

# Негосударственная экспертиза

«УТВЕРЖДАЮ»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА»  
СВИДЕТЕЛЬСТВО № RA.RU.611191  
ОТ 15.03.2018 г.  
236016, Калининградская область,  
г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б  
тел/факс (4012) 532-888  
www.ekspertiza39.ru



Генеральный директор

Забавская Виктория  
Николаевна

«23» сентября 2020 г.

## ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Номер раздела Реестра / Номер заключения экспертизы:

3 9 - 2 - 1 - 2 - 0 4 7 0 2 9 - 2 0 2 0

### Наименование объекта экспертизы

«Среднеэтажная застройка.  
Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3  
в г. Светлогорске Калининградской области»

### Объект экспертизы

Проектная документация

Калининград  
2020 г.

## **1 Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза». ОГРН 1123926069299, ИНН 3906279340, КПП 390601001.

Адрес: 236016, г. Калининград, ул. А. Невского, 1Б.

Адрес электронной почты: [pe39@mail.ru](mailto:pe39@mail.ru).

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

Застройщик - Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Раушен». ОГРН 1113926033902, ИНН 3906246672, КПП 390601001.

Адрес: 236016, г. Калининград, ул. Стекольная 31-37а.

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

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации № 71-к от 11.08.2020 г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0019-18 от 18.04.2018 г. на объект капитального строительства «Среднеэтажная застройка. Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске Калининградской области», выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

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

Сведения не требуются.

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

На рассмотрение негосударственной экспертизы представлены разделы согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87:

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	198-2017-ПЗ	Пояснительная записка	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
2	198-2017-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Без изменения
3.1	198-2017-АР1	Архитектурные решения дом №1-№6	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»

3.2	198-2017-AP2	Архитектурные решения дом №7, №8	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
4.1	198-2017-KP1	Конструктивные и объемно-планировочные решения дом №1- №6	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
4.2	198-2017-KP2	Конструктивные и объемно-планировочные решения дом №7, №8	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
5	Сведения об инженерном оборудовании; о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1.1	198-2017-ИОС1.1	Электрическая система. Электрооборудование. Жилой дом №1-№6	Изм. 02-20 ООО «ЭнергоСтрой»
5.1.2	198-2017-ИОС1.2	Электрическая система. Электрооборудование. Жилой дом №7, №8	Изм. 02-20 ООО «ЭнергоСтрой»
5.1.3	198-2017-ИОС1.6	Электрическая система. Электроснабжение	Без изменения
5.1.4	198-2017-ИОС1.7	Электрическая система. Наружное освещение.	Без изменения
5.2	198-2017-ИОС2	Система водоснабжения	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
5.3	198-2017-ИОС3	Система водоотведения	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
5.4	198-2017-ИОС4	Система отопления и вентиляции	Без изменения
5.5	198-2017-ИОС5	Сети связи	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
5.6	198-2017-ИОС6	Система газоснабжения	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
6	198-2017-ПОС	Проект организации строительства	Без изменения
8	198-2017-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Без изменения
9	198-2017-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм. 52-20 ООО «БалтСитиСервис»
10	198-2017-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов	Без изменения
10-1	198-2017-ЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов	Без изменения
12	198-2017-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства	Без изменения

На основании п. 44 и п. 45 раздела VI Постановления Правительства РФ № 145 от 05.03.2007 г. экспертной оценке подверглась часть проектной документации, в которую были внесены изменения, а также совместимость внесенных изменений с проектной документацией, в отношении которой, была ранее проведена негосударственная экспертиза.

**2 Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации**

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

Нелинейный объект капитального строительства: Среднеэтажная застройка. Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске Калининградской области.

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

Наименование объекта капитального строительства: «Среднеэтажная застройка. Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске Калининградской области».

Адрес (местоположение): Калининградская обл., г. Светлогорск, ул. Ольховая.

Номер субъекта РФ, на территории которого располагается объект капитального строительства – Калининградская область – 39.

**2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**

Функциональное назначение объекта капитального строительства: многоквартирные дома.

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

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства											
№	Наименование	Ед. изм.	Показатель								Всего
			I этап			II этап			III этап		
			Дом №1	Дом №2	Дом №3	Дом №4	Дом №5	Дом №6	Дом №7	Дом №8	
1	Уровень ответственности здания		нормальный								
2	Расчетный срок службы здания	лет	50								
3	Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м <sup>2</sup>	5013,0			5453,7			4733,3		15200,0
4	Площадь застройки участка проектирования	м <sup>2</sup>	1481,1			1515,7			1793,8		4790,6
			506,4	459,1	515,6	515,6	515,6	484,5	874,3	919,5	
5	Процент застройки участка проектирования	%	29,54			27,79			37,9		31,5
6	Площадь озеленения участка проектирования	м <sup>2</sup>	2730,50			2831,15			1379,75		6935,60
7	Процент озеленения участка проектирования	%	54,46			51,90			29,90		45,60
8	Расчетное количество жителей	чел.	151	151	151	151	151	151	180	180	1266
9	Количество зданий на участке проектирования	шт.	1	1	1	1	1	1	1	1	8

10	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	2504,5	2456,6	2512,9	2512,9	2512,9	2480,9	4457,2	4520,3	23958,2	
11	Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. общего имущества в доме внеквартирные кладовые для жильцов	м <sup>2</sup>	485,30	485,3	485,3	485,3	485,3	485,3	850,4	850,4	4612,6	
			323,60	323,6	323,6	323,6	323,6	323,6	323,6	545,5	545,5	3032,6
			161,70	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	161,7	304,9	304,9	1580,0
12	Количество внеквартирных кладовых	шт.	30	30	30	30	30	30	39	39	258	
13	Количество квартир, всего, в т.ч. однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных	шт.	30	30	30	30	30	30	39	39	258	
			18	24	24	24	24	24	14	14	166	
			12	6	6	6	6	6	24	24	90	
			-	-	-	-	-	-	1	1	2	
14	Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), в т.ч. однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных	м <sup>2</sup>	1400,6	1403,0	1403,0	1403,0	1403,0	1403,0	2509,5	2509,5	13434,6	
			784,5	1065,0	1065,0	1065,0	1065,0	1065,0	756,1	756,1	7621,7	
			616,1	338,0	338,0	338,0	338,0	338,0	1671,6	1671,6	5649,3	
			-	-	-	-	-	-	81,8	81,8	163,6	
15	Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, в т.ч. однокомнатных двухкомнатных трёхкомнатных	м <sup>2</sup>	1522,0	1510,1	1527,0	1527,0	1527,0	1517,3	2704,8	2717,2	14552,4	
			844,3	1138,6	1153,4	1153,4	1153,4	1152,1	852,6	870,4	8318,2	
			677,7	371,5	373,6	373,6	373,6	365,2	1766,9	1761,5	6063,6	
			-	-	-	-	-	-	85,3	85,3	170,6	
16	Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м <sup>2</sup>	1712,5	1667,1	1723,6	1723,6	1723,6	1691,3	3144,4	3185,7	16571,8	
17	Этажность (количество надземных этажей)	шт.	6	6	6	6	6	6	6	6	6	
18	Количество этажей, в том числе: подвал	шт.	7 1	7 1	7 1	7 1	7 1	7 1	7 1	7 1	7 1	
19	Количество секций в здании	шт.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
20	Количество лифтов	шт.	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
21	Строительный объём, всего, в т.ч. выше от 0.00 ниже от 0.00	м <sup>3</sup>	7227,2	7227,2	7227,2	7227,2	7227,2	7227,2	13771,0	13771,0	70905,2	
			6276,0	6276,0	6276,0	6276,0	6276,0	6276,0	12096,0	12096,0	61848,0	
			951,2	951,2	951,2	951,2	951,2	951,2	1675,0	1675,0	9057,2	
22	Высота зданий от уровня земли до парапета	м	22,55	22,15	22,00	22,40	22,35	21,95	24,65	24,45	21,95- 24,65	
23	Класс энергоэффективности здания		нормальный (С)									
24	Удельный расход тепловой энергии на 1м2 площади	кВт*ч/м2	0,329	0,329	0,329	0,329	0,329	0,329	0,328	0,328	0,328- 0,329	

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

Объект капитального строительства не является сложным.

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

Источник финансирования - собственные средства застройщика, не входящего в перечень лиц согласно части 2 статьи 48.2. Градостроительного Кодекса РФ.

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

По совокупности факторов инженерно-геологических условий участок относится к II категории сложности (средней) прил. А СП 47.13330.2012.

В соответствии с изменением №1 СП 14.133330.2014 сейсмичность района по карте ОСР-2015-А 6 баллов.

В соответствии с СП 131.13330.2012 участок относится к II климатическому району, подрайон II Б.

Территория строительства характеризуется следующими данными (для Калининградского региона):

- нормативное значение ветрового давления для I ветрового района - 0,38 кПа согласно СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85\*); тип местности – Б;
- господствующие ветры: летом – западного, зимой – юго-восточного направлений;
- расчетное значение веса снегового покрова для II снегового района - 1,20 кПа (120 кгс/м<sup>2</sup>) в соответствии с СП 20.13330.2011 (СНиП 2.01.07-85\*);
- расчетная зимняя температура наружного воздуха (наиболее холодной пятидневки) составляет минус 19°C;
- нормативная снеговая нагрузка – 0,84 кПа (84 кгс/м<sup>2</sup>).

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

Сведения не требуются.

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

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «БалтСитиСервис». ОГРН 1113926039908, ИНН 3906250083, КПП 390601001.

Адрес: 236006, г. Калининград, Московский пр., 40, CLXII из литера А.

Адрес электронной почты (при наличии): [kalugina.nat@mail.ru](mailto:kalugina.nat@mail.ru).

Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Центр комплексного проектирования». ОГРН 1103925011453, ИНН 3918501630, КПП 390601001.

Адрес: 236029, г. Калининград, пер. Ганзейский, 6, пом. IX.



Полное наименование организации: Общество с ограниченной ответственностью «Энергострой». ОГРН 1053902888698, ИНН 3906138483, КПП 391701001.

Адрес: 238300, Калининградская область, г. Гурьевск, ул. Калининградское шоссе, 1.

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

Сведения не требуются.

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

Задание на проектирование.

**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 № RU39518000-003 от 09.01.2017 г.

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

Технические условия МУП «СветлогорсьмежрайВодоканал» № 2061 от 18.01.2018г.

Технические условия АО «ОКОС» №142 от 23.01.2018 г.

Технические условия МУП «Спецремтранс» №15 от 24.01.2018г.

Технические условия ОАО «Калининградгазификация» №18-М от 01.03.2018 г.

Изменения АО «Калининградгазификация» №29-М/изм от 19.03.2018г.

Технические условия ООО «Энергосеть» №06/18 от 19.02.2018 г.

Письмо ООО «Энергосеть» №114 от 10.09.2020г.

Письмо №ЯЭ/29/16 от 18.01.2017г. АО «Янтарьэнерго».

Технические условия Администрация муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» №6 от 09.04.2018г.

Технические условия ООО «Антенная Служба-плюс» №176 от 26.02.2018г.

Технические условия ООО «Лифт-Сервис» №19-02 от 14.03.2018г.

### 3 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
1	198-2017-ПЗ	Пояснительная записка	Изм. 52-20»
3.1	198-2017-АР1	Архитектурные решения дом №1-№6	Изм. 52-20»
3.2	198-2017-АР2	Архитектурные решения дом №7, №8	Изм. 52-20»
4.1	198-2017-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения дом №1- №6	Изм. 52-20»
4.2	198-2017-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения дом №7, №8	Изм. 52-20»
5	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1.1	198-2017-ИОС1.1	Электрическая система. Электрооборудование. Жилой дом №1-№6	Изм. 02-20
5.1.2	198-2017-ИОС1.2	Электрическая система. Электрооборудование. Жилой дом №7, №8	Изм. 02-20
5.2	198-2017-ИОС2	Система водоснабжения	Изм. 52-20»
5.3	198-2017-ИОС3	Система водоотведения	Изм. 52-20»
5.5	198-2017-ИОС5	Сети связи	Изм. 52-20»
5.6	198-2017-ИОС6	Система газоснабжения	Изм. 52-20»
9	198-2017-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Изм. 52-20»

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

###### 1. Пояснительная записка

При корректировке раздел дополнен следующими документами:

- Задание заказчика на корректировку проектной документации объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске Калининградской области» от 03.06.2020г, утвержденное Генеральным директором ООО «Раушен» Карамышевым С.М.;

- Справка ГИПа о внесенных изменениях в проектную документацию по объекту капитального строительства;

- Письмо ООО «Энергосеть» исх. №114 от 10.09.2020г. о продлении ТУ№06/18.

Корректировка проектной документации, ранее получившей положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-5-1-8-000-003 от 18.04.2018г., состоит в следующем:

- в жилых домах №1-№6 изменено расположение лоджий квартир со 2-го по 6-ой этаж в осях «1-4» и «И-Р»;

- в жилых домах №7 и №8 выполнена перепланировка 5-го и 6-го этажей.



Другие изменения, кроме выше перечисленных, в проектную документацию не вносились.

Корректировка не повлияла на решения по инженерным коммуникациям и оборудованию зданий.

В технико-экономические показатели объекта изменения не вносились.

Участок. Существующее положение.

Участок с кадастровым номером 39:17:01-00-07:207 площадью 15,2га, предоставленный для строительства многоквартирных жилых домов, расположен по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске, Калининградской области.

Участок граничит:

- с севера – проезд от ул. Ольховой к морю;
- с юга – строящийся многоквартирный жилой дом;
- с запада – откос к реке Светлогорка;
- с востока – ул. Ольховая.

Зеленых насаждений и существующих построек на участке нет.

Подъезд к участку строительства многоквартирных жилых домов осуществляется с ул. Ольховой.

Земельный участок расположен в зоне ЖЗ.2 – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами. Назначение объекта соответствует основным видам разрешенного использования земельного участка – многоквартирные жилые дома 5-6 этажей согласно Градостроительного плана земельного участка №RU39518000-003 от 19.01.2017.

## 2. Архитектурные решения

При внесении изменений в решения раздела сохранена принятая ранее архитектурная концепция зданий, включающая объемно-пространственные решения: этажность, высота зданий, функциональная организация, облик фасадов. Принципиальные планировочные решения этажей изменениям не подвергались.

Решениями раздела предусмотрено следующее.

В многоквартирных домах № 1-6 по ГП:

- на 2-6 этажах изменено месторасположение балкона - балкон взамен размещения по оси 4/Н-Р выполнен по оси Р/1-4, и, соответственно, изменено месторасположение оконного проема и дверного проемов для выхода на балкон;

- в лестничной клетке взамен окна в противопожарном исполнении предусмотрено стандартное окно.

В многоквартирных домах № 7-8 по ГП:

- в двухуровневых квартирах, размещенных на 5 и 6 этажах, изменено месторасположение внутриквартирных лестниц;

- на 6 этаже в квартире в осях 11-18/Л-У в качестве ограждающей конструкции по оси 11/Т-У предусмотрена наружная стена с утеплением

взамен остекления; предусмотрено устройство дополнительного оконного проема в наружной стене санузла;

- на 6 этаже в квартире в осях 1-4 предусмотрено изменение месторасположения окна с балконной дверью по оси Н.

Принятые при внесении изменений решения отражены в текстовой и графической частях раздела.

Остальные решения раздела, кроме оговоренных выше, а также технико-экономические показатели по зданиям изменениям не подвергались.

### **3. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Внесение изменений обусловлено пересмотром отдельных планировочных решений многоквартирных домов № 1-6 и № 7-8.

Этажность, геометрические параметры, конструктивная схема здания, решения по основным несущим и ограждающим конструкциям изменениям не подвергались.

На кладочных и отделочных планах этажей отражено следующее:

В многоквартирных домах № 1-6 по ГП -

- изменение местоположения балкона, оконного проема и дверного проема для выхода на балкон на 2-6 этажах;

- замена в лестничной клетке окна в противопожарном исполнении на стандартное.

В многоквартирных домах № 7-8 по ГП -

- на 6 этаже в квартире в осях 11-18/Л-У в качестве ограждающей конструкции по оси 11/Т-У предусмотрена наружная стена с утеплением взамен остекления; устройство дополнительного оконного проема в наружной стене санузла;

- на 6 этаже в квартире в осях 1-4 предусмотрено изменение месторасположения окна с балконной дверью по оси Н;

- изменение месторасположения внутриквартирных лестниц в двухуровневых квартирах, размещенных на 5 и 6 этажах.

Другие решения раздела изменениям не подвергались.

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

#### **а) Система электроснабжения**

Корректировкой проекта предусматривается:

- изменение объемно-планировочных решений 2-6 этажей в связи с изменениями положение лоджии квартир 2-6 этажей в осях «1-4» и «И-Р» для жилых домов №1-6 по ГП;

- изменение объёмно-планировочных решений 5 и 6 этажей в связи с изменением положения внутриквартирных лестниц в двухуровневых квартирах для жилых домов №7-8 по ГП.

Проект выполнен на основании технических условий ООО «Энергосеть» №06/18 от 19.02.2018г., продлены исх.№103 от 21.08.2020г., технических условий администрации муниципального образования городское поселение «Город Светлогорск» №6 от 09.04.2018г.

Электроснабжение каждого из проектируемых жилых домов проектом предусматривается выполнить по II-й категории надежности электроснабжения от разных секций СП-0,4кВ (ТП 176-14 и ДГУ 400 кВа), установленного на границе участка. Строительство КЛ-0,4кВ от ТП 176-14 до границ участка и строительство СП-0,4кВ осуществляет ООО «Энергосеть».

Требование по электроснабжению потребителей I-й категории надёжности электроснабжения жилых домов (аварийное освещение, лифты) обеспечивается посредством применения автоматического ввода резерва АВР и применением встроенных резервных источников питания.

На вводе электроустановок каждого из жилых домов предусматривается установка вводно - распределительного устройства ВРУ.

Корректировка подраздела не влечет за собой увеличения электрической мощности, разрешенной к использованию согласно технических условий на электроснабжение.

Каждый из жилых домов имеет следующие основные показатели :

Многоквартирные жилые дома №1-3 по ГП:

- категория надёжности электроснабжения - II-я;
- напряжение электроснабжения - 0,4/0,23 кВ;
- расчётная эл. мощность жилого дома - 47,0 кВт;
- расчётный ток жилого дома - 74,2 А;
- тип системы электроснабжения - TN-C-S.

Многоквартирные жилые дома №4-6 по ГП:

- категория надёжности электроснабжения - II-я;
- напряжение электроснабжения - 0,4/0,23 кВ;
- расчётная эл. мощность жилого дома - 47,0 кВт;
- расчётный ток жилого дома - 74,2 А;
- тип системы электроснабжения - TN-C-S.

Многоквартирные жилые дома №7-8 по ГП:

- категория надёжности электроснабжения - II-я;
- напряжение электроснабжения - 0,4/0,23 кВ;
- расчётная эл. мощность жилого дома - 56,2 кВт;
- расчётный ток жилого дома - 88,8 А;
- тип системы электроснабжения - TN-C-S.

При корректировке проектной документации основные проектные решения по электроснабжению, электрооборудованию и наружному освещению многоквартирных жилых домов приняты без изменения.

#### **б) Система водоснабжения**

В соответствии с заданием застройщика ООО «Раушен» от 03.06.2020г. в проектную документацию внесены изменения:

- объёмно-планировочных решений 2-6 этажей в связи с изменениями положение лоджии квартир 2-6 этажей в осях «1-4» и «И-Р» для жилых домов №1-6 по ГП;
- объёмно-планировочных решений 5 и 6 этажей в связи с изменением положения внутриквартирных лестниц в двухуровневых квартирах для жилых домов №7-8 по ГП.

Внесенные изменения не повлекли за собой корректировку принципиальных схем систем водоснабжения и водоотведения, нагрузок на системы водоснабжения и водоотведения и не противоречат нормативным требованиям и совместимы с решениями ранее разработанного проекта.

#### **в) Система водоотведения**

В соответствии с заданием застройщика ООО «Раушен» от 03.06.2020г. в проектную документацию внесены изменения:

- объёмно-планировочных решений 2-6 этажей в связи с изменениями положение лоджии квартир 2-6 этажей в осях «1-4» и «И-Р» для жилых домов №1-6 по ГП;
- объёмно-планировочных решений 5 и 6 этажей в связи с изменением положения внутриквартирных лестниц в двухуровневых квартирах для жилых домов №7-8 по ГП.

Внесенные изменения не повлекли за собой корректировку принципиальных схем систем водоснабжения и водоотведения, нагрузок на системы водоснабжения и водоотведения и не противоречат нормативным требованиям и совместимы с решениями ранее разработанного проекта.

#### **г) Сети связи**

Корректировкой проекта предусматривается:

- изменение объёмно-планировочных решений 2-6 этажей в связи с изменениями положение лоджии квартир 2-6 этажей в осях «1-4» и «И-Р» для жилых домов №1-6 по ГП;
- изменение объёмно-планировочных решений 5 и 6 этажей в связи с изменением положения внутриквартирных лестниц в двухуровневых квартирах для жилых домов №7-8 по ГП.

Основанием для разработки подраздела проекта являются:

- технические условия от 26.02.2018 №176 на подключение сетей телевидения, радиовещания, телефонизации и интернета, выданные ООО «Антенная служба-плюс», продлены исх. №03/08-01 от 03.08.2020г.;
- технические условия на диспетчеризацию лифтов б/н, выданные ООО «ЛифтСервис».



Точка присоединения проектируемого объекта:

- существующая оптическая муфта в колодце связи, расположенном возле дома №17 по ул. Ольховой.

При корректировке проектной документации основные проектные решения по внутримплощадочным сетям связи, внутренней распределительной и абонентской сети связи, сети кабельного телевидения, радиофикации, диспетчеризации лифтов приняты без изменения.

#### д) Система газоснабжения

В соответствии с техническими условиями ОАО "Калининградгазификация" №18-М от 01.03.2018г. с изменениями №29-М/изм. от 19.03.2018г. подключение предусматривается к распределительному подземному газопроводу низкого давления диаметром 225 мм, запроектированному к многоквартирному жилому дому на ЗУ с КН 39:17:010007:260 по ул. Ольховой в гор. Светлогорске (см. проект 137-17, разработанный ООО "Газспецстрой").

Давление газа в точке подключения – 3,0 кПа. Использование газа предусматривается на цели пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения.

Проектом предусматривается выделение очередности строительства:

- 1 этап строительства: распределительный газопровод низкого давления и газопроводы-вводы для газоснабжения многоквартирных жилых домов №1,2,3 по ГП;

- 2 этап строительства: распределительный газопровод низкого давления и газопроводы-вводы для газоснабжения многоквартирных жилых домов №4,5,6 по ГП;

- 3 этап строительства: газопроводы-вводы для газоснабжения многоквартирных жилых домов №7,8 по ГП.

Проектной документацией предусматриваются распределительный газопровод низкого давления и газопроводы-вводы для газоснабжения многоквартирных жилых домов.

К газовому оборудованию подается газ низкого давления  $P \leq 0,002$  МПа.

Расход природного газа на одну квартиру составит 3,9 м<sup>3</sup>/ч (максимальный часовой расход природного газа на плиту составит 1,1 м<sup>3</sup>/ч + максимальный часовой расход природного газа на котел составит 2,8 м<sup>3</sup>/ч).

Расход природного газа на многоквартирный жилой дом №1,2,3,4,5,6 составит 43,4 м<sup>3</sup>/ч (на каждый 30-ти квартирный жилой дом).

Расход природного газа на многоквартирный жилой дом №7,8 составит 55,02 м<sup>3</sup>/ч (на каждый 39-ти квартирный жилой дом).

Расход природного газа на I этап строительства (Многоквартирный жилой дом №1,2,3) составит 108,2 м<sup>3</sup>/ч.

Расход природного газа на II этап строительства (Многоквартирный жилой дом №4,5,6) составит 108,2 м<sup>3</sup>/ч.

Расход природного газа на III этап строительства (Многоквартирный жилой дом №7,8) составит 98,02 м<sup>3</sup>/ч.

Суммарный расход природного газа составит 298,2 м<sup>3</sup>/ч.

Учёт расхода газа предусматривается с помощью измерительных комплексов СГ-ТК-Д-65, состоящих из диафрагменного счётчика газа модели ВК номинала G40 с диапазоном измерения 0,25-65,0 м<sup>3</sup>/ч и корректора объёма газа модели ТС220.

Поквартирный учёт расхода газа будет осуществляться через бытовые счётчики газа номинала G2,5 с диапазоном измерения 0,025-4,0 м<sup>3</sup>/ч.

Измерительные комплексы газа на базе диафрагменного счётчика устанавливаются на вводном газопроводе жилых домов №1,2,3,4,5,6,7,8 после гнutoго компенсатора на фасаде здания, в запирающемся металлическом шкафу.

Расстояние от корпуса шкафа до открывающихся оконных или дверных проёмов, а также до наружных устройств приточного воздуха не менее 0,5 метра.

Газопровод низкого давления предусматривается из полиэтиленовых длинномерных труб ПЭ100 SDR11, отвечающих требованиям ГОСТ Р 58121.2-2018 «Пластмассовые трубопроводы для транспортирования газообразного топлива. Полиэтилен» и из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 на отдельных участках (конденсатосборник).

Перед наружной стеной здания на газопроводе-вводе устанавливаются цокольные газовые вводы типа «i» заводского изготовления, с неразъемным соединением «полиэтилен-сталь» на вертикальном участке в стальном футляре.

В качестве запорных устройств на газопроводе проектом предусматривается установка отключающего устройства в надземном исполнении (на газовом вводе). Отключающее устройство на цокольном газовом вводе предусмотрено на расстоянии не менее 0,5м от оконных и дверных проёмов.

Для возможности отключения подачи газа в процессе эксплуатации или при аварийных и потенциально-опасных ситуациях предусматривается установка в месте врезки отключающего устройства в подземном исполнении с выводом телескопического штока управления на поверхность под ковер.

Прокладка газопровода принята подземной и надземной (по фасаду здания).

Глубина заложения газопровода принята - не менее 1,0м до верха трубы.

Для предотвращения повреждения поверхности подземного газопровода, снижению влияния сил морозного пучения, укладка газопровода предусматривается на основание из среднезернистого песка слоем не менее 0,1 метра. Обратная присыпка газопровода предусматривается среднезернистым песком слоем не менее 0,2 метра и далее грунтом из отвала. Вертикальный



участок газопровода на цокольном вводе засыпается среднезернистым песком на всю глубину траншеи.

Для предупреждения аварийных ситуаций при земляных работах в охранной зоне полиэтиленового газопровода, вдоль него укладывается предупредительная сигнальная лента желтого цвета шириной не менее 0,2 метра с несмываемой надписью "Огнеопасно-газ" на расстоянии не менее 0,2 метра от верхней образующей трубы.

В местах прокладки полиэтиленового газопровода при пересечении с трассами подземных инженерных коммуникаций, расположенных выше газопровода сигнальную ленту предусмотрено уложить дважды на расстоянии не менее 0,2 метра между собой и на 2 метра в обе стороны от пересекаемого сооружения.

По трассе сети газопотребления предусматривается установка табличек-указателей для идентификации месторасположения характерных точек газопровода на местности (углов поворота, ответвлений, переходов диаметров и т.п.).

Вводной и внутренний газопровод выполняются из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91\* и из стальных водогазопроводных труб, отвечающих требованиям ГОСТ 3262-75.

Вводной (фасадный) газопровод предусмотрено проложить над окнами I этажа здания.

Прокладка газопровода через стены и перекрытия зданий предусматривается в стальном футляре.

В помещении каждой кухни устанавливаются настенный двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания мощностью 24 кВт и четырехгорелочная газовая плита ПГ-4 с системой «газ-контроль».

Подключение газоиспользующего оборудования предусматривается гибкими металlosильфонными шлангами и резинотканевыми рукавами, предназначенными для транспортировки газообразных сред.

Перед каждым стояком, газовым прибором, измерительным комплексом, включая обводной газопровод (байпас), и внутриквартирным счетчиком газа устанавливаются отключающие устройства. Отключающее устройство, устанавливаемое на фасаде здания предусмотреть на расстоянии не менее 0,5 м от оконных и дверных проемов.

Перед счетчиком газа на газопроводе в помещении кухни предусматривается установка электромагнитного клапана, с проводным подключением к сигнализаторам контроля загазованности, срабатывающего при достижении в воздухе помещения концентраций метана равной 10% НКПРП и/или оксида углерода более 20 мг/м<sup>3</sup>. При срабатывании сигнализаторы загазованности перекрывают подачу газа через электромагнитный клапан на газопроводе.

В качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций предусмотрено использовать остекление оконных проемов с площадью стекла

из расчета 0,03 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>3</sup> или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288-2014.

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

Данным проектом предусмотрена корректировка проектной документации по объекту капитального строительства «Среднеэтажная застройка. Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3в г. Светлогорске Калининградской области Корректировка.», Выполненная ООО БалтСитиСервис» в 2018г. получившей положительное заключение негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-0019-18 от 18.04.2018г. Основной причиной корректировки проектной документации, по заданию заказчика явилась необходимость внесения изменений планировки без изменения технико-экономических показателей. В жилых домах №1-№6 изменили положение лоджии квартир 2-6 этажей в осях «1-4» и «И-Р». В жилых домах №7 и №8 предусмотрена перепланировка 5 и 6 этажей без изменения технико-экономических показателей и инженерных коммуникаций, и оборудования.

В Раздел 9 198-2017-ПБ внесены изменения в жилых домах №1-6 по генплану, в планы 2-6 этажей, в связи с изменениями положение лоджии квартир 2-6 этажей в осях «1-4» и «И-Р». В лестничной клетке жилых домов №1-6 заменили огнестойкое окно на обычное. Внесены изменения в жилых домах №7-8-6 по генплану, в планы 5-6 этажей в связи с изменением положения внутриквартирных лестниц в двухуровневых квартирах. Изменений в инженерных коммуникациях и оборудования не предусмотрено. В лестничной клетке жилых домов №7-8 заменили огнестойкое окно на обычное на плане 6 этажа.

Все другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы, остаются без изменений и совместимы с ранее разработанным проектом.

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

#### **1. Пояснительная записка**

В исходных данных представить Техническое задание на корректировку проектной документации.

Раздел дополнен Заданием заказчика на корректировку проектной документации объекта: «Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске Калининградской области» от 03.06.2020г, утвержденным Генеральным директором ООО «Раушен» Карамышевым С.М.

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

**а) Система электроснабжения**

Технические условия ООО «Энергосеть» №06/18 от 19.02.2018г. продлены исх.№103 от 21.08.2020г.

**б) Система газоснабжения**

В процессе проведения экспертизы в подраздел проектной документации «Система газоснабжения» вносились оперативные изменения:

- в текстовой части указаны проектные решения по размещению газопотребляющего оборудования согласно СП 402.1325800.2018 п. 5.1, п. 5.5, п. 8.4;

- указана площадь ЛСК согласно СП 402.1325800.2018 п. 5.10;

- указаны проектные решения по размещению запорной арматуры согласно СП 62.13330.2011 п. 5.1.8;

- текстовая часть дополнена недостающими главами согласно требования п. 21 ПП №87 от 16.02.2008 г.;

- актуализирована применяемая нормативная документация по всей текстовой части;

- приложен расчет расхода газа с учетом коэффициента одновременности;

- приложены результаты гидравлического расчета;

- уточнены параметры испытания газопровода согласно СП 62.13330.2011 таблица 16;

- указаны проектные решения по размещению счетчика согласно СП 42-101-2003 п. 6.50;

- указаны проектные решения по прокладке газопровода согласно СП 402.1325800.2018 п. 5.25.



## 4 Выводы по результатам рассмотрения



### 4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

Проектная документация на объект капитального строительства «Среднеэтажная застройка. Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске Калининградской области» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

### 4.2 Общие выводы

Проектная документация и инженерные изыскания на объект капитального строительства «Среднеэтажная застройка. Многоквартирные жилые дома по ул. Ольховой, 3 в г. Светлогорске Калининградской области» соответствуют требованиям технических регламентов.

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

Эксперт			
7. Конструктивные решения			Макарич Евгения Васильевна
Аттестат № МС-Э-7-7-10278			
Дата выдачи	12.02.2018 г.		
Дата окончания действия	12.02.2023 г.		
Эксперт			
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения			Байкова Екатерина Васильевна
Аттестат № МС-Э-9-6-10354			
Дата выдачи	20.02.2018 г.		
Дата окончания действия	20.02.2023 г.		
Эксперт			
16. Системы электроснабжения			Мовко Марина Викторовна
Аттестат № МС-Э-60-16-9923			
Дата выдачи	07.11.2017 г.		
Дата окончания действия	07.11.2022 г.		
Эксперт			
13. Системы водоснабжения и водоотведения			Якубина Ольга Вячеславовна
Аттестат № МС-Э-9-13-10387			
Дата выдачи	20.02.2018 г.		
Дата окончания действия	20.02.2023 г.		
Эксперт			
17. Системы связи и сигнализации			Ягудин Рафаэль Нурмухамедович
Аттестат № МС-Э-2-17-11647			
Дата выдачи	28.01.2019 г.		
Дата окончания действия	28.01.2024 г.		

Эксперт

2.2.3. Системы газоснабжения

Аттестат № МС-Э-12-2-7066

Дата выдачи 25.05.2016 г.

Дата окончания действия 25.05.2021 г.

Маничев  
Вячеслав  
Юрьевич

Эксперт

01. Пожарная безопасность

Аттестат № МС-Э-4-10-10188

Дата выдачи 30.01.2018 г.

Дата окончания действия 30.01.2023 г.

Сметанин  
Анатолий  
Алексеевич

Приложения:

Копия Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации





**СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ**  
**на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации**  
**и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий**

№ RA.RU.611191 (номер свидетельства об аккредитации) № 0001362 (учетный номер башины)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Негосударственная экспертиза»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Негосударственная экспертиза») ОГРН 1123926069299  
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 236016, РОССИЯ, Калининградская обл., г. Калининград, ул. А. Невского, д.1 Б  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 15 марта 2018 г. по 15 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя органа по аккредитации)



*(Handwritten signature)*

Генеральный директор

Забавская В.Н.

А.Г. Литвак

КОПИЯ  
ВЕРНА



Прошито, пронумеровано,  
скреплено печатью,

8/ лист(-)

Генеральный директор  
Забавская В.Н.

