



Автономное учреждение Курской области
**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТОВ
КУРСКОЙ ОБЛАСТИ**

305004, г.Курск, ул.Димитрова, 96/1, , тел. (8-4712) 58-54-03,58-54-11, 58-47-11, 58 49-96, тел./факс 58-54-03



УТВЕРЖДАЮ

Директор АУКО «Облгосэкспертиза»

 В.Н.Галюта

« 10 июля 2015 г. »

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№

4	6	-	1	-	2	-	0	2	3	0	-	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

**Жилой дом №25А (II этап строительства жилого дома №25) в
микрорайоне 14 г. Железнодорожска Курской области (корректировка)**

Объект государственной экспертизы

Проектная документация без смет на строительство.

1. Общие положения

1.1. Основание для проведения государственной экспертизы

Заявление ООО «Железногорская МСО» от 21.05.2015 года о проведении государственной экспертизы проектной документации по объекту «Жилой дом №25А (II этап строительства жилого дома №25) в микрорайоне 14 г. Железногорска Курской области (корректировка)».

Договор между автономным учреждением Курской области «Государственная экспертиза проектов Курской области» и ООО «Железногорская МСО» №15-230/230 от 22 мая 2015 года.

1.2. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

Наименование объекта - «Жилой дом №25А (II этап строительства жилого дома №25) в микрорайоне 14 г. Железногорска Курской области (корректировка)»

Почтовый адрес: Курская область, г. Железногорск, микрорайон №14, д. 25А.

1.3. Источник финансирования строительства объекта

Финансированием объекта капитального строительства осуществляется за счет внебюджетных средств.

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства.

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 10.

Количество квартир - 30, в том числе:

1-комнатных - 0

2-комнатных - 20

3-комнатных - 10.

Площадь застройки - 285,6 м².

Площадь жилого здания - 2885,4 м².

Общая площадь квартир - 1987,2 м².

Жилая площадь квартир - 1064,5 м².

Строительный объём - 9807,78 м³.

1.5. Наименование проектной организации, свидетельство СРО, идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации

Исполнитель проектной документации - ООО «Фирма «Курский Архитектурно - Строительный Проект» в 2015 году. Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №349-01/П-176, выданное «Саморегулируемая организация некоммерческое партнёрство объединение проектировщиков «ОсноваПроект» (№СРО –П-176-19102012).

Главный инженер проекта – Дурач В.А.

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике

Заявитель, заказчик, застройщик - ООО «Железногорская МСО». Генеральный директор – Лазарев Сергей Николаевич.

Адрес заказчика (юридический) – 307150, Курская область, Железногорский район, сл. Михайловка, ул. Строительная, 3А.

1.7. Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Шифр 273/11/1

РАЗДЕЛ 1к ПЗ – Пояснительная записка.

РАЗДЕЛ 3к АР – Архитектурные решения.

РАЗДЕЛ 4к КР – Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

Отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный ООО «ТИСИЗ» в 2013г. (Шифр Т13-78).

2. Основания для разработки проектной документации.

2.1. Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации

Задание на проектирование объекта, утвержденное генеральным директором ООО «Железнодорожная МСО» Лазаревым С.Н.

2.2. Сведения о градостроительном плане земельного участка

Градостроительный план земельного участка №гп46301000, утвержденный Администрацией г. Железнодорожка Курской области №2660 от 26.10.2010 года.

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

3. Описание рассмотренной технической части проектной документации.

3.1. Перечень рассмотренных разделов проектной документации

РАЗДЕЛ 1к ПЗ– Пояснительная записка.

РАЗДЕЛ 3к АР– Архитектурные решения.

РАЗДЕЛ 4к КР– Конструктивные и объёмно-планировочные решения.

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

Представленные чертежи на экспертизу являются корректировкой ранее разработанного проекта «Жилой дом №25А в микрорайоне 14 г. Железнодорожка Курской области II этап строительства дома №25», выполненного ООО «Курский Архитектурно - Строительный Проект» в 2011 году. Данный проект был на рассмотрении государственной экспертизы проектов Курской области в 2011 году и получил положительное заключение №46-1-4-0980-11.

Корректировка проекта выполнена по желанию заказчика и предусматривает следующие изменения:

- изменён набор квартир на этаже с 1-1-2-1-1 на 2-3-2;
- фундаменты выполнены в варианте монолитной фундаментной плиты вместо свайного поля;

Архитектурно-планировочные решения

Данной корректировкой изменён набор квартир на этаже с 1-1-2-1-1 на 2-3-2 - две однокомнатные квартиры объединены в трёхкомнатную квартиру и две однокомнатные квартиры в двухкомнатную.

Планировка квартир выполнена в соответствии с действующими санитарными и противопожарными нормами, в том числе и по инсоляции помещений. В каждой 10-этажной блок - секции имеется одна лестничная клетка и один лифт грузоподъемностью 630 кг, размером кабины 1,85×2,55м и со скоростью подъёма 1 м/сек. Предел огнестойкости дверей лифта принят – EI30. Лестничная клетка принята

обычной типа Л1 в соответствии с п. 4.4.10. СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы».

Минимальная площадь кухни в проектируемом жилом доме составляет $10,4 \text{ м}^2$, минимальная площадь спальни - $9,9 \text{ м}^2$, минимальная площадь общей комнаты в 2-комнатной квартире - $18,6 \text{ м}^2$, минимальная площадь общей комнаты в 3-комнатной квартире - $17,6 \text{ м}^2$, что соответствует требованиям п. 5.7. СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».

Материалы и конструктивные решения по наружным и внутренним стенам, перегородкам, отделки жилого дома проектом не менялись.

Технико-экономические показатели до корректировки проекта.

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 10.

Количество квартир - 50, в том числе:

1-комнатных - 40,

2-комнатных - 10,

3-комнатных - 0.

Площадь застройки - $285,6 \text{ м}^2$.

Площадь жилого здания - $2885,4 \text{ м}^2$.

Общая площадь квартир - $1940,3 \text{ м}^2$.

Жилая площадь квартир - $893,0 \text{ м}^2$.

Строительный объём - $9807,78 \text{ м}^3$.

Технико-экономические показатели после корректировки проекта.

Количество блок – секций - 1.

Этажность - 10.

Количество квартир - 30, в том числе:

1-комнатных - 0,

2-комнатных - 20,

3-комнатных - 10.

Площадь застройки - $285,6 \text{ м}^2$.

Площадь жилого здания - $2885,4 \text{ м}^2$.

Общая площадь квартир - $1987,2 \text{ м}^2$.

Жилая площадь квартир - $1064,5 \text{ м}^2$.

Строительный объём - $9807,78 \text{ м}^3$.

Конструктивные и объемно-планировочные решения.

В связи с тем, что жилой дом №25А находится в зоне сложившейся застройки микрорайона №14 (проектируемая блок секция пристраивается к существующим жилым домам) динамические воздействия при забивке свай будут оказывать негативное влияние на жителей и конструкции прилегающих жилых зданий проектом предусмотрена замена свайных фундаментов на вариант монолитной фундаментной плиты.

На основании технического заключения об инженерно-геологических изысканиях, выполненных ООО «ТИЗИС» в 2013г (шифр Т13-78), несущим слоем для фундаментной плиты был принят суглинок жёлто-палевый твёрдый, местами полутвёрдый, обладающий просадочными свойствами при замачивании со следующими характеристиками: $\gamma_{II}=17,7 \text{ кН/м}^3$, $S_{II}=0,003 \cdot \text{МПа}$, $\varphi_{II}=22 \cdot \text{град.}$, $E=20,0/12,0 \cdot \text{МПа}$. Начальное просадочное давление изменяется от $0,075 \text{ МПа}$ до $0,12 \text{ МПа}$, среднее значение составляет $0,098 \text{ МПа}$.

При выполнении расчётов конструктивных элементов здания был использован программный комплекс «SCAD Office», версия 11.3

Фундамент здания – монолитная железобетонная фундаментная плита толщиной 600 мм из бетона кл. В25, F75, W6. Армирование плиты принято сетками из отдельных

стержней арматуры класса А-III(А400) по ГОСТ 5781-82* укладываемыми в нижней и верхней зонах. Фундаментная плита выполняется по бетонной подготовке толщиной 100 мм из бетона кл. В7,5.

Вертикальную гидроизоляцию фундаментов, соприкасающихся с грунтом, выполняют битумной мастикой за 2 раза, горизонтальную гидроизоляцию - из цементно-песчаного раствора состава 1:2 толщиной 20 мм с водостойкими добавками. По периметру всего здания предусмотрена асфальтобетонная отмостка шириной 1,5м с уклоном 0,03 от здания. Для отвода подземных вод от здания предусматривается устройство пристенного дренажа.

Выводы по результатам рассмотрения

Проектная документация «Жилой дом №25А (II этап строительства жилого дома №25) в микрорайоне 14 г. Железногорска Курской области (корректировка)» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного Кодекса.

Главный специалист-эксперт-конструктор
Эксперт по конструктивным решениям



А.А. Жилиев

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на 5 (пяти) листах

Директор
АУКО «Областное агентство по
курсовой работе» Курской области
Иванов И.И. Галюта

