



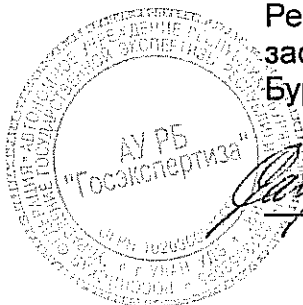
**АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ  
УПРАВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
ЭКСПЕРТИЗЫ РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ**

**АУ РБ «ГОСЭКСПЕРТИЗА»**

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**№ 03-1-1-2-009414-2019**

УТВЕРЖДАЮ  
Заместитель начальника Управления  
государственной экспертизы  
Республики Бурятия,  
заслуженный строитель Республики  
Бурятия



 Санеева Людмила Юндуновна

24 апреля 2019 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Вид объекта экспертизы**

Проектная документация

**Объект экспертизы**

«Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ.  
2-й этап строительства». Изменение № 1»

## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

Автономное учреждение Республики Бурятия «Управление государственной экспертизы Республики Бурятия» (АУ РБ «Госэкспертиза»), ИНН 0323053095, ОГРН 1020300970986, КПП 032601001;

- местонахождение: 670034, Россия, Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Красноармейская, 35;

- адрес электронной почты: ekspbur@mail.ru.

### **1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

Заявитель: Акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» (АО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»), ИНН 0326012555, ОГРН 1020300987420, КПП 032601001;

- местонахождение: 670000, Республика Бурятия, город Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35;

- адрес электронной почты: ipoteka@ipotekarb.com.

Застройщик: Акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» (АО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»), ИНН 0326012555, ОГРН 1020300987420, КПП 032601001;

- местонахождение: 670000, Республика Бурятия, город Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35;

- адрес электронной почты: ipoteka@ipotekarb.com.

### **1.3. Основания для проведения экспертизы**

Заявление о проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубачеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства». Изменение № 1» от 04.04.2019 г. № 1607.

Договор о проведении государственной экспертизы от 05 апреля 2019 г. № 27.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

- Государственная экологическая экспертиза в соответствии с Федеральным Законом от 23.11.1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе».

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- 1) Проектная документация на объект капитального строительства;
- 2) копия задания на проектирование;
- 3) выписка из реестра СРО;
- 4) справка о внесенных изменениях;
- 5) документ, подтверждающий передачу проектной документации.

## **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

Наименование рассматриваемой документации (материалов): «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства». Изменение № 1».

Почтовый (строительный) адрес объекта: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Октябрьский район, ул. Трубочеева, д. 146А.

### 2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Вид: здание.

Функциональное назначение: многоквартирный жилой дом.

Характерные особенности объекта капитального строительства:

- степень огнестойкости – II;
- наличие помещений с постоянным пребыванием людей.

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

Уровень ответственности – нормальный (КС-2).

Технико-экономические показатели:

Наименование показателей	Ед. изм.	Показатель
Площадь здания, в т. ч.:	м <sup>2</sup>	7965,6
- без подвала	м <sup>2</sup>	7198,0
- общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5013,5
- площадь квартир	м <sup>2</sup>	4825,2
Общая площадь помещений здания	м <sup>2</sup>	5784,6
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	930,6
Строительный объем,	м <sup>3</sup>	23401,5
в т. ч. ниже отметки 0,000	м <sup>3</sup>	2218,8
Количество этажей, в т. ч.:	шт.	11
- подземных	шт.	1
- надземных в т. ч.:	шт.	10
- жилых	шт.	9
- технических на отм. +25,200	шт.	1
Количество квартир	шт.	122

### 2.2. Сведения о зданиях (сооружениях), входящих в состав сложного объекта, применительно к которому подготовлена проектная документация

- Нет.

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

Источник финансирования: собственные средства.

#### **2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Проектируемая застройка расположена по ул. Трубачеева в Октябрьском районе г. Улан-Удэ, на выделенном участке. Изъятие из оборота дополнительных земель не предвидится.

Рассматриваемая площадка в настоящее время не подвержена техногенному воздействию и расположена внутри квартала жилых домов и учебных заведений. Значимые объекты влияния на окружающую среду на прилегающей территории отсутствуют.

Площадка проектируемого строительства расположена в левобережной части долины р. Уды, на надпойменной террасе, в ~400 м от русла.

В структурном отношении площадка строительства с поверхности представлена спокойным рельефом. Абсолютные отметки устьев скважин составляют 501,6-503,3 м БС.

Подземные воды на период изысканий установились на глубинах 2,2-3,8 м с абсолютной отметкой 499,4-499,5 м.

Уровень подземных вод гидравлически связан с уровнем р. Уда. Сезонные колебания уровня подземных вод составляют  $\pm 0,5$  м, в катастрофические паводки возможен подъем до 1,5 м относительно указанного.

По результатам проведенных санитарно-гигиенических, паразитологических, микробиологических, радиологических исследований почвы участка изысканий соответствуют существующим гигиеническим нормативам.

Климатический район – I, подрайон – В.

Скоростной напор ветра - 0,38 кПа (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Расчетный вес снегового покрова - 0,80 кПа (80 кгс/м<sup>2</sup>).

Средняя температура отопительного периода – минус 10,3 °С.

Продолжительность отопительного периода – 230 дней.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов – 3,2 м.

Сейсмичность площадки – 8 баллов.

#### **2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

- Нет.

#### **2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию**

Проектная организация: Общество с ограниченной ответственностью «АлексГрупп» (ООО «АлексГрупп»), ИНН 0326547060, КПП 032601001, ОГРН 1160327058891.

- местонахождение: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, ул. Ботаническая, д. 35В, к. 4.

- адрес электронной почты: aleksgroup2016@mail.ru.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Саморегулируемая организация АС «Проектирование дорог и инфраструктуры» от 16.04.2019 г. № 5, выданная ООО «АлексГрупп». Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций СРО-П-168-22112011.

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

- Нет.

#### **2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации**

- Задание на корректировку проектной документации от 14 марта 2019 г.

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

- Градостроительный план земельного участка № RU04302000-0000008652, утвержденный решением Комитета по архитектуре, градостроительству и землеустройству администрации г. Улан-Удэ от 07.04.2015 г., кадастровый номер 03:24:033401:2697 (предыдущий номер 03:24:033401:1557 с площадью 6872 м<sup>2</sup>), площадью 3995,0 м<sup>2</sup>.

- Распоряжение администрации г. Улан-Удэ Республики Бурятия от 07.09.2015 г. № 1322-р о предоставлении разрешения на условно-разрешенный вид использования земельного участка с кадастровым номером 03:24:033401:1557, площадью 6872 м<sup>2</sup> по адресу г. Улан-Удэ, ул. Трубочеева – «отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с встроенными или пристроенными помещениями общественного назначения».

- Распоряжение комитета по архитектуре, градостроительству и землеустройству администрации г. Улан-Удэ от 06.07.2017 г. № 1-2-3-17-706 о присвоении адреса объекту недвижимости с кадастровым номером 03:24:033401:2697: РФ, Республика Бурятия, город Улан-Удэ, улица Трубочеева, участок 146А.

## **2.10. Сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- теплоснабжение № ЮД-550/17-16,
- электроснабжение № 2645,
- водоснабжение № 801,
- водоотведение № 802,
- телефонизация № 26-07/215.

## **2.11. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 13.03.2015 г., запись регистрации № 03-03/001-03/015/007/2015-1239/2.

- Кадастровый паспорт земельного участка 03:24:033401:1557 площадью 6872,0 м<sup>2</sup>.

- Заключение Министерства социальной защиты населения Республики Бурятия № 2223 от 04.08.2015 г. о согласовании проектной документации «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ».

- Письмо Регионального общественного фонда инвалидов-колясочников «Общество без барьеров» № 90-НМ от 29.07.2015 г. о согласовании проекта «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ».

- Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства» от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

## **III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

### **3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

- См. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства» от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

### **3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

- См. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

### **3.3. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий**

Почтовый (строительный) адрес объекта: Республика Бурятия, г. Улан-Удэ, Октябрьский район, ул. Трубочеева, д. 146А.

### **3.4. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

Застройщик: Акционерное общество «Ипотечная корпорация Республики Бурятия» (АО «Ипотечная корпорация Республики Бурятия»), ИНН 0326012555, ОГРН 1020300987420, КПП 032601001;

- местонахождение: 670000, Республика Бурятия, город Улан-Удэ, ул. Профсоюзная, д. 35;

- адрес электронной почты: [ipoteka@ipotekarb.com](mailto:ipoteka@ipotekarb.com).

### **3.5. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий**

Изыскательская организация: Общество с ограниченной ответственностью «Бурятгеопроект» (ООО «Бурятгеопроект»), ИНН 0326010692, ОГРН 1020300963308, КПП 032601001;

- местонахождение (почтовый адрес): 670034, г. Улан-Удэ, ул. Пушкина, 23;

- адрес электронной почты: [buryatgeoobject@mail.ru](mailto:buryatgeoobject@mail.ru).

### **3.6. Сведения о задании застройщика или технического заказчика на выполнение инженерных изысканий**

- См. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

### **3.7. Сведения о программе инженерных изысканий**

- См. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

### **3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий**

Нет.

## **IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)**

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

- См. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства» от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

#### 4.2. Описание технической части проектной документации

Проектная документация «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства», разработанная в 2017 г. (шифр 08-15), получила положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

Проектная документация «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубочеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства». Изменение № 1», разработанная в 2019 г. (шифр 08-15), предусматривает:

- в разделе 1 «Пояснительная записка» изменены технико-экономические показатели проектируемых объектов капитального строительства, а именно: показатели по блоку «В» - 2 -й этап строительства. Произведен пересчет количества квартир, площадь застройки, строительный объем, общая площадь квартир;
- в разделах 3-5, 9 изменена планировка квартир по заданию Заказчика путем объединения нескольких однокомнатных квартир в одну, в т. ч.:
  - на плане этажа 0,000 в осях 4в-5в/Ав-Бв произведена перепланировка квартиры студии в однокомнатную квартиру,
  - на плане этажа 0,000 в осях 5в-6в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,
  - на плане этажа 0,000 в осях 6в-7в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,
  - на плане этажа 0,000 в осях 7в-8в/Ав-Бв произведена перепланировка квартиры студии в однокомнатную квартиру,
  - на плане этажа 0,000 в осях 10в-11в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в трехкомнатную квартиру,
  - на плане этажа +2,800 в осях 4в-5в/Ав-Бв произведена перепланировка квартиры студии в однокомнатную квартиру,
  - на плане этажа +2,800 в осях 5в-6в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,
  - на плане этажа +2,800 в осях 6в-7в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,
  - на плане этажа +2,800 в осях 7в-8в/Ав-Бв произведена перепланировка квартиры студии в однокомнатную квартиру,
  - на плане этажа +2,800 в осях 10в-11в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в трехкомнатную квартиру,
  - на плане этажа +5,600-22,400 в осях 1в-3в/Бв-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,
  - на плане этажа +5,600-22,400 в осях 1в-2в/Ав-Бв произведена перепланировка однокомнатной квартиры в квартиру студию,
  - на плане этажа +5,600-22,400 в осях 4в-5в/Ав-Бв произведена перепланировка квартиры студии в однокомнатную квартиру,
  - на плане этажа +5,600-22,400 в осях 5в-6в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,
  - на плане этажа +5,600-22,400 в осях 6в-7в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,

- на плане этажа +5,600-22,400 в осях 7в-8в/Ав-Бв произведена перепланировка квартиры студии в однокомнатную квартиру,
- на плане этажа +5,600-22,400 в осях 10в-11в/Ав-Гв две однокомнатные квартиры объединены в двухкомнатную квартиру,
- в разделе 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» изменены кладочные планы здания (в части расположения внутренних самонесущих перегородок, дверей, проемов и т. д.);
- подраздел «Система водоснабжения» – изменены схемы расположения стояков, в связи с перепланировкой квартир;
- подраздел «Система водоотведения» - изменены схемы расположения стояков, в связи с перепланировкой квартир;
- подраздел «Отопление, вентиляция, и кондиционирование воздуха, тепловые сети» - изменены схемы расположения стояков и вентиляционных каналов, в связи с перепланировкой квартир;
- Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» – изменена схема эвакуации людей и материальных средств согласно новых планировок квартир.

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3	4
1	08-15-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	*
3	08-15-АР-2	Раздел 3. Архитектурные решения	*
4	08-15-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения	*
5	08-15	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений:	
5.1	08-15-ИОС1	Подраздел 5.1. Система электроснабжения	
5.2	08-15-ИОС2	Подраздел 5.2. Система водоснабжения	
5.3	08-15-ИОС3	Подраздел 5.3. Система водоотведения	
5.4	08-15-ИОС4	Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	
5.5	08-15-ИОС5	Подраздел 5.5. Сети связи	
9	08-15-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

Примечание: изменения в ходе экспертизы выполнялись путем замены томов (разделы отмечены \* в графе «Примечания»).

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

##### 4.2.2.1. Архитектурные решения (изменения выделены курсивом)

Проектируемая группа жилых домов многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой состоит из многоквартирных жилых домов переменной этажности и пристроенной подземной автостоянки. Строительство проектируемого комплекса планируется осуществлять в три этапа.

Второй этап строительства – часть многоквартирного жилого дома, состоящего из блоков А, Б и В – 9-ти этажный блок В.



В подвальном этаже блока В размещаются нежилые (фитнес залы, фотоателье, приемный пункт прачечной и химчистки) и следующие технические помещения: тепловой пункт, электрощитовая, водомерный узел и кладовые уборочного инвентаря. Подвал разделен на два пожарных отсека с отдельными выходами для каждого. В надземных этажах жилого дома располагаются квартиры. Кроме этого проектом запланирован технический этаж на отм. +25,200 в осях Бв-Дв и 3в-4в, 8в-9в с размерами 6,0x7,8 м. На этом этаже предусмотрены машинное помещение лифтов и лестничная клетка с выходом на кровлю.

Также в блоке В предусмотрен мусоропровод и лифт грузоподъемностью 630 кг (скорость 1,0 м/сек) с размерами кабины 2100x1100x2100(н) мм.

Выразительность проектируемой застройки придают:

- живописный силуэт жилого комплекса, созданный разноэтажными блоками;
- использование в наружной отделке кирпича красного цвета в сочетании с контрастными элементами ограждения балконов и фронтонов;
- скатная кровля и декоративные элементы балконов.

В наружной отделке здания используется облицовочный кирпич, ограждения балконов облицованы профлистом, цоколь – штукатурка по сетке.

Принятая проектом планировка квартир обеспечивает нормативные показатели естественного освещения всех жилых комнат и кухонь через окна в наружных стенах. Для всех запроектированных квартир обеспечена также нормативная инсоляция (не менее 2 часов непрерывной инсоляции) не менее, чем в 1 жилой комнате каждой квартиры.

Внутренняя отделка квартир и нежилых помещений не предусмотрена, в объеме строительства – цементно-песчаная штукатурка кирпичных стен.

Отделка помещений общего пользования в жилом доме (лестницы, лифтовой холл, тамбуры):

- потолки и стены - окраска водоземulsionной акриловой краской за 2 раза;
- полы, ступени лестниц - керамическая плитка.

Помещения кладовой уборочного инвентаря:

- потолок – окраска водоземulsionной акриловой краской за 2 раза;
- стены – облицовка керамической плиткой;
- полы – облицовка керамической плиткой с устройством гидроизоляции.

Помещения мусорокамер:

- потолок – окраска водоземulsionной акриловой краской за 2 раза;
- стены – облицовка керамической плиткой;
- полы – облицовка керамической плиткой с устройством гидроизоляции.

Предусмотрена установка почтовых шкафов на первом этаже.

*Количество квартир – 122.*

Выполнено цветное решение фасадов.

#### 4.2.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения (изменения выделены курсивом)

Расчетная сейсмичность здания 8 баллов.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов 3,2 м.

Степень огнестойкости здания II.

Уровень ответственности здания нормальный (КС-2).

Во втором этапе строительства предусматривается возведение блока В многоквартирного жилого дома.

Блок В – двухподъездный, прямоугольной формы в плане в осях 1в-11в – Ав-Дв, размерами 58,0x13,8 м с небольшим изменением конфигурации в осях 1в-2в, 5в-7в, 10в-11в на 1,3 м. Количество этажей - 11, в т. ч.:

- подвал;
- надземных жилых 9 этажей;
- технический на отм. +25,200 с размерами 6,0x7,3 м в осях Бв-Дв и 3в-4в, 8в-9в с машинным помещением лифта и выходом на кровлю.

**Высота:**

- жилых надземных 1-9 этажей – 2,8 м,
- подвала – 2,6 м;
- помещений технического этажа на отм. +25,200 – 3,34 м до низа плиты покрытия.

Выходы на чердак по лестничной клетке на уровне отм. +25,200 м, выход на кровлю через слуховые окна.

Основная конструктивная схема – монолитный железобетонный каркас рамно-связевый с железобетонными диафрагмами жесткости, с заполнением, участвующим в работе совместно с элементами каркаса.

Для армирования железобетонных конструкций применена арматура по ГОСТ 5781-82 А-III (А400), и А-I (А-240), бетон по ГОСТ 26633-2015.

Категория кладки по сопротивляемости сейсмическим воздействиям - II.

**Фундаменты:**

- под колонны каркаса – столбчатые монолитные железобетонные из бетона В20, W10;

- под стены подвала и диафрагмы - ленточные монолитные железобетонные из бетона В20, W10. Под всеми фундаментами предусмотрено устройство бетонной подготовки толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Основанием фундаментов принят песок гравелистый маловлажный средней плотности ( $R_0=5,0$  кгс/см<sup>2</sup>).

Колонны и ригели – монолитные железобетонные из бетона В25.

Диафрагмы – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25.

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 200 мм из бетона В25.

Утеплитель подземной части – с наружной стороны стены подвала облицованы пенополистиролом ПСБ-С-25 толщиной 150 мм по ГОСТ 15588-2014 с огневыми рассечками по периметру перекрытий, оконных и дверных проемов на глубину 200 мм из утеплителя на основе базальтового волокна по ТУ 5769-016-002872220-2005, плотностью 76-100 кгс/м<sup>3</sup>. Выше отмостки до отм. 0,000 по утеплителю предусмотрена штукатурка.

Наружные стены выше отм. 0,000 слоистой конструкции:

- внутренний слой из кирпичной кладки (заполнение каркаса) толщиной 250 мм из кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/25 ГОСТ 530-2012;

- средний слой - утеплитель из пенополистирольных плит ПСБ-С-25 толщиной 200 мм по ГОСТ 15588-86. По периметру оконных и дверных проемов наружных стен и в блоке Г выполнены вставки шириной 200 мм из плиты базальтового волокна плотностью 125 кг/м<sup>3</sup> по ТУ 5769-016-002872220-2005.

- облицовка толщиной 120 мм из кирпича Кр-л-по 250x120x65/1НФ/125/2,0/75 ГОСТ 530-2012 на растворе М 75. Крепление наружного слоя к внутреннему производится с помощью пластиковых гибких связей СПА 5.5.350.2 по ТУ 2296-001-20994541-2006 с ячейкой 350x300 мм. Наружный слой выполнен с поэтажной разрезкой.

Перекрытия монолитные железобетонные толщиной 160 мм из тяжелого бетона класса В25, армированные сварными и вязаными каркасами, отдельными стержнями.

На отм. 0,000 в уровне пола предусмотрено утепление Техноплекс-35 толщиной 50 мм по ТУ 2244-047-17925162-2006.

Утеплитель покрытия - из пенополистирола ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-2014 толщиной 250 мм с устройством по верху армированной цементно-песчаной стяжки толщиной 50 мм.

**Перегородки:**

- толщиной 120 и 250 мм, кладка из кирпича КР-р-по 250x120x65/1НФ/75/2,0/25/ГОСТ530-2012, усиленные вертикальными двухсторонними арматурными сетками, имеющими надежное сцепление с кладкой, в слоях цементно-песчаного раствора М 100 толщиной 30 мм. Дверные проемы в кирпичных перегородках имеют металлическое обрамление.

- межкомнатные – гипсокартонные по серии 1.031.9-2.07.1 толщиной 125 мм.

Категория кладки заполнения каркаса (наружных стен), облицовочного слоя и перегородок по сопротивляемости сейсмическим воздействиям - II.

Шахта лифта с монолитными железобетонными стенами толщиной 200 мм, из бетона класса В25, с поэтажной разрезкой, не участвующая в восприятии сейсмических нагрузок.

Лестничные марши и площадки – с поэтажной разрезкой монолитные железобетонные из бетона В25.

Крыша – чердачная со стропильной деревянной системой с покрытием из металлочерепицы с наружным организованным водостоком. Предусмотрено ограждение кровли высотой 1,2 м.

Окна из поливинилхлоридного профиля со стеклопакетами (ГОСТ 23166-99).

Двери металлические индивидуальные.

Изменена планировка квартир по заданию Заказчика путем объединения нескольких однокомнатных квартир.

Предусмотрены мероприятия по защите строительных конструкций от разрушения и от шума.

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

Принципиальные решения подразделов по инженерным системам не изменены.

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

Изменена схема эвакуации людей и материальных средств согласно новых планировок квартир.

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

В процессе проведения государственной экспертизы проектировщиком внесены оперативные изменения в проектную документацию, в т. ч.:

- откорректированы ТЭП в разделе ПЗ;
- отделены дополнительными стенами мусорокамеры и шахты лифтов, в осях Дв-Вв по осям 2в и 9в.

### **V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

- См. положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубачеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства» от 11.08.2017 г. № 03-1-1-3-0054-17.

#### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации**

Нет.

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

Техническая часть проектной документации соответствует градостроительной документации, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий.


## 6. Общие выводы

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой комплекс «Молодежный» со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой по ул. Трубачеева в г. Улан-Удэ. 2-й этап строительства». Изменение № 1» соответствует установленным требованиям.

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


Эксперт – 2.1.3 (аттестат МС-Э-49-2-3641, до 07.07.2019).

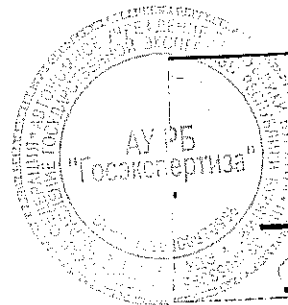
Конструктивные решения,  
Заместитель начальника Управления

 Санеева Людмила Юндуновна

Эксперт – 2.1.2 (аттестат МС-Э-47-2-6359, до 22.10.2020).

Объемно-планировочные и архитектурные решения,  
главный специалист по архитектурным и  
конструктивным решениям (АР, КР)

 Борокшоновна Лариса Балдановна



Пронумерован  
и  
проинвентаризован  
12 лист (в

*Лисе*