

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-069887-2023

Дата присвоения номера: 20.11.2023 10:58:42

Дата утверждения заключения экспертизы: 20.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Катков Михаил Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Молодой гвардии. 2 очередь строительства

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1163926050551

ИНН: 3906979292

КПП: 390601001

Адрес электронной почты: contact@proexpert39.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г.О. ГОРОД КАЛИНИНГРАД, Г КАЛИНИНГРАД, УЛ КРАСНАЯ, Д. 247, К. 2, ЭТАЖ 2, ПОМЕЩ 28

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПБ АРТПРОЕКТ"

ОГРН: 1153926038530

ИНН: 3906977263

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. АРТИЛЛЕРИЙСКАЯ, Д. 73, ОФИС СХХ

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 09.11.2023 № 79, ООО «ПБ Артпроект»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 09.11.2023 № 79-23/ПД, ООО «ПБ Артпроект», ООО «ПРОЭКСПЕРТ»

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Доверенность на заявителя от 04.09.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания Авангардинвестпроект»

2. Проектная документация (13 документ(ов) - 13 файл(ов))

Предметом настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Молодой гвардии. 2 очередь строительства», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ».

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Микрорайон на земельном участке 20,3 га в границах улиц Суздальская – Молодая Гвардия в г. Калининграде (Вынос водовода)" от 15.09.2020 № 39-2-1-1-045056-2020

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Молодой гвардии. 2 очередь строительства" от 28.09.2023 № 39-2-1-1-057965-2023

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Молодой гвардии. 2 очередь строительства" от 07.10.2023 № 39-2-1-2-060459-2023

II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы проектной документации

2.1. Сведения об объекте капитального строительства, применительно к которому подготовлена проектная документация

2.1.1. Сведения о наименовании объекта капитального строительства, его почтовый (строительный) адрес или местоположение

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Молодой гвардии. 2 очередь строительства

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:

Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Молодой гвардии.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.005

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество зданий на участке	шт.	1
Количество этажей	шт.	15
Количество этажей, надземных (этажность)	шт.	14
Количество этажей, подвал	шт.	1
Количество секций	шт.	10
Количество квартир	шт.	615
Количество квартир, однокомнатных	шт.	320
Количество квартир, двухкомнатных	шт.	220
Количество квартир, трехкомнатных	шт.	75
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м2	40666,0
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента)	м2	47865,1
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом)	м2	43522,0
Общая площадь здания	м2	86127,6
Общая площадь нежилых помещений	м2	32682,05
Общая площадь нежилых помещений, площадь помещений общего пользования	м2	908,6
Общая площадь нежилых помещений, площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	1396,6
Общая площадь нежилых помещений, площадь встроенных нежилых помещений (административных)	м2	4712,60
Общая площадь нежилых помещений, площадь встроенного детского сада на 100 мест	м2	1022,53
Количество нежилых помещений, количество внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	224
Количество нежилых помещений, количество встроенных нежилых помещений (административных)	шт.	45
Количество нежилых помещений, количество помещений общего пользования	шт.	49
Площадь МОП (не встает на кадастр)	м2	12460,5
Площадь эксплуатируемой кровли	м2	2685,5
Общая площадь подземной автостоянки	м2	10716,56
Количество машино-мест в подземной автостоянке	шт.	300
Количество мото-мест в подземной автостоянке	шт.	21
Строительный объем здания	м3	362998,1
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000	м3	63050,5
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000, объем парковки	м3	39078,0
Строительный объем здания, выше отм. 0,000	м3	299947,6
Площадь застройки	м2	7579,2
Высота здания	м	47,7
Расчетное количество жителей	чел.	1295
Расчетное количество рабочих мест в административных помещениях	чел.	92
Количество лифтов	шт.	20
Количество нежилых помещений	шт.	319
Количество нежилых помещений, встроенный детский сад на 100 мест	шт.	1
Расчетное количество рабочих мест в детском саду	чел.	23

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПБ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 18°C

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПБ АРТПРОЕКТ"

ОГРН: 1153926038530

ИНН: 3906977263

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. АРТИЛЛЕРИЙСКАЯ, Д. 73, ОФИС СХХ

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 15.10.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Инвестиционная компания «Авангардинвестпроект»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 27.08.2021 № РФ-39-2-01-0-00-2021-2668/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

1. Технические условия от 23.08.2023 № 64-18/23, АО «Макро-Макс Плюс»

2. Технические условия от 05.09.2023 № ПТУ-2267, ГП КО «Водоканал»

3. Технические условия от 17.02.2022 № 335, МБУ «Гидротехник»

4. Технические условия (с изменениями от 06.02.2023 № 179; от 12.07.2023 № 1276, № 1279, № 1280, № 1278, № 1277, № 1275) от 25.08.2022 № 1594, МБУ «Гидротехник»

5. Технические условия (с изменением № 1 от 05.07.2023 г.) от 29.11.2022 № 5994-К, АО «Калининградгазификация»

6. Технические условия от 06.06.2023 № 11, ООО «Калининградские информационные технологии»

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

39:15:132901:879

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ "АВАНГАРДИНВЕСТПРОЕКТ"

ОГРН: 1143926013835

ИНН: 3912504547

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. АРТИЛЛЕРИЙСКАЯ, Д. 77, ОФИС LXXVII

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)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 ПЗ изм.1.pdf	pdf	79756df0	Раздел ПД №1 ПЗ изм.1
	Раздел ПД №1 ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	616cfb67	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 ПЗУ изм.1.pdf	pdf	c29bef56	Раздел ПД №2 ПЗУ изм.1
	Раздел ПД №2 ПЗУ изм.1.pdf.sig	sig	ceccc6e7	
Объемно-планировочные и архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 АР1 изм.1.pdf	pdf	ba340d18	Раздел ПД №3 АР1 изм.1
	Раздел ПД №3 АР1 изм.1.pdf.sig	sig	61e8bea3	
Конструктивные решения				
1	Раздел ПД №4 КР1 изм.1.pdf	pdf	1d0940d8	Раздел ПД №4 КР1 изм.1
	Раздел ПД №4 КР1 изм.1.pdf.sig	sig	832f689f	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5.1 ИОС 1.1 изм.1.pdf	pdf	d34d5656	Раздел ПД №5.1 ИОС 1.1 изм.1
	Раздел ПД №5.1 ИОС 1.1 изм.1.pdf.sig	sig	2315c6d1	
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5.2 ИОС 2 изм.1.pdf	pdf	79b5cdaa	Раздел ПД №5.2 ИОС 2 изм.1
	Раздел ПД №5.2 ИОС 2 изм.1.pdf.sig	sig	893cb954	
2	Раздел ПД №5.2 ИОС 2.1 изм.1.pdf	pdf	b332fc39	Раздел ПД №5.2 ИОС 2.1 изм.1
	Раздел ПД №5.2 ИОС 2.1 изм.1.pdf.sig	sig	3d3622cc	
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5.3 ИОС 3 изм.1.pdf	pdf	29118d1c	Раздел ПД №5.3 ИОС 3 изм.1
	Раздел ПД №5.3 ИОС 3 изм.1.pdf.sig	sig	8c063b65	
2	Раздел ПД №5.3 ИОС 3.1 изм.1.pdf	pdf	0223d301	Раздел ПД №5.3 ИОС 3.1 изм.1
	Раздел ПД №5.3 ИОС 3.1 изм.1.pdf.sig	sig	7e586640	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5.4 ИОС 4 изм.1.pdf	pdf	bd768620	Раздел ПД №5.4 ИОС 4 изм.1
	Раздел ПД №5.4 ИОС 4 изм.1.pdf.sig	sig	cc0b049c	
Сети связи				
1	Раздел ПД №5.5 ИОС 5.1 изм.1.pdf	pdf	554b96b1	Раздел ПД №5.5 ИОС 5.1 изм.1
	Раздел ПД №5.5 ИОС 5.1 изм.1.pdf.sig	sig	fa9496e5	
Технологические решения				
1	Раздел ПД №6.1 ТХ1 изм.1.pdf	pdf	80b17cc3	Раздел ПД №6.1 ТХ1 изм.1
	Раздел ПД №6.1 ТХ1 изм.1.pdf.sig	sig	665c0aab	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 ПБ изм.1.pdf	pdf	7d13f7fa	Раздел ПД №9 ПБ изм.1
	Раздел ПД №9 ПБ изм.1.pdf.sig	sig	86ccf7e5	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения и дополнения:

- внутридворовая территория МЖД дополнена отдельной оборудованной игровой площадкой для организации прогулок встроенного детского дошкольного учреждения;

- выполнен перерасчет потребности объектов благоустройства (необходимых площадок) для жителей МЖД с учетом встроенного детского дошкольного учреждения;

- выполнен перерасчет технико-экономических показателей земельного участка;

- в сводный план инженерных сетей добавлены ссылки на технические условия.

Технико-экономические показатели по участку проектирования:

- Площадь земельного участка – 1,8948 га (100%);

- Площадь застройки – 7579,20 м² (40%);

- Площадь покрытий – 7319,9 м² (38,63%);

- Площадь озеленения – 4048,90 м² (21,37%).

Комплекс работ по благоустройству территории включает:

- устройство покрытия проездов и площадок для парковки автомобилей из бетонной плитки толщиной 0,08 м, оборудование мест для хранения транспортных средств для МГН размерами 3,6х6,0 м;

- устройство покрытия тротуаров, дорожек, площадок из бетонной тротуарной плитки толщиной 0,06 м;

- устройство покрытий площадок для игр детей и занятия физкультурой с использованием резиновой крошки;

- оборудование детских и физкультурных площадок необходимым инвентарем;

- озеленение свободной от застройки и мощения территории путем устройства газона по слою грунта толщиной 0,15 м, посадки декоративных групп деревьев и кустарников;

- посадка декоративных групп кустарников в виде «живой изгороди», а также устройство газонов на эксплуатируемой кровле;

- устройство площадок для отдыха взрослого населения на эксплуатируемой кровле с использованием резиновой крошки;

- установка уличных светильников и малых форм архитектуры (скамей и урн).

Расчет площадок благоустройства выполнен на 1295 человек, исходя из нормы общей площади жилых помещений, приходящейся в среднем на одного жителя, в соответствии с данными Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Калининградской области на 2021 г. (34,1 кв. м).

Основные показатели проектируемого благоустройства:

- площадки для игр детей – 570,0 м²;

- игровая площадка для встроенного детского сада – 260,20 м²;

- площадки для отдыха взрослого населения – 585,55 м², в том числе – на эксплуатируемой кровле – 431,55 м²;

- площадки для занятия физкультурой – 1538,25 м²;

- автостоянки наземные – 14 машино-мест, в том числе 8 – для МГН.

Раздел 3 «Объемно-планировочные и архитектурные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада.

Согласно объемно-планировочным решениям в состав помещений встроенного детского сада входят:

- на первом этаже – входной тамбур, холл с постом охраны и зоной ожидания для родителей, универсальный санузел, кладовая уборочного инвентаря;

- на втором этаже – 1 групповая ячейка для группы сокращенного дня младшего дошкольного возраста (в групповую ячейку входят: групповая, спальня, туалетная), 4 групповые ячейки для групп кратковременного пребывания среднего и старшего дошкольного возраста (в групповую ячейку входят групповая, туалетная), зал для музыкальных и физкультурных занятий с кладовой для хранения инвентаря, буфет-раздаточная, комнат персонала, санузлы для персонала, административные помещения, кабинет психолога/логопеда.

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

Раздел 4 «Конструктивные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Объемно-планировочные и архитектурные решения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада.

Другие конструктивные решения корректировкой не затрагиваются. Внесенные изменения не повлияли на основные конструктивные решения и совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

3.1.2.2. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Система электроснабжения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада.

Согласно техническим условиям от 23.08.2023 г. № 64-18/23, выданным АО «Макро-Макс Плюс» на присоединение к электрическим сетям, максимальная разрешенная к потреблению мощность электроприемников объекта составляет 1428 кВт по II категории надежности электроснабжения;

Расчетная потребляемая мощность по вводно-распределительному щиту 0,4 кВ № 1 объекта (далее – ВРУ № 1) составляет 440,6 кВт.

Магистральные, групповые, осветительные и силовые сети (в помещениях дошкольного учреждения) выполняются трех- и пятижильными кабелями с медными жилами марки ВВГнг(А)-LSLTx для обычных потребителей и ВВГнг(А)-FRLSLTx для потребителей, которые должны быть работоспособны в условиях пожара.

Внесенные изменения не повлияли на основные решения по электроснабжению и совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

3.1.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Система водоснабжения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада:

- добавлены сведения о детском саду и отредактированы таблицы 1 и 2. Откорректирован общий расход воды и стоков. Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилого дома № 1 (включая расход на ГВС) составляет 192,89 м³/сут; 25,67 м³/ч; 10,64 л/с;

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений жилого дома были откорректированы решения по водоснабжению и водоотведению. Добавлены проектные решения по детскому саду. Откорректирована текстовая и графическая часть. Откорректированы расходы воды и стоков по секциям 1-5;

- для учета расхода холодной воды на офисы и детский сад (секции 1-5) первого и второго этажа на вводе устанавливается общий водомерный узел со счетчиком турбинным Пульсар Ø32 мм с импульсным датчиком (класса «С») с фланцевыми задвижками, обратным клапаном, манометром и фильтром грубой очистки. Для учёта расхода воды в детском саду предусмотрена установка счетчика холодной воды СВ-25;

- для обеспечения температуры горячей воды не выше 37 С, подаваемой к водоразборной арматуре туалетных детских групп, на системах холодного и горячего трубопроводов устанавливаются термосмесители;

- в графическую часть внесены изменения: в связи с изменениями планировок жилого дома были откорректированы решения по внутренним сетям холодного и горячего водоснабжения жилого дома, офисов и детского сада (В1, В1.1, Т3 и Т3.1) на планах подвала, 1 и 2 этажа 1 и 2 секций, откорректированы принципиальные схемы по внутренним сетям холодного и горячего водоснабжения жилого дома, офисов и детского сада (В1, В1.1 и Т3.1).

Внесенные изменения не повлияли на основные решения по водоснабжению и совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

Подраздел «Система водоотведения».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Система водоотведения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада:

- добавлены сведения о детском саде и отредактирована таблица 1. Откорректирован общий расход стоков. Общий расход хозяйственно-бытовых стоков жилого дома №1 составляет 188,69 м³/сут; 25,67 м³/ч; 12,24 л/с;

- в связи с изменением архитектурно-планировочных решений жилого дома были откорректированы решения по водоснабжению и водоотведению. Добавлены проектные решения по детскому саду. Откорректирована текстовая и графическая часть. Откорректированы расходы стоков по секциям 1-5. Добавлен детский сад и отредактирована таблица 1;

- в графическую часть внесены изменения: в связи с изменениями планировок жилого дома были откорректированы решения по внутренним сетям бытовой канализации жилого дома, офисов и детского сада (К1, К1.1) на планах подвала, 1 и 2 этажа 1 и 2 секций, откорректированы принципиальные схемы по внутренним сетям бытовой канализации жилого дома, офисов и детского сада (К1, К1.1).

Внесенные изменения не повлияли на основные решения по водоотведению и совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

3.1.2.4. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада.

В связи с изменением архитектурно-планировочных решений жилого дома были откорректированы решения по отоплению и вентиляции детского сада и офисов.

Добавлены проектные решения по отоплению и вентиляции детского сада.

Система отопления детского садика подключается к общей системе теплоснабжения по зависимой схеме, в систему отопления детского садика поступает вода с параметрами сети теплоснабжения Т1-Т2.

Местная регулировка осуществляется общим терморегулирующим клапаном установленном на распределителе и местными терморегулирующими клапанами, установленными на отопительных приборах.

Система отопления двухтрубная, с нижней разводкой, с тупиковым движением теплоносителя.

Отопительные приборы – стальные панельные радиаторы с нижним подключением, со встроенными термостатическими клапанами с предварительной настройкой.

Для отопительных приборов и трубопроводов в помещениях, лестничных клетках и в холле предусматриваются защитные ограждения.

Разводка трубопроводов систем отопления предусмотрена из металлопластиковых трубопроводов. Горизонтальные участки трубопроводов системы отопления прокладываются в цементной стяжке пола и покрываются тепловой изоляцией «Термафлекс ФРЗ» с защитным слоем.

Вентиляция.

В помещениях детского сада (1 секция, 1,2 этаж) запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим и естественным побуждением.

Отдельные системы вентиляции предусмотрены для следующих групп помещений:

- групповые, спальня: система П1В1;
- кабинеты: система П2В2;
- инвентарная, зал физкультуры: система П3В3;
- холл 1 этажа: системы П4, В5;
- комната персонала: системы П4.1, В6;
- кладовые, санузлы: система В7.

В одну систему вентиляции объединены помещения санузлов и комнаты уборочного инвентаря в общественных помещениях, канальными вытяжными системами. Воздуховоды систем вентиляции КУИ и санузлов выполнены отдельными от воздуховодов систем вентиляции жилых помещений, прокладываются в вертикальных шахтах, выброс воздуха осуществляется выше уровня кровли здания.

Внесенные изменения не повлияли на основные решения по отоплению и вентиляции и совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

3.1.2.5. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Сети связи» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада.

В связи с изменением назначения помещений первого и второго этажей секции 1 и частично второго этажа секции 2 под встроенный детский сад на 100 мест проектные решения дополнены в текстовой и графической части применительно к детскому саду следующими системами:

- телефонной связи (установка шлюза телефонного типа ТАУ-16.ИР с функциями офисной АТС, присоединяемой к сети связи общего пользования по IP-протоколу);

- передачи данных (на базе коммутатора управляемого 2 уровня, оснащенного 24 портами 10/100/1000Base-T и 2 портами 1000Base-X SFP. Доступ в сеть интернет обеспечивается подключением данного коммутатора к оборудованию оператора связи. Оборудование ЛВС и телефонной связи устанавливается в закрытом шкафу 19". Абонентская разводка выполняется кабелем типа категории 5е, U/UTP, 4 пары, 24 AWG, нг(А)-HFLTx, прокладываемым в монтажных ПВХ-коробах. В местах установки сетевого оборудования предусматриваются розетки RJ-45. Электропитание активного оборудования производится через источник бесперебойного питания;

- вещательного телевидения (подключением телевизора к системе коллективного приема телевидения здания);

- радиофикации и объектовой системы оповещения (в качестве источника приема сигналов оповещения используется радиоприемник, стационарно настроенный на частоту вещания «Радио России» 103,9 МГц, устанавливаемый на рабочем месте дежурного. Передача сигналов оповещения о чрезвычайных ситуациях и информация о мерах по обеспечению безопасности сотрудников и посетителей осуществляется через микрофонный пульт Соната-ПУ с использованием системы речевого оповещения, выполненной на базе блока речевого оповещения типа «Соната К-120М» и громкоговорителей абонентских типа «Соната-ТЛ» (1 или 3 Вт);

- диспетчерской связи зоны безопасности с дежурным персоналом (путем установки пульта селекторной связи у дежурного и абонентского громкоговорящего устройства в зоне безопасности. Над входом в зону безопасности устанавливается сигнальная лампа, линии связи выполняются кабелем сигнальным, прокладываемым в штробах и монтажных коробах);

- СКУД (оснащению СКУД подлежат входы в здание. В состав СКУД входят замки электромагнитные, устройства ввода идентификационных признаков (считыватели карт Mifare наружного исполнения), контроллеры типа С2000-2, кнопки выхода и ручной разблокировки. Контроллеры работают под управлением пульта С2000М. Подключение контроллеров СКУД к пулту предусматривается по интерфейсу RS-485 кабелем сигнальным кабелем в оболочке нг(А)-LSLTx, прокладываемым в монтажных коробах (при совпадении трасс – совместно с ЛВС и охранной сигнализацией). Подключение периферийных устройств (считывателей, датчиков прохода) выполняется кабелем категории 5е, U/UTP либо сигнальным кабелем в оболочке нг(А)-LSLTx. Проектом предусмотрена разблокировка СКУД при пожаре);

- охранно-тревожной сигнализации (система охранной сигнализации здания выполняется двухрубежной, с защитой периметра и объем помещений. В состав системы входят пульт контроля и управления типа «С2000М», блок индикации и управления типа «С2000-БКИ», блок сигнально-пусковой типа «С2000-СП1», контроллер двухпроводной линии связи типа «С2000-КДЛ». В качестве средств обнаружения используются адресные магнитоконтактные, поверхностные звуковые, объемные извещатели. Монтаж линий предусматривается кабелем сигнальным с пониженным дымо- и газовыделением и с низкой токсичностью продуктов горения КСВВнг(А)-LSLTx 4х0,5, прокладываемым в монтажных коробах и штробах по помещениям);

- охранного теленаблюдения (обзору подлежат прилегающая территория, веранда, коридоры. В состав системы охранного телевидения входят: IP-видеорегиcтpатор на 16 каналов, IP-видеокамеры для уличной и внутренней установки). Предусматривается глубина архива не менее 30 суток. Видеокамеры оснащены инфракрасной подсветкой, позволяющей вести съемку в условиях низкой освещенности или в темноте. Подключение видеокамер осуществляется медным неэкранированным кабелем типа «витая пара» U/UTP кат.5Е 4х2х24AWG нг(А)-LSLTx. Кабели прокладываются в монтажных коробах, в т. ч. совместно с кабелями связи и охранной сигнализации при совпадении трасс. Для электропитания оборудования СОТ предусмотрен ИБП, обеспечивающий время работы СОТ от ИБП не менее 0,5 ч в соответствии с ГОСТ Р 51558-2014. Электропитание камер выполняется по технологии PoE).

Проектные решения по слаботочным системам жилой части здания не корректировались.

3.1.2.6. В части санитарно-эпидемиологической безопасности

Раздел 6 «Технологические решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Технологические решения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с размещением на первом и втором этажах в осях А-Ф, КК-ББ, 37-43 и 2-14 помещений встроенного детского сада.

Технологическая часть проекта детского дошкольного учреждения разработана на основании задания на проектирование и в соответствии с требованиями СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Дошкольное учреждение предназначено для реализации образовательных программ дошкольного образования, присмотра и уход за детьми.

Детское дошкольное учреждение размещено во встроенных помещениях многоквартирного жилого дома. Дошкольное учреждение рассчитано на 100 мест для детей младшего, среднего и старшего дошкольного возраста (от 3 до 7 лет).

В соответствии с заданием на проектирование предусмотрено:

- 1 группа сокращенного дня (8-10 часов) для детей младшего дошкольного возраста в возрасте от 3 до 4 лет, вместимость группы – 20 мест;

- 2 группы кратковременного пребывания (менее 4 часов) для детей среднего дошкольного возраста в возрасте от 4 до 5 лет (1 группа вместимостью 24 места, 1 группа вместимостью 20 мест);

- 2 группы детей старшего дошкольного возраста от 5 до 7 лет (1 старшая группа, вместимостью 20 мест, 1 подготовительная группа вместимостью 16 мест).

На 1-м этаже размещены:

- входной тамбур, холл с постом охраны и с зоной ожидания для родителей;
- универсальный санузел;
- кладовая уборочного инвентаря.

На 2-м этаже размещены:

- 1 групповая ячейка для группы сокращенного дня младшего дошкольного возраста; в групповую ячейку входят групповая, спальня, туалетная;
- 4 групповые ячейки для групп кратковременного пребывания среднего и старшего дошкольного возраста; в групповую ячейку входят групповая, туалетная;
- зал для музыкальных и физкультурных занятий с кладовой для хранения инвентаря;
- буфет-раздаточная;
- комнат персонала, санузлы для персонала;
- административные помещения.

Помещения групповых ячеек оснащены мебелью и инвентарем в соответствии с

требованиями устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных учреждений, изложенных в СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Для организации питания детей предусмотрен буфет-раздаточная, предназначенный для приема готовых блюд и кулинарных изделий и раздачи блюд по групповым ячейкам, а также приготовление горячих напитков и отдельных блюд (заправка салатов, нарезка готовых продуктов). Доставка готовых блюд и кулинарных изделий производится в термоконтейнерах автомобильным транспортом специализированной организацией по договору.

Для организации прогулок детей предусмотрены терраса и детская игровая площадка площадью 390 м². Прогулки проводятся посменно.

3.1.2.7. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения и дополнения:

- в секциях № 1-2 предусмотрен встроенный детский сад на 100 мест;
- в текстовую часть добавлено пожарно-техническое описание встроенного детского сада;
- в графической части заменены схемы эвакуации и структурные схемы пожарной сигнализации.

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются. Внесенные изменения не повлияли на основные принципиальные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта защиты.

Встроенный детский сад, расположенный на втором этаже, имеет 2 рассредоточенных эвакуационных выхода на лестничные клетки. Ширина лестничных маршей предусмотрена не менее 1,3 м. Из групповой ячейки и физкультурного зала, в качестве второго эвакуационного выхода, предусмотрена лестница 3-го типа. Расстояние по путям эвакуации из групповых ячеек до выходов на лестничные клетки, не превышает 20 метров. Двери эвакуационных выходов из групповых ячеек в поэтажные коридоры и на лестничные клетки предусмотрены противопожарными с пределом огнестойкости не менее EI 15. Помещения детского сада подлежат защите автоматической установкой пожарной сигнализации независимо от площади. Встроенные помещения детского сада оборудуются системой оповещения людей о пожаре 2-го типа (звуковые оповещатели, световые оповещатели «Выход»). Удаление продуктов горения при пожаре системами вытяжной противодымной вентиляции предусматривается из помещений подземной автостоянки, коридора детского сада.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания.

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Техническая часть проектной документации, в которую по заданию застройщика на корректировку внесены изменения и дополнения, соответствует требованиям технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, требованиям к содержанию разделов проектной документации и заданию на корректировку проектной документации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительные заключения экспертизы.

При проведении экспертизы корректировки проектной документации объекта капитального строительства осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

V. Общие выводы

Корректировка проектной документации на объект «Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями по адресу: г. Калининград, ул. Молодой гвардии. 2 очередь строительства» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

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

1) Шерстюк Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-9129
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

2) Серов Владимир Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-16-13377
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

3) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

4) Малинова Елена Валерьевна

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-2-6782
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.04.2024

5) Сметанин Анатолий Алексеевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-10-10188
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2025

6) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-14-14800

Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

7) Подкин Сергей Иванович

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-14-10009

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F64820066AF65B341F67CD45
7ACFD92

Владелец КАТКОВ МИХАИЛ ЮРЬЕВИЧ

Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23A4892600010003DABF

Владелец Шерстюк Александр Сергеевич

Действителен с 14.12.2022 по 14.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FABDF0059B0A39C4B8AD6F4E
83753F0

Владелец Серов Владимир
Владимирович

Действителен с 09.08.2023 по 09.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9
85DCF5D9

Владелец Павлов Алексей Сергеевич

Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32E59B00E7AFF6A7431DDBE5E
35C41B6

Владелец Малинова Елена Валерьевна

Действителен с 17.04.2023 по 17.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13BB24D600010005AD09

Владелец Сметанин Анатолий
Алексеевич

Действителен с 31.08.2023 по 31.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 73C10718000100042739

Владелец Подкин Сергей Иванович

Действителен с 25.01.2023 по 25.01.2024