестат рег. № 00409-АК-77-30112011  
*Раздел "Схема планировочной организации земельного участка"*



С.А. Новикова

Ведущий эксперт в области объемно-  
планировочных, архитектурных и конструктивных  
решений, планировочной организации земельного  
участка, организации строительства



Е.В. Ельцова

Квалификационный аттестат № МС-Э-30-2-3130  
*Раздел "Архитектурные решения", объёмно-планировочные  
решения*  
*Раздел "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"*



Ведущий эксперт в области конструктивных  
решений Квалификационный аттестат № ГС-Э-6-2-0119  
*Раздел "Конструктивные и объёмно-планировочные решения"*

М.А. Гуцин

Ведущий эксперт в области электроснабжения,  
связи, сигнализации, систем автоматизации

Квалификационный Аттестат № МС-Э-68-2-4116

*Раздел "Пояснительная записка":*

*Раздел " Мероприятия по обеспечению соблюдения требований  
энергетической эффективности и требований оснащённости  
зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых  
энергетических ресурсов"*

Н.Н. Внукова

Главный эксперт в области санитарно-  
эпидемиологической безопасности

Квалификационный Аттестат № МС-Э-20-2-2810

*Раздел "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях  
инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-  
технических мероприятий, содержание технологических решений"*  
*- подраздел "Технологические решения"*

*Санитарно-эпидемиологические требования*

Е.А. Корчебная

Ведущий эксперт в области пожарной безопасности

Квалификационный Аттестат № МС-Э-26-2-3041

*Раздел "Мероприятия по обеспечению пожарной  
безопасности"*

О.М. Сигаева



# Федеральная служба по аккредитации

0000179

## СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ **РОСС RU.0001.610123**

(номер свидетельства об аккредитации)

№ **0000179**

(учетный номер бланка)

**Общество с ограниченной ответственностью**

Настоящим удостоверяется, что

(наименование и (в случае, если имеется)

**«ЭкспертСтрой» (ООО «ЭкспертСтрой»)**

соответствующее наименованию и ОГРН юридического лица)

**ОГРН 1126677000900**

**623780, г. Артемовский, ул. Мира, д. 1, лит. 7**

место нахождения

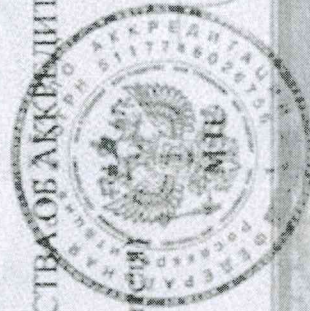
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

**проектной документации**

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которой получена аккредитация)

**СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 14 июня 2013 г. по 14 июня 2018 г.**



Руководитель (заместитель руководителя) органа по аккредитации

**С.В. Мингин**

(Ф.И.О.)

(подпись)

КОПИЯ  
ВЕРНА

Итого в настоящем документе  
прошито и пронумеровано



Итого в настоящем документе  
прошито и пронумеровано  
16 (шестнадцать) лист об  
Директор ООО «ЭкспертСтрой»  
А.А. Кожевина  
Кожевина А.А.  
2015 г.