

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	0	-	1	-	1	-	2	-	0	2	0	9	3	4	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

«УТВЕРЖДАЮ»

Директор ГАУ «Госэкспертиза Псковской области»

Селянцев Михаил Георгиевич

12 августа 2019г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация

Наименование объекта экспертизы

**Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями
и подземной парковкой.**

**3-4-5-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями
по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 2-Б
(Корректировка 4-го этапа строительства).**

**Подземная парковка на 61 машино-место по адресу:
г. Псков, ул. Красноармейская, д. 4-Б
(Корректировка 5-го этапа строительства)**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы.

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы.

Государственное автономное учреждение «Псковское областное управление государственной экспертизы документации в области градостроительной деятельности» (ГАУ «Госэкспертиза Псковской области»)

Адрес: 180016, Псковская область, г. Псков, Рижский пр., д. 54

ИНН 6027102890

1.2. Сведения о заявителе (застройщике (техническом заказчике)).

Заявитель: Общество с ограниченной ответственностью «Псковоблпроект Плюс» (ООО «Псковоблпроект Плюс»,

Адрес: 180007, Псковская область, г. Псков, наб. Ольгинская, д. 5А

ИНН 6027093973

Застройщик, технический заказчик:

Общество с ограниченной ответственностью «Руст» (ООО «Руст»),

Адрес: 180017, Псковская область, г. Псков, ул. Яна Фабрициуса, д. 10

ИНН 6027146907

1.3. Основания для проведения экспертизы.

Заявление ООО «Псковоблпроект Плюс» № 105-Э/2019 от 22.07.2019г. о проведении повторной государственной экспертизы проектной документации по объекту: «Корректировка проекта «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой. 3-4-5-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 2-Б (Корректировка 4-го этапа строительства). Подземная парковка на 61 машино-место по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 4-Б (Корректировка 5-го этапа строительства)».

Договор на проведение государственной экспертизы № 92 от 23.07.2019г.

1.4. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы.

- 1) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 2) Задание на корректировку 4-го этапа строительства к договору № 03/03-16 от 03.03.2016г., утверждённое Директором ООО «Руст» В.А.Гуськовым от 11.07.2019г.;
- 3) Задание на корректировку 5-го этапа строительства к договору № 03/03-16 от 03.03.2016г., утверждённое Директором ООО «Руст» В.А.Гуськовым от 11.07.2019г.;
- 4) Доверенность ООО «Руст» № 101 от 11.07.2019г.;
- 5) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации.

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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.

Корректировка проекта «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой. 3-4-5-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 2-Б (Корректировка 4-го этапа строительства). Подземная парковка на 61 машино-место по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 4-Б (Корректировка 5-го этапа строительства).

Почтовый (строительный) адрес:

180007, Псковская область, г. Псков, ул. Красноармейская, дом 2Б.

180007, Псковская область, г. Псков, ул. Красноармейская, дом 4Б.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства.

Тип объекта – нелинейный.

Функциональное назначение – объект непроизводственного назначения; Здания жилые общего назначения многоквартирные, (код по общероссийскому классификатору ОК 013-2014): 100.00.20.11.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства.

3-4-5-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу:
г. Псков, ул. Красноармейская, д. 2-Б (корректировка 4 этапа строительства).

№ п. п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во до корректировки	Кол-во после корректировки
1	Площадь застройки	м ²	1705,00	1799,60
2	Общая площадь здания	м ²	6721,00	7218,20
3	Строительный объем здания, в т.ч. ниже отметки 0.000 выше отметки 0.000	м ³	24198,90	25282,40
			4059,90	4235,90
			20139,00	21046,50
4	Общая площадь квартир	м ²	4257,40	4259,20
5	Жилая площадь квартир	м ²	2274,90	2242,80
6	Количество квартир	шт.	55	54
7	Общая площадь нежилых помещений	м ²	708,60	689,70
8	Этажность	шт.	5/5/4/3	5/5/4/3
9	Количество этажей, в т.ч. подвал	шт.	6/6/5/4 1/1/1/1	6/6/5/4 1/1/1/1

Подземная парковка на 61 машино-место по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 4-Б (корректировка 5 этапа строительства).

№ п. п.	Наименование показателя	Ед. изм.	Кол-во до корректировки	Кол-во после корректировки
1	Площадь застройки, в т.ч. секция № 1 (между домами № 4 и № 4-А по ул. Красноармейской) секция № 2 (между домами № 4-А и № 2-Б по ул. Красноармейской)	м ²	2369,60	2329,20
			1046,50	1110,20
			1323,10	1219,00
2	Площадь здания, в т.ч. секция № 1 (между домами № 4 и № 4-А по ул. Красноармейской) секция № 2 (между домами № 4-А и № 2-Б по ул. Красноармейской)	м ²	2065,00	2133,10
			921,10	1029,10
			1143,90	1104,00
3	Общая площадь парковочных мест, в т.ч. секция № 1 (между домами № 4 и № 4-А по ул. Красноармейской) секция № 2 (между домами № 4-А и № 2-Б по ул. Красноармейской)	м ²	-	1070,00
			-	487,00
			-	583,00

4	Строительный объем здания, в т.ч. секция № 1 (между домами № 4 и № 4-А по ул. Красноармейской) ниже отметки 0.000	м ³	7447,30	8145,00
	выше отметки 0.000		3337,50	3520,10
	секция № 2 (между домами № 4-А и № 2-Б по ул. Красноармейской) ниже отметки 0.000		-	-
	выше отметки 0.000		4109,80	4624,90
5	Количество машино-мест, в т.ч. секция № 1 (между домами № 4 и № 4-А по ул. Красноармейской)	шт.	59	61
	секция № 2 (между домами № 4-А и № 2-Б по ул. Красноармейской)		26	28
			33	33
6	Количество этажей, в т.ч. подземный этаж	шт.	1	1
			1	1

2.2. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства (реконструкции, капитального ремонта).

Средства заказчика.

2.3. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт).

Климатический район строительства	II В
Расчетная температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки)	- 26°C
Снеговой район	III
Расчётная снеговая нагрузка	1,8 кПа
Ветровой район	I
Ветровая нагрузка	0,230 кПа
Господствующее направление ветров	юго-запад
Инженерно-геологические условия	II категория
Нормативная глубина промерзания для насыпных грунтов	1,34 м
Интенсивность сейсмического воздействия	5 баллов

2.4. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства.

Нет данных.

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

Общество с ограниченной ответственностью «Псковоблпроект Плюс» (ООО «Псковоблпроект Плюс»),

Адрес: 180007, Псковская область, г. Псков, наб. Ольгинская, д. 5А
ИНН 6027093973

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации № 600 от 27.05.2019г.

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации 37, дата регистрации от 06.08.2009г.

Ассоциация проектных организаций «Союзпетрострой-Проект» (АПО «Союзпетрострой-Проект») СРО-П-012-06072009

Адрес: 191015, г. Санкт-Петербург, Шпалерная ул., д. 52, лит. Б

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования.

Не использовалась.

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

Задание на корректировку 4-го этапа строительства к договору № 03/03-16 от 03.03.2016г., утвержденное Директором ООО «Руст» В.А.Гуськовым от 11.07.2019г.

Задание на корректировку 5-го этапа строительства к договору № 03/03-16 от 03.03.2016г., утвержденное Директором ООО «Руст» В.А.Гуськовым от 11.07.2019г.

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

Не требуются.

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

Не требуются.

III. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание технической части проектной документации.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	03/03-16-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка. Исходные данные.	
	03/03-16-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
	03/03-16- КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации.

1) Архитектурные решения.

3-4-5-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Пеков, ул. Красноармейская, д. 2-Б (корректировка 4 этапа строительства).

Экспертная оценка проводилась в части изменений раздела 3 «Архитектурные решения». Проектом корректировки ранее выполненной проектной документации внесены следующие изменения:

- для секции в осях «I – II» предусмотрена перепланировка нежилых помещений в подвале, за счет устройства кирпичных перегородок и двух туалетов;
- для секции в осях «I – II» предусмотрено объединение двух квартир в одну квартиру на четвертом этаже;
- для секции в осях «IV – V» предусмотрена перепланировка квартиры на третьем этаже, за счёт переноса перегородок;
- для секций в осях «IV – V», «VI - VII» изменено наименование этажа «техподполье» на «подвал», с включением их в общую площадь здания;
- выполнено уточнение внутренней отделки помещений:

1. Подвал секции VI-VII:

- а) полы - песчано-гравийная смесь;
 - б) стены - без отделки;
 - в) потолок - расшивка швов перекрытия.
2. Нежилые помещения 1-го этажа секции VI-VII:
- а) полы - стяжка из цементно-песчаного раствора М150 – 40 мм;
 - б) стены – штукатурка;
 - в) потолок - расшивка швов плит перекрытия;
 - г) чистовая отделка не выполняется.
3. Подвал секции IV-V
- а) в помещениях уборочного инвентаря, электрощитовой, водомерном узле полы - керамическая плитка, стены и потолок - водоэмульсионная окраска;
 - б) в помещении уборочного инвентаря установить унитаз и мойку с водонагревателем;
 - в) в остальных помещениях полы - бетонные 100мм; расшивка швов плит перекрытия и блоков стен.
4. Подвал секция I-III:
- а) полы – стяжка из ц/п раствора М150 – 40 мм по бетонному подстилающему слою 100мм;
 - б) кладка помещений для хранения велосипедов - из газобетона, с расшивкой швов;
 - г) остальные помещения - блоки бетонные с расшивкой швов;
 - д) для всех помещений - расшивка швов в железобетонных плитах перекрытия;
 - е) чистовая отделка не выполняется.
5. Нежилые помещения в подвале секция I-II:
- а) нежилые помещения – стяжка из раствора М150 – 40 мм по бетонному подстилающему слою 100мм; стены, откосы - штукатурятся из сухих смесей - 15мм;
 - б) санузлы - устанавливаются унитазы, мойки, водонагреватели;
 - в) для всех помещений - расшивка швов в железобетонных плитах перекрытия;
 - д) входные двери - по проекту;
 - г) чистовая отделка не выполняется.
6. Квартиры:
- а) полы - стяжка из цементно-песчаного раствора М150 – 40 мм;
 - б) стены – штукатурка;
 - в) потолок - расшивка швов плит перекрытия;
 - г) чистовая отделка не выполняется.
7. Коридоры, тамбуры, лестнично-лифтовые холлы:
- а) полы - керамическая плитка;
 - б) потолки – водоэмульсионная окраска;
 - в) стены – штукатурка, водоэмульсионная окраска.

Подземная парковка на 61 машино-место по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 4-Б (корректировка 5 этапа строительства).

Экспертная оценка проводилась в части изменений раздела 3 «Архитектурные решения». Проектом корректировки ранее выполненной проектной документации внесены следующие изменения:

- из объема подземной парковки исключены помещения венткамер;
- откорректировано количество машино - мест;
- в текстовой части раздела указаны этапы ввода объекта в эксплуатацию. Ввод в эксплуатацию подземной парковки возможно производить в 2 этапа – на первом этапе вводится в эксплуатацию часть парковки между домами №4 и №4-А по ул. Красноармейская (машино-места с 34 по 61), на втором этапе – часть парковки между домами №4-А и №2-Б по ул. Красноармейской (машино-места с 1 по 33). Итоговая вместимость парковки после сдачи второго этапа составляет 61 машино-место;

- выполнено уточнение внутренней отделки помещений:
- а) полы бетонные М250 шлифованные;
- б) стены подвалов жилых домов обшить ГКЛВ по каркасу;
- в) на колоннах, на высоте 1.5м от пола выполнить покраску яркими цветами (желтый, красный) кольцами (зебра);
- г) в помещениях насосной станции, электрощитовой, комнате охраны выполнять чистовую отделку стен, потолков водоземельсионной краской; полы из керамогранита.

2) Конструктивные решения.

По строительно-климатическому районированию участок относится к зоне II В.

Ветровой район I.

Снеговой район III.

Гололедный район – I.

Класс сооружения – КС-2, уровень ответственности – нормальный, коэффициент надежности по ответственности – 1,0.

В проекте представлена корректировка многоквартирного 3-4-5-ти этажного 4-х секционного жилого дома (4 этап строительства).

Конструктивная схема здания - бескаркасная, с жесткой конструктивной схемой, с несущими наружными и внутренними стенами из керамического кирпича. Устойчивость здания и его пространственная жесткость обеспечивается работой поперечных и продольных стен в сочетании с неизменяемыми горизонтальными диафрагмами перекрытий за счет жесткого соединения стен и плит перекрытий.

Проектом корректировки 4-го этапа строительства предусмотрено:

- для секции I-II перепланировка нежилых помещений в подвале;
- для секции I-II выполнено объединение квартир на 4-м этаже;
- для секции IV-V выполнена перепланировка на 3-м этаже;
- изменено название «техподполье» на «подвал» в секциях IV-V, VI-VII.

Перекрытия и покрытие – сборные железобетонные многопустотные плиты по серии 1.141.1-1 вып.60, 64 ЗАО «Завод ЖБИ-1», ж/б плиты по ТУ 5842-001-49031012-2010 «Завод ЖБИ-1» и монолитные железобетонные участки построечного изготовления. До изменений проектной документации плиты перекрытия использовались в том числе и по серии Б1.041.1-3.08 «Новополоцкжелезобетон».

В проекте представлена корректировка подземной парковки, состоящей из двух объемов, связанных друг с другом переездом (5 этап строительства).

Проектом корректировки 5-го этапа строительства предусмотрено:

- для секции между домами №4А и 2Б по улице Красноармейской плита покрытия выполнена уступами, для сокращения объемов пирога покрытия;
- исключены помещения венткамер;
- откорректировано количество образовавшихся машино-мест;
- обозначены машино-места в соответствии с Приказом Министерства экономического развития России №792 от 7.12.2016 с подсчетом площади каждого машино-места;
- определены этапы ввода объекта в эксплуатацию.

Подземная парковка – каркасно-монолитное сооружение.

Несущий каркас запроектирован на основе монолитного железобетонного рамно-связевого каркаса, который состоит из монолитных железобетонных колонн и плоской монолитной железобетонной плиты покрытия. Общая устойчивость и жесткость каркаса обеспечена пространственной системой вертикальных и горизонтальных диафрагм жесткости.

Вертикальная диафрагма жесткости – монолитная железобетонная стена по периметру парковки толщиной 300 мм из бетона класса В25 и несущей арматуры класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006. До изменений в проектную документацию железобетонные стены по периметру парковки были толщиной 400мм.

Фундаменты – монолитные железобетонные столбчатые для колонн и монолитный фундаментный пояс для стен-диафрагм. Фундаменты под колонны имеют размер 1000х1200мм, 1200х1600мм. Фундамент под стены-диафрагмы имеет ширину 700, 800 и 900мм. Все монолитные конструкции построенного изготовления из бетона класса В25 F150, несущая арматура класса А500С по ГОСТ Р52544-2006. До изменений в проектную документацию фундаменты под колонны имели размеры 1000х1000 и 1000х1200мм, фундамент под стены-диафрагмы имел ширину 800мм.

Колонны – монолитные железобетонные построенного изготовления из бетона класса В25 сечением 450х700, 500х700 400х600мм. Несущая арматура класса А500С по ГОСТ Р52544-2006 диаметром по расчету. До изменений в проектную документацию колонны были сечением 400х400 и 400х600мм.

Покрытие - монолитная железобетонная плита построенного изготовления запроектирована уступами (2 уступа по 500 мм, отм. низа плиты +3.950, +3.450, +2.950) толщиной 250мм из бетона класса В25. Несущая арматура класса А500С по ГОСТ Р52544-2006 диаметром по расчету. Очередность бетонирования плиты:

- 1- отм. низа покрытия +3,950;
- 2- отм. низа покрытия +3,450;
- 3- отм. низа покрытия +2,950.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

- горизонтальная и вертикальная гидроизоляция ограждающих конструкций подземной части;
- гидроизоляция и пароизоляция в конструкции кровли;
- защита строительных конструкций от коррозии и воздействия огня.

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

Архитектурные решения:

- откорректировано расположение помещений квартиры в осях «1-4» - «А-Б» на третьем этаже в секции в осях «IV – V».

Конструктивные решения:

- текстовая часть дополнена описанием изменений, внесенных в проектную документацию в рамках данной корректировки;
- в ПЗ указаны все изменения, внесенные в проектную документацию (марка плит перекрытий, сечения колонн, диафрагмы жесткости).

IV. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации.

4.1.1. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

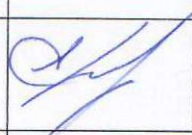
Разделы проектной документации «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения», в которые были внесены изменения, соответствуют проектной документации и результатам инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена государственная экспертиза, о чем имеются положительные заключения № 60-1-1-3-0057-16 от 20.06.2016г. и № 60-1-1-2-0025-17 от 21.11.2017г.

Разделы проектной документации «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения», с учётом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

5. Общие выводы.

Разделы проектной документации «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» по объекту: «Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной парковкой. 3-4-5-ти этажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 2-Б (Корректировка 4-го этапа строительства). Подземная парковка на 61 машино-место по адресу: г. Псков, ул. Красноармейская, д. 4-Б (Корректировка 5-го этапа строительства)» соответствуют требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

Направление деятельности	Раздел (подраздел или часть) проектной документации	Должность	ФИО	Подпись
6. Объёмно-планировочные и архитектурные решения.	Разделы 1, 3	Главный эксперт	Ерастова Наталья Михайловна	
2.1.3. Конструктивные решения.	Разделы 1, 4	Главный эксперт	Маркова Ирина Владимировна	

В настоящем документе
пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

9 (девять)

ЛИСТОВ



Марченко А.В.

Ф.И.О.