ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ СИСТЕМА
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ЗАКЛЮЧЕНИЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-000228-2023

Дата присвоения номера:	10.01.2023 11:17:11
Дата утверждения заключения экспертизы	09.01.2023

Скачать заключение экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Заместитель генерального директора
Карасартова Асель Нурманбетовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3

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 "СЕРТПРОМТЕСТ"
ОГРН: 1117746046219
ИНН: 7722737533
КПП: 770901001
Место нахождения и адрес: Москва, УЛИЦА МАРКСИСТСКАЯ, ДОМ 3/СТРОЕНИЕ 3, ПОДВАЛ ПОМ III КОМ 7

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДИНВЕСТСТРОЙ"
ОГРН: 1123926015883
ИНН: 3906262040
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. КРАСНОКАМЕННАЯ, Д. 42, ЛИТЕР Б КАБИНЕТ 201

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор о проведении экспертизы от 17.11.2022 № 364947-DZNA, между ООО «Специализированный Застройщик «КалининградИнвестСтрой» и ООО «СЕРТПРОМТЕСТ»

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. Проектная документация (17 документ(ов) - 17 файл(ов))

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 проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3" от 24.11.2021 № 39-2-1-3-069827-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №" от 03.10.2022 № 39-2-1-2-070171-2022

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: Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3

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

Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Тихорецкая, 3.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Комплекс многоквартирных домов. Жилой дом №3

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка, всего	кв.м.	42686
Площадь участка I этап	кв.м.	14956
Площадь участка II этап	кв.м.	12942
Площадь перспективной застройки	кв.м.	14788
Процент застройки всего участка проектирования	%	21,6
Процент твердых покрытий всего участка проектирования	%	53,4
Процент озеленения всего участка проектирования	%	25
Удельный показатель земельной доли в границах I и II этапов	-	0,57
Удельный показатель земельной доли в границах всего участка	-	1
Показатели по площадке строительства II этап (Жилой дом №3)	-	-
Площадь застройки	кв.м.	2254
Площадь проездов, тротуаров, площадок и дорожек	кв.м.	7894
Площадь озеленения участка проектирования	кв.м.	2746
Количество зданий на участке	шт.	1
Для жилых зданий II этап (Жилой дом №3)	-	-
Уровень ответственности	-	Норм.
Сейсмичность	баллы	6
Расчетный срок службы здания и сооружения	лет	70
Строительный объем всего:	м3	61003,7
в том числе выше 0.000	м3	54999,0
в том числе ниже 0.000	м3	6004,7
Количество квартир/общая площадь, всего в том числе:	шт.	390/12621,8
в том числе однокомнатных	шт.	328/9248,3
двухкомнатных	шт.	62/3373,5
Количество надземных этажей (этажность)	шт.	9
Количество этажей, в том числе:	эт	10
- подвал (h=2.53м)	эт	1
Количество секций	шт.	5
Общая площадь здания	м2	20217,4
Общая площадь нежилых помещений, (электрощитовые, насосные, хозяйственные кладовые, водомерный узел, коридоры, и т.д) в том числе:	м2	3905,4
- площадь общего имущества в многоквартирном доме	м2	2982,2
- площадь хозяйственных кладовых (213 шт.)	м2	923,2
Жилая площадь квартир	м2	5445,6
Общая площадь жилых помещений (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	12098,1
в том числе: однокомнатных	м2	8829,3
двухкомнатных	м2	3268,8
Общая площадь жилых помещений (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	13504,8
в том числе: однокомнатных	м2	10030,2
двухкомнатных	м2	3474,6
Расчетное количество жителей	шт	384
Высота здания, сооружения до конька крыши или верха парапета (при плоской крыше) от уровня земли (макс.)	м	29,1
Количество хоз. кладовых	Шт.	213
Количество лифтов	шт	5
Класс энергоэффективности здания	-	С
Удельный расход тепловой энергии на 1м2 площади;	-	-
- секции №№ 1, 2, 3	кВт*ч/(м3*год)	23,6
- секции №№ 4, 5	кВт*ч/(м3*год)	20,38

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: IIБ

Геологические условия: II

Ветровой район: II

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЛТПРОЕКТ-39"
ОГРН: 1023900589096
ИНН: 3906008117
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА КОМСОМОЛЬСКАЯ, ДОМ 85, ПОМЕЩЕНИЕ CXXV

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. Техническое задание на разработку проектной и рабочей документации от 18.08.2022 № б/н, ООО "БалтПроект-39"

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 15.12.2020 № РФ-39-2-01-0-00-2020-3520/А, утвержден ГБУ КО «Региональный градостроительный центр»

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.12.2020 № КУВИ-999/2020-324241, ФГИС ЕГРН

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

1. Технические условия о подключении (технологическом присоединении) от 16.12.2020 № ПТУ-2015, Государственное предприятие Калининградской области "Водоканал"

2. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 22.01.2021 № Я_471121 (II этап ТУ Я-402121), АО "Янтарьэнерго"

3. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к газораспределительной сети от 11.09.2021 № 5045-М-СТ, АО "Калининградгазификация"

4. Изменения № 1 к техническим условиям № 5045-М-СТ ОТ 11.09.2021 г. "на подключение (технологическое присоединение) к газораспределительной сети природного газа объекта газопотребления" от 03.11.2022 № 33731, АО "Калининградгазификация"

5. Технические условия по улучшению гидрологического состояния земельного участка и подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения от 30.12.2020 № 1882, Муниципальное бюджетное учреждение "ГИДРОТЕХНИК"

6. Технические условия на подключение к сети связи общего пользования, телекоммуникационным сетям и сети телевидения от 02.07.2022 № 02/07-02, ООО "ИНТЕЛСЕТ"

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

являющегося линейным объектом

39:15:150801:2644

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ " ФИРМА РОСБАЛТПРОЕКТ"
ОГРН: 1023900589085
ИНН: 3906008117
КПП: 390401001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ, 18

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "КАЛИНИНГРАДИНВЕСТСТРОЙ"
ОГРН: 1123926015883
ИНН: 3906262040
КПП: 390601001
Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. КРАСНОКАМЕННАЯ, Д. 42, ЛИТЕР Б КАБИНЕТ 201

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	2102 ПЗ П Изм_10 145-22.pdf	pdf	538980fe	21-02-ПЗ.К1 Пояснительная записка
	2102 ПЗ П Изм_10 145-22.pdf.sig	*sig*	*b4d0af05*	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	2102 ПЗУ изм. 10 сжатый.pdf	pdf	60c5c7a6	21-02-ПЗУ.К1 Схема планировочной организации земельного участка
	2102 ПЗУ изм. 10 сжатый.pdf.sig	*sig*	*4cdac38b*	
Архитектурные решения				
1	2102_Д3_АР.К1_ П_11.22.pdf	pdf	2db0fc4e	21-02-АР.К1 Архитектурные решения. Секция №3.
	2102_Д3_АР.К1_ П_11.22.pdf.sig	*sig*	*2ad54f70*	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	2102 КР4.К1 _Изм.11.pdf	pdf	416e1d56	21-02-КР4.К1 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция №4.
	2102 КР4.К1 _Изм.11.pdf.sig	*sig*	*372fe86e*	
2	2102 КР5.К1 _Изм11.pdf	pdf	68f8446f	21-02-КР5.К1 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Секция №5.
	2102 КР5.К1 _Изм11.pdf.sig	*sig*	*8fdfaaa0*	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	2102 ИОС1 изм 10.pdf	pdf	82ed9893	21-02-ИОС1.К1 Система электроснабжения
	2102 ИОС1 изм 10.pdf.sig	*sig*	*2f016c6a*	
Система водоснабжения				
1	21-02 ИОС2.К1 Изм10.pdf	pdf	e98312c8	21-02-ИОС2.К1 Система водоснабжения
	21-02 ИОС2.К1 Изм10.pdf.sig	*sig*	*c4094373*	
Система водоотведения				
1	21-02 ИОС3.К1_изм10.pdf	pdf	2e712d56	21-02-ИОС3.К1 Система водоотведения
	21-02 ИОС3.К1_изм10.pdf.sig	*sig*	*a6bd9822*	

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	2102-ИОС4.К1_изм10.pdf	pdf	29284c03	21-02-ИОС4.К1 Отопление и вентиляция.
	2102-ИОС4.К1_изм10.pdf.sig	*sig*	*4085fb87*	
Сети связи				
1	2102 ИОС5.К1_П_изм10+ТЧ.pdf	pdf	d9e1285f	21-02-ИОС5.К1 Сети связи
	2102 ИОС5.К1_П_изм10+ТЧ.pdf.sig	*sig*	*4d2fcae6*	
Система газоснабжения				
1	21-02-ИОС6.К1 Изм10.pdf	pdf	3cd0a887	21-02-ИОС6.К1 Система газоснабжения
	21-02-ИОС6.К1 Изм10.pdf.sig	*sig*	*7f010773*	
Технологические решения				
1	2102 ИОС7 Котельная.pdf	pdf	00fc4c90	32-2022-ИОС7 Технологические решения. Котельная.
	2102 ИОС7 Котельная.pdf.sig	*sig*	*c1b33fbb*	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	2102 ООС.К1 Изм 10.pdf	pdf	f7429e0e	21-02-ООС. К1 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.
	2102 ООС.К1 Изм 10.pdf.sig	*sig*	*edab6340*	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	21-02-ПБ.К1 Изм 10 145-22.pdf	pdf	1d17b260	21-02-ПБ.К1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	21-02-ПБ.К1 Изм 10 145-22.pdf.sig	*sig*	*23232175*	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	2102_ОДИ_П_Изм10.pdf	pdf	7cb4c6d9	21-02-ОДИ.К1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	2102_ОДИ_П_Изм10.pdf.sig	*sig*	*ba3d6ec0*	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	2102 ЭЭФ.К1_Изм10.pdf	pdf	17506a9a	21-02-ЭЭФ.К1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Жилой дом №3
	2102 ЭЭФ.К1_Изм10.pdf.sig	*sig*	*a74f4c19*	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	2102 ТБЭ_Изм 10 145-22.pdf	pdf	c2ea240e	21-02-ТБЭ.К1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.
	2102 ТБЭ_Изм 10 145-22.pdf.sig	*sig*	*bb500fdf*	

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 1 Пояснительная записка.

Корректировка выполнена на основании технического задания Заказчика от 18.08.2022 года. Заказчиком выступает ООО «Специализированный застройщик «КалининградИнвестСтрой».

По заданию Заказчика выполняется корректировка проекта, включающая в себя:

- изменение планировок квартир в секциях № 4 и № 5 дома №3.

Данная корректировка влечет за собой:

- изменение количества квартир - с 272шт на 390шт;
- изменение технико-экономических показателей;
- корректировку каркаса здания секций №№ 4, 5;
- изменение системы отопления и горячего водоснабжения в секциях №№ 4, 5;
- разработку крышной газовой котельной для отопления и ГСВ секций №№ 4, 5.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3» № 39-2-1-2-070171-2022 от 03 октября 2022г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка.

Корректировкой предусмотрено внесение следующих изменений в схему планировочной организации земельного участка:

- В соответствии с корректировкой в разделе АР планировок и количества квартир, в разделе ПЗУ выполнен перерасчет нормативного количества парковочных мест в соответствии с изменениями ПЗЗ ГО «Город Калининград» согласно постановлению Правительства Калининградской области от 28 января 2022г. № 39. Для II-V этапов строительства применяется норматив машиномест из расчета 30 машино/мест на 100 квартир.

- Внесены изменения схему планировочной организации земельного участка и ТЭПы.

- Изменены границы и площадь территории II и III этапов строительства.

- Получено согласование размещения дополнительных парковочных мест под проводами ВЛ 110кВ от собственника сетей - АО «РосСети Янталь» Западный РЭС, от 26.10.2022 г.

Во II этапе (площадь территории 12 942 кв.м) строится один девятиэтажных жилой дом №3, площадка для игр детей и отдыха взрослого населения площадью 434 кв.м, площадка для занятий спортом площадью 844 кв.м, парковки на 146 м/м, 1 хоз.площадка ТБО. Благоустройство территории проектируется на перспективу, с учетом последующих этапов строительства.

Все остальные проектные решения раздела остались без изменений и соответствуют ранее выданному положительным заключениям экспертизы ООО «ПромМашТест» № 39-2-1-3-069827-2021 от 24.11.2021 г., № 39-2-1-2-070171-2022 от 03.10.2022 г.

Технико-экономические показатели земельного участка:

Площадь участка в границах землеотвода - 42686,0 м2

Площадь территории II этапа – 12942,0 м2

Площадь застройки II этапа – 2 302,0 м2

Площадь покрытий II этапа – 7 894,0 м2

Площадь озеленения II этапа – 2 746,0 м2

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

Раздел 3 Архитектурные решения.

Выполнена корректировка проекта «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом № 3». Представлена справка по проектной документации для повторной экспертизы, подписанная Главным инженером проекта Загорской Е.М.

В раздел «архитектурные решения» внесены следующие изменения:

- для дома №3 изменение планировок и количества квартир в секциях №4 и №5; в связи с этим: на экспертизу представлены разделы проектной документации, выполненные согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, с учетом разделов, откорректированных по заданию заказчика. Откорректированным разделам присвоен шифр с индексом «К1»

Раздел заменен в связи с корректировкой. Разделу присвоен новый шифр 21-02-АР.К1

Все остальные решения без изменений в соответствии с положительным заключением от 03.10.2022г № 39-2-1-2-070171-2022, ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» и положительным заключением от 24.11.2021 г № 39-2-1-3-069827-2021, ООО «ПРОММАШ ТЕСТ».

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено предоставленным подтверждением проектировщика...

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 3 «Архитектурные решения». Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации №39-2-1-3-069827-2021 от 24 ноября 2021 г выданное экспертной организацией ООО «ПРОММАШ ТЕСТ». по объекту капитального строительства: «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом№3»

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения.

Ранее на данную проектную документацию было получено положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПромМашТест» №39-2-1-3-069827-2021 от 24 ноября 2021 года, ООО «ПромМашТест» № 39-2-1-2-070171-2022 от 03 октября 2022г.

На основании справки ГИПа, по результатам корректировки документации в Раздел 4 Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены следующие изменения:

- Выполняется корректировка проекта, включающая в себя: - для дома №3 изменение планировок и количества квартир в секциях №4 и №5.

- Изменилось очертание плиты перекрытия - изменены балконы по осям А/4, Б/4, И/4, К/4 (А/5, Б/5, И/5, К/5 соответственно);

- Пилоны по осям 10/4 (10/5), 12/4 (12/5) смещены вдоль осей в сторону оси Б/4 (Б/5)

- Изменилась конфигурация лестничной клетки - увеличилась за счет коридора с левой стороны

- Пилон на пересечении осей 10/4 (10/5) и Д/4 (Д/5) заменен на монолитную стену.

- На крыше Секции №4 размещена газовая котельная для отопления и ГСВ Секций №№ 4 и 5. Наружные стены крышной котельной толщиной 250мм запроектированы из камня двойного поризованного марки КМ-р 250х120х140/2,1НФ/150/1,0/75/ГОСТ 530-2012 на растворе 125. Высота крышной котельной в чистоте - 2,9м.

Описательная часть и выводы по остальным принятым решениям раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» остались без изменения и изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы, полученным ранее.

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел 5.1 Система электроснабжения.

Корректировкой проектной документации в части системы электроснабжения в соответствии с заданием на проектирование предусматривается:

уточнена расчетная электрическая нагрузка жилого дома №3;

изменены принципиальные схемы электроснабжения секций 4,5;

изменены планы сетей электроснабжения секций 4,5.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет 427,3 кВт.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Приборы учета установлены в вводных устройствах ВРУ, в панелях противопожарных устройств ППУ, в этажных щитах ЩЭ на питание ЩК каждой квартиры.

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

В соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ выполняются основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов. На вводе потребителей запроектировано устройство ГЗШ.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

Остальные решения остались без изменений, рассмотрены ранее с выдачей положительных заключения ООО «ПромМаш Тест» от 24.11.2021 г №39-2-1-3-069827-2021 и от 03.10.2022 №39-2-1-2-070171-2022.

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 5.2

«Система водоснабжения»

По заданию Заказчика, выполняется корректировка проекта, включающая в себя для дома № 3 изменение планировок и количества квартир в секциях №4 и №5.

Соответствующие изменения внесены в текстовую и графическую части раздела.

«Система водоотведения»

По заданию Заказчика, выполняется корректировка проекта, включающая в себя для дома № 3 изменение планировок и количества квартир в секциях №4 и №5.

Соответствующие изменения и внесены в текстовую и графическую части раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3» № 39-2-1-2-070171-2022 от 03 октября 2022г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

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

Подраздел 5.4 Отопление и вентиляция.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения.

Перечень внесенных изменений в части решений по теплоснабжению, отоплению и вентиляции:

Лист 1и-4и - Внесены изменения в текстовой части. Добавлены сведения и решения по системам отопления и вентиляции для секций с индивидуальной крышной котельной.

Лист 5и - На листе показаны принципиальные схемы системы отопления и дымоходов для секций 1,2,3

Лист 6и - На листе показаны принципиальные схемы систем отопления секций с индивидуальной котельной

Лист 7и - Внесены изменения на принципиальной схеме системы вентиляции секций 4,5

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;

- соответствуют заданию застройщика на проектирование

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом № 3» № 39-2-1-2-070171-2022 от 03 октября 2022г., выданное ООО «ПромМаш Тест».

3.1.2.8. В части систем связи и сигнализации

Подраздел 5.5 Сети связи.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

- Разделу присвоен новый шифр 21-02-ИОС5.К1

- изменение планировок квартир в секциях № 4 и № 5 дома №3. Данная корректировка влечет за собой:

- изменение количества квартир;

- изменение технико-экономических показателей;

- корректировку каркаса здания секций №№ 4,5;

- изменение системы отопления и горячего водоснабжения в секциях №№ 4,5;

- разработку крышной газовой котельной. На основании задания заказчика II этап строительства в связи с изменением планировок секций 4 и 5 III этап):

- II этап - Жилой дом №3

- II этап - Секции №4,5

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительного заключения негосударственной экспертизы № 39-2-1-2-070171-2022 от 03.10.2022г.

3.1.2.9. В части систем газоснабжения

Подраздел 5.6 Система газоснабжения.

Проект «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II). Жилой дом № 3» был ранее запроектирован, прошел экспертизу, получив положительное заключение:

- ООО «ПроМашТест» №39-2-1-3-069827-2021 от 24 ноября 2021года;

- ООО «ПроМашТест» №39-2-1-2-070171-2022 от 03 октября 2022 года.

Корректировка выполнена на основании технического задания Заказчика от 18.08.2022 года.

По заданию Заказчика выполняется корректировка проекта, включающая в себя:

- изменение планировок квартир в секциях №4 и №5 дома №3.

Данная корректировка влечет за собой:

- изменение количества квартир;

- изменение технико-экономических показателей;

- корректировку каркаса здания секций №№4, 5;

- изменение системы отопления и горячего водоснабжения в секциях №№4, 5;

- разработку крышной газовой котельной.

Раздел «Система газоснабжения», шифр 21-02-ИОС6 аннулирован, заменен на новый раздел шифр 21-02-ИОС6.К1.

Данный раздел выполнен для газоснабжения жилого дома №3 и предусматривает:

наружное газоснабжение;

внутреннее газоснабжение.

Идентификационные сведения системы газоснабжения:

назначение – система газопотребления;

принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность - транспортировка и использование опасного вещества, природного газа (метана), представляющего собой воспламеняющий (горючий, взрывоопасный) газ;

принадлежность к опасным производственным объектам – не относится.

уровень ответственности – нормальный.

Категория газопроводов:

газопроводы низкого давления Р≤ 0,003 МПа - б/к.

Использование природного газа в жилых домах предусматривается на цели отопления и горячего водоснабжения и пищеприготовление.

Расход газа на каждую квартиру составляет — 3,16 м³/ч;

Расход газа на газовый ввод 1 (63 квартиры) составляет — 79,91 м³/ч;

Расход газа на газовый ввод 2 (27 квартир) составляет — 40,21 м³/ч;

Расход газа на газовый ввод 3 (44 квартиры) составляет — 59,71 м³/ч;

Расход газа на газовый ввод 4 (крышная котельная (секции 4,5) составляет — 118,5м³/ч;

Общий расход газа на секции 1,2,3 (134 квартиры) составляет — 160,0 м³/ч;

Общий расход газа на жилой дом №3 (134 кв. и крышная котельная) составляет – 278,5 м³/ч.

Наружное газоснабжение

Настоящий раздел проекта выполнен для наружного газоснабжения жилого дома и предусматривает:

прокладку наружного газопровода низкого давления от точки врезки до вводов в жилой дом.

Источник газоснабжения – согласно технических условий АО "Калининградгазификация" № 5045-М-СТ от 11.09.2021г. с изм.№ 1 от участка газопровода низкого давления, проектируемого в соответствии с ТУ №5045-М-СТ/ОКС от 11.09.2021г. с изм. № 1 (от границ земельного участка с кадастровым номером 39:15:150801:2644 по ул. Тихорецкой в г. Калининграде).

Подключение предусматривается к полиэтиленовому газопроводу низкого давления диаметром 225 мм, запроектированному для газоснабжения комплекса многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград (Жилые дома №1,2 (I этап) (объект №105-21, ООО «ГазСпец-строй»).

Давление газа в точке подключения Р= 0,003МПа.

Диаметры проектируемого газопровода выбраны согласно гидравлическому расчету.

Прокладка газопроводов предусматривается подземным и надземным способом в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011*.

Надземная прокладка газопровода предусматривается на кронштейнах из негорючих материалов по фасаду здания с соблюдением нормативных расстояний до оконных и дверных проемов.

Для компенсации температурных деформаций надземного газопровода используется само-компенсация за счет поворотов и изгибов его трассы.

Подземная прокладка газопровода предусматривается открытым способом.

Глубина заложения (подземная прокладка) газопровода принята с учетом нормативных и геологических условий, наличия коммуникаций, естественных и искусственных преград, а также с учетом возможности монтажа.

Трасса подземного газопровода обозначается опознавательными знаками, нанесенными на постоянные ориентиры. На опознавательных знаках указывается расстояние от газопровода, глубина его заложения и телефон аварийно-диспетчерской службы.

Вдоль трассы полиэтиленового газопровода проектом предусмотрена укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью: «Осторожно! Газ». На участках пересечений газопроводов с подземными инженерными коммуникациями (кабелями, водопроводами, канализациями и т.д.) сигнальная лента укладывается дважды на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 метра в обе стороны от пересекаемых коммуникаций.

При проектировании газопроводов приняты максимально-возможные расстояния от существующих и проектируемых коммуникаций, а также от существующих и проектируемых зданий, сооружений с соблюдением нормативных расстояний.

При пересечении с инженерными коммуникациями, подземный газопровод заглубляется на отметку, обеспечивающую нормативное расстояние по вертикали от коммуникаций в соответствии с требованиями СП62.13330.2011* «Газораспределительные системы» и требованиями ПУЭ.

При пересечении газопровода с коммуникациями газопровод заключается в защитный футляр открытым способом.

Земляные и строительно-монтажные работы при пересечении газопровода с инженерными сетями, транспортными коммуникациями и сооружениями в проектной документации предусмотрено производить в присутствии ответственных представителей этих организаций.

Все повороты проектируемого подземного газопровода предусмотрены упругим изгибом: с радиусом не менее 25 наружных диаметров трубы или стандартными отводами.

Переходы со стальной трубы на полиэтиленовую и с полиэтиленовой на стальную осуществляются с помощью неразъемных соединений «полиэтилен-сталь».

Для компенсации температурных удлинений предусмотрена укладка полиэтиленового газопровода змейкой в горизонтальной плоскости.

Газопровод в месте выхода из земли, а также ввод газопровода в здание заключен в футляр.

Для учета общего расхода газа на жилой дом №3 на стене здания:

- после газового ввода № 1 устанавливается измерительный комплекс для газа СГ-ТК-Р-100 (газовый счетчик RABO-G65, с пропускной способностью до 100,0 м³/ч, с температурным корректором объема газа ТС220)

- после газового ввода № 2,3 устанавливается ультразвуковой счетчик газа «Принц-М» G40 (с пропускной способностью до 65,0 м³/ч).

Проектом предусмотрена установка отключающих устройств:

- на надземном газопроводе (после каждого газового ввода на выходе из земли);

- для отключения стояков жилых домов;

- до и после газовых счетчиков «RABO» и «Принц-М» и на байпасе.

На выходе из земли на газопроводе устанавливаются изолирующие соединения.

Газопровод запроектирован:

подземные газопроводы из полиэтиленовых труб, отвечающих требованиям ПЭ 100 SDR11 ГАЗ ГОСТ Р 58121.2-2018.

участки подземного стального газопровода выполнены из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 в изоляции весьма усиленного типа;

надземный газопровод выполнен из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 и стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91.

Соединительные детали стального газопровода приняты по ГОСТ 17375-2001, ГОСТ 17376-2001, ГОСТ 17379-2001.

Испытание газопроводов предусматривается производить согласно СП 62.13330.2011*.

Изделия и материалы, применяемые в проекте, сертифицированы.

Охранные зоны газораспределительных сетей и сооружений на нем установлены в соответствии с «Правилами охраны газораспределительных сетей».

Вдоль трассы наружного газопровода устанавливается охранная зона в виде территории, ограниченной линиями, проходящими на расстоянии 2,0 м с каждой стороны газопровода.

Надземные газопроводы после испытаний покрываются двумя слоями грунтовки и окрашиваются двумя слоями краски или эмали в цвета согласно ГОСТ14202-69*.

Участок газопровода из полиэтиленовых труб в электрохимической защите не нуждается.

Проектируемые подземные участки стального газопровода имеют пассивную защиту от коррозии и проникновения блуждающих токов с помощью изоляции трубопроводов усиленного типа.

Электрохимическая защита стальных участков длиной менее 10,0 м не предусматривается. В этом случае засыпка траншеи (по всей длине) заменяется на песчаную.

Внутреннее газоснабжение

Настоящий раздел проекта выполнен для внутреннего газоснабжения жилого дома и предусматривает прокладку газопровода от ввода в помещение до газопотребляющего оборудования:

- поквартирное газоснабжение (секции 1,2 и 3)

- газоснабжение крышной котельной (секции 4 и 5).

Секции 1,2 и 3

В кухнях жилого дома (секции 1,2 и 3) установлены:

- плита газовая ПГ-4 с контролем погасания пламени

- газовый настенный двухконтурный котел с закрытой камерой сгорания мощностью 24 кВт.

Для жилых этажей секций 1,2,3 принята система с совмещенным устройством воздухоподачи и удаления продуктов сгорания. Коллективные дымоходы из нержавеющей стали ⌀300 мм установлены внутри общих шахт забора воздуха 400х400 мм для присоединения 9-ти поэтажных теплогенераторов в одну шахту с 1-ого по 9-й этаж.

Для подключения теплогенераторов к коллективной системе воздухоподачи и удаления продуктов сгорания применяются элементы коаксиальных дымовоздушных труб ⌀60/100мм.

В нижней части каждой шахты предусмотрено специальное отверстие для обслуживания дымоходов, где образующийся конденсат отводится в систему канализации.

Материал дымоходов и конструкция заводского производства соединений элементов, с использованием специального герметизирующего материала, не допускает подсосов воздуха в систему дымоотвода.

Для учета расхода газа в каждой кухне секций №1, №2 и №3 устанавливаются газовые счетчики СГБЭТ "Сигма" G2,5 с коррекцией по температуре и давлению газа.

На входном газопроводе в квартиры предусматривается установка:

- термозапорного клапана для автоматического прекращения подачи газа при пожаре;

- электромагнитного предохранительно запорного клапана для отключения газа в случае сигнала от датчиков загазованности по СО и СН4 и отсутствия напряжения в сети;

- счетчика газа;

- отключающих устройств.

В каждой кухне предусматривается установка системы контроля загазованности.

В каждой кухне в качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций предусмотрены оконные проемы с площадью остекления из расчета не менее 0,03 м2 на 1 м3 объема помещения, но не менее 0,8м2, при толщине стекла 3 мм.

Вентиляция кухни приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Крышная котельная для секций №4,5

Газоснабжение секций №№4,5 выполнено с учетом расхода газа на цели отопления и горячего водоснабжения.

В помещении крышной котельной устанавливаются 6 шт. настенных конденсационных газовых котлов Navien NFB-98H мощностью 88,4 кВт и 10 шт. настенных конденсационных газовых котлов Navien NPE-32 ARC мощностью 55,0 кВт фирмы “KD Navien Co., Ltd” (Корея).

Отвод продуктов сгорания и забор воздуха на горение для каждого каскада котлов предусматривается через систему воздухозабора-дымоудаления. Забор воздуха на горение осуществляется непосредственно из помещения котельной Отвод продуктов сгорания от каждого каскада котлов – базовыми заводскими каскадными системами дымоудаления и далее в индивидуальные проектируемые утепленные дымовые трубы из нержавеющей кислотоупорной стали Ду160мм (Дн260мм), Нв.уч.=3,2м.

Для учета расхода газа на фасаде котельной в шкафу устанавливается измерительный комплекс на базе первичного преобразователя ПП ИРВИС-Ультра-Пп16-DN16-270-ВП-ГОТ (G270) (счетчик ИРВИС-Ультра типоразмера G270).

Для передачи данных с измерительного комплекса на базе первичного преобразователя ПП ИРВИС-Ультра-Пп16-DN16-270-ВП-ГОТ (G270) на диспетчерский пункт по GSM сети, предусматривается установка беспроводного 4G-коммуникатора IRZ ATM41.B со встроенным блоком питания. К блоку питания подается переменный ток напряжением 220 В.

В котельной предусматривается установка системы контроля загазованности.

В котельной в качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций предусмотрены оконные проемы с площадью остекления из расчета не менее 0,03 м2 на 1 м3 объема помещения, но не менее 0,8м2, при толщине стекла 3 мм.

Вентиляция котельной приточно-вытяжная с естественным побуждением.

Все газовое оборудование имеет сертификаты соответствия требованиям Российских норм и стандартов и разрешение на применения Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору.

Внутренние газопроводы прокладываются открыто на опорах и креплениях из негорючих материалов.

В местах пересечения строительных конструкций здания прокладка газопроводов предусмотрена в футлярах.

Трубы для внутренних газопроводов приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75 и стальные электросварные трубы по ГОСТ 10704-91.

Испытание внутренних газопроводов производить согласно СП 62.13330.2011*.

Газопроводы после испытаний на герметичность покрываются двумя слоями грунтовки и окрашиваются двумя слоями краски в цвета согласно ГОСТ14202-69*.

С целью уравнивания потенциалов согласно ПУЭ, газопровод подключается к контуру заземления здания для защиты от статического электричества и вторичных проявлений молний.

Предусмотрены мероприятия по обеспечению энергоэффективности, применительно к сети газопотребления являются установка энергоэффективного газопотребляющего оборудования, с системами автоматического регулирования; герметичность газопровода и арматуры; установка приборов учета газа; обеспечение точности, достоверности и единства измерений.

Для обеспечения безопасной эксплуатации газовых сетей, а также локализации и ликвидации возможных аварий и чрезвычайных ситуаций на газопроводе в организации, которая будет эксплуатировать проектируемый газопровод, должна быть создана аварийно – диспетчерская служба (АДС). Работа АДС осуществляется круглосуточно.

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

Подраздел 5.7 Технологические решения. Котельная.

Котельная крышная, предназначена для теплоснабжения секций 4 и 5 многоквартирного жилого дома, расположена по адресу: ул.Тихорецкая в г.Калининграде. В котельной устанавливаются шесть настенных конденсационных котлов Navien NFB 98H фирмы «KD Navien Co.Ltd» (Корея) тепловой мощностью 88,4кВт каждый и десять проточных водонагревателей NPE-32ARC фирмы «KD Navien Co.Ltd» (Корея) тепловой мощностью 55.0кВт каждый.

Топливо для котельной – природный газ с низшей теплотой сгорания 8000 ккал/м³ (33 494кДж/м³) и плотностью в нормальных условиях – 0,7кг/м³. Подраздел «Система газоснабжения» см.проект ООО «ГазСпецСтрой».

Система теплоснабжения – закрытая, двухтрубная. Параметры сетевой воды на выходе из котлов 85-65°С. Теплоноситель для систем радиаторного отопления – вода с температурой 80-60°С. Теплоноситель для системы горячего водоснабжения - вода с температурой 60°С. На каждую секцию предусматривается независимая работа трех настенных конденсационных газовых котлов Navien NFB 98H и пяти проточных конденсационных водонагревателей NPE-32ARC.

Автоматическое регулирование температуры сетевой воды в зависимости от температуры наружного воздуха, приготовление горячей воды предусматривается в котельной.

Подготовка исходной воды для подпитки тепловых сетей, заполнения системы и контура котлов заключается в обработке воды по способу одноступенчатого Na-катионирования в автоматическом умягчителе установленном в котельной. Подпитка системы будет осуществляться в автоматическом режиме.

Аварийный слив условно чистых стоков от оборудования котельной и от предохранительных устройств предусматривается в проектируемый трап и далее в хозяйственно-бытовую канализацию (см.проект ВК, разработанный ООО «БалтПроект-39».

Циркуляция воды в системе теплоснабжения предусмотрена с помощью насосов фирмы «Wilo» (Германия).

Отвод продуктов сгорания и забор воздуха на горение для каждого каскада котлов предусматривается через систему воздухозабора-дымоудаления.

В разделе приведены:

- сведения о производственной программе и номенклатуре продукции, характеристику принятой технологической схемы производства в целом и характеристику отдельных параметров технологического процесса, требования к организации производства, данные о трудоемкости изготовления продукции;

- обоснование потребности в основных видах ресурсов для технологических нужд;

- описание мест расположения приборов учета используемых в производственном процессе энергетических ресурсов и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;

- описание источников поступления сырья и материалов;

- описание требований к параметрам и качественным характеристикам продукции;

- обоснование показателей и характеристик принятых технологических процессов и оборудования;

- обоснование количества и типов вспомогательного оборудования, в том числе грузоподъемного оборудования, транспортных средств и механизмов;

- перечень мероприятий по обеспечению выполнения требований, предъявляемых к техническим устройствам, оборудованию, зданиям, строениям и сооружениям на опасных производственных объектах;

- сведения о наличии сертификатов соответствия требованиям промышленной безопасности и разрешений на применение используемого на подземных горных работах технологического оборудования и технических устройств;

- сведения о расчетной численности, профессионально-квалификационном составе работников с распределением по группам производственных процессов, числе рабочих мест и их оснащенности;

- перечень мероприятий, обеспечивающих соблюдение требований по охране труда при эксплуатации производственных и непроизводственных объектов капитального строительства;

- описание автоматизированных систем, используемых в производственном процессе;

- результаты расчетов о количестве и составе вредных выбросов в атмосферу и сбросов в водные источники;

- перечень мероприятий по предотвращению (сокращению) выбросов и сбросов вредных веществ в окружающую среду;

- сведения о виде, составе и планируемом объеме отходов производства, подлежащих утилизации и захоронению, с указанием класса опасности отходов;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в производственном процессе, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование;

- обоснование выбора функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в объектах производственного назначения, в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- описание и обоснование проектных решений, направленных на соблюдение требований технологических регламентов;

- описание мероприятий и обоснование проектных решений, направленных на предотвращение несанкционированного доступа на объект физических лиц, транспортных средств и грузов;

- описание и обоснование проектных решений при реализации требований, предусмотренных статьей 8 Федерального закона "О транспортной безопасности".

3.1.2.11. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

В связи с корректировкой проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» внесены следующие изменения:

- раздел заменен в связи с корректировкой. Разделу присвоен новый шифр 21-02-ООС.К1.

Участок, отведенный под строительство комплекса многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область, расположен в зоне общественно- жилого назначения (подзона Е) в Московском районе к юго-западу от центра Калининграда, имеет кадастровый номер 39:15:150801:2644 от 26.11.2020 и ограничен:

- с севера и запада – зона зеленых насаждений специального назначения - р. Товарная, на данный момент территория заброшена и заболочена.

- с востока – ул. Киевская

- с юга – существующими многоквартирными жилыми домами средней этажности и административными зданиями по ул. Тихорецкой.

Данная проектная документация разработана для II этапа строительства с учетом перспективной застройки территории.

- II этап - жилой дом №3 (площадь территории 12 942 кв.м).

В разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» выполнена оценка существующего состояния окружающей среды в районе строительства, оценка соответствия технических решений, принятых в проекте, требованиям экологической безопасности, разработан перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Расчет выбросов загрязняющих веществ и расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе при строительстве и эксплуатации проектируемого объекта проведен с использованием, согласованных уполномоченными органами в сфере охраны атмосферного воздуха, действующих методических рекомендаций и унифицированного программного обеспечения. В период строительства и эксплуатации объекта, воздействие на уровень загрязнения атмосферного воздуха ожидается в пределах установленных нормативов.

Физическое воздействие источников шума является допустимым.

Для защиты поверхностных и подземных вод от возможных последствий планируемой деятельности предусмотрены природоохранные меры: при проведении строительных работ – использование биотуалетов, организация мойки колес автотранспорта, соблюдение условий сбора, хранения и вывоза отходов и др.

В период эксплуатации предполагается подключение проектируемого объекта к существующим сетям водоснабжения и канализации.

После завершения строительства на территории объекта должен быть убран строительный мусор, ликвидированы ненужные выемки и насыпи, выполнены планировочные работы и проведено благоустройство земельного участка.

Отходы подлежат временному накоплению в специально оборудованных местах и передаче для обезвреживания и захоронения специализированным организациям, имеющим соответствующую лицензию.

Соблюдение правил сбора, накопления и транспортировки отходов обеспечит безопасное для окружающей среды проведение строительных работ и функционирование объекта.

В разделе представлена программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта, а также при авариях

В составе раздела представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Покомпонентная оценка состояния окружающей среды осуществлена в соответствии с намеченным на участке застройки антропогенным влиянием.

В результате проведенной работы установлено, что все виды воздействий находятся в рамках допустимых. Предусмотренные технические решения по рациональному использованию природных ресурсов и мероприятия по предотвращению отрицательного воздействия при строительстве и эксплуатации объекта на окружающую среду оптимальны.

3.1.2.12. В части пожарной безопасности

Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

В проектную документацию объекта «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г.Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в раздел внесены изменения включающая в себя:

- изменение планировок квартир в секциях № 4 и № 5 дома №3;

- изменение количества квартир;

- изменение технико-экономических показателей;

- корректировку каркаса здания секций №№ 4, 5;

- изменение системы отопления и горячего водоснабжения в секциях №№ 4, 5;

- разработку крышной газовой котельной.

Крышная котельная принята не ниже III степени огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0. Крышная котельная выполнена одноэтажной. Кровельный ковер здания под крышной котельной на расстоянии 2 м от ее стен выполняется из материалов НГ или защищаться от возгорания бетонной стяжкой толщиной не менее 20 мм. Выход из котельной предусмотрен непосредственно на кровлю, далее в лестничную клетку типа Л1 через противопожарную дверь 2-го типа.

Каждая квартира, расположенная на высоте более 15 м имеет аварийный выход.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

3.1.2.13. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов проектной документации объекта: Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап), были внесены изменения:

- для дома №3 изменение планировок и количества квартир в секциях №4 и №5;

в связи с этим: на экспертизу представлены разделы проектной документации, выполненные согласно «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 № 87, с учетом разделов, откорректированных по заданию заказчика. Откорректированным разделам присвоен шифр с индексом «К1».

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительные заключения негосударственной экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту:

- ООО «ПромМашТест» №39-2-1-3-069827-2021 от 24 ноября 2021года;

- ООО «ПромМашТест» № 39-2-1-2-070171-2022 от 03 октября 2022г.

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

Раздел 11 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства.

Строительные конструкции и основание сооружений, предусмотренные в проекте, обладают прочностью и устойчивостью. В процессе строительства и эксплуатации отсутствуют угрозы причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, окружающей среде, жизни и здоровью животных и растений.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия, исключающие вредные воздействия на человека в результате физических, биологических, химических, радиационных и иных воздействий, при пребывании человека на объекте.

Проектной документацией предусмотрены безопасные условия для людей, в процессе эксплуатации.

В проектной документации предусмотрены мероприятия по использованию объекта, территория благоустроена таким образом, исключающим в процессе эксплуатации объекта: возникновения угрозы наступления несчастных случаев и нанесения травм людям - пользователям объекта в результате скольжения, падения, столкновения, ожога, поражения электрическим током.

Проектной документацией предусмотрены мероприятия по эффективному использованию энергетических ресурсов, исключающие нерациональный расход таких ресурсов.

В проектной документации учтено выполнение требований механической безопасности в проектной документации сооружения, обоснованные расчетами, подтверждающими, что в процессе строительства и эксплуатации объекта его строительные конструкции и его основания не достигнут предельного состояния по прочности и устойчивости при учитываемых вариантах одновременного действия нагрузок и воздействий.

В проектной документации предусмотрено устройство систем канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения.

Проектной документацией предусмотрена безопасность объекта в процессе эксплуатации посредством технического обслуживания, периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, а также посредством текущих ремонтов здания или сооружения.

Параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации объекта должны соответствовать требованиям проектной документации. Указанное соответствие предусмотрено поддерживать посредством технического обслуживания и подтверждаться в ходе периодических осмотров и контрольных проверок и (или) мониторинга состояния основания, строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения, проводимых в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация сооружения организована с обеспечением соответствия здания требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности здания приборами учета используемых энергетических ресурсов в течение всего срока эксплуатации.

Ответственным лицом за безопасную эксплуатацию является собственник объекта, организация осуществляющая обслуживание.

Изменение в процессе эксплуатации планировочных решений объекта, а также его внешнего обустройства, должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной

организацией, являющейся генеральным проектировщиком. Изменение параметров объекта, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком. В процессе эксплуатации сооружения изменять конструктивные схемы несущих конструкций не допускается.

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

Раздел 12 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Раздел выполнен для обоснования рационального выбора соответствующего уровня теплозащиты здания с учетом эффективности систем теплоснабжения при обеспечении для холодного периода года санитарно-гигиенических условий и оптимальных параметров микроклимата в помещениях в соответствии с ГОСТ 30494-2011 при условии эксплуатации ограждающих конструкций, принятых в проекте. Выбор теплозащитных свойств здания осуществлен по требованиям показателей тепловой защиты здания в соответствии с СП 50.13330.2012 и СП 23-101-2004.

Для подтверждения соответствия на стадии проектирования показателей энергосбережения и энергетической эффективности здания теплотехническим и энергетическим критериям, установленным в СП 50.13330.2012 представлен энергетический паспорт объекта.

Раздел содержит:

- сведения о типе и количестве установок, потребляющих топливо, тепловую энергию, воду, горячую воду для нужд горячего водоснабжения и электрическую энергию, параметрах и режимах их работы, характеристиках отдельных параметров технологических процессов;

- сведения о потребности (расчетные (проектные) значения нагрузок и расхода) объекта капитального строительства в топливе, тепловой энергии, воде, горячей воде для нужд горячего водоснабжения и электрической энергии;

- сведения об источниках энергетических ресурсов, их характеристиках (в соответствии с техническими условиями), о параметрах энергоносителей, требованиях к надежности и качеству поставляемых энергетических ресурсов;

- сведения о нормируемых показателях удельных годовых расходов энергетических ресурсов и максимально допустимых величинах отклонений от таких нормируемых показателей;

- сведения о классе энергетической эффективности и о повышении энергетической эффективности;

- перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности;

- перечень технических требований, обеспечивающих достижение показателей, характеризующих выполнение требований энергетической эффективности для зданий, строений и сооружений, в том числе:

- требований к влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений, сооружений архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям;

- требований к отдельным элементам и конструкциям зданий, строений, сооружений и к их эксплуатационным свойствам;

- требований к используемым в зданиях, строениях, сооружениях устройствам и технологиям (в том числе применяемым системам внутреннего освещения и теплоснабжения), включая инженерные системы;

- требований к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте зданий, строений, сооружений технологиям и материалам, позволяющих исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов, включающий мероприятия по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным, конструктивным, функционально-технологическим и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений, и если это предусмотрено в задании на проектирование, - требований к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах электроснабжения, водоснабжения, отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и газоснабжения, позволяющих исключить нерациональный расход энергии и ресурсов как в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта, так и в процессе эксплуатации;

- перечень мероприятий по учету и контролю расходования используемых энергетических ресурсов;

- обоснование выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта с целью обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов;

- описание и обоснование принятых архитектурных, конструктивных, функционально-технологических и инженерно-технических решений, направленных на повышение энергетической эффективности объекта капитального строительства, в том числе в отношении наружных и внутренних систем электроснабжения, отопления,

вентиляции, кондиционирования воздуха помещений, горячего водоснабжения, решений по отделке помещений, решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;

- описание мест расположения приборов учета используемых энергетических ресурсов, устройств сбора и передачи данных от таких приборов.

Заключение по разделу «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Раздел выполнен согласно требованиям технических регламентов и нормативов РФ и в полном объеме.

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

Раздел 13 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и составе указанных работ

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие всё проектируемое здание Объекта в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов или оборудования, направленные на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Комплексный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ предусматривает выполнение всех видов работ, предусмотренных статьей 15.

При проведении ремонта следует применять материалы, обеспечивающие нормативный срок службы ремонтируемых конструкций и систем. Состав видов и подвидов работ должен быть таким, чтобы после проведения капитального ремонта проектируемое здание Объекта полностью удовлетворяло всем эксплуатационным требования.

Выборочный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ назначается для выполнения отдельных видов работ, предусмотренных статьей 15. Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путём их полной или частичной замены.

Разделом описаны порядок определения и согласования требуемого объема капитального ремонта, методы определения остаточного срока службы зданий.

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 по объекту капитального строительства: Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом № 3 соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности, примененных при первоначальном проведении экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий, по результатам которых было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и (или) экспертизы результатов инженерных изысканий.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту капитального строительства: Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом № 3 соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения не отразились на основных принятых проектных решениях и совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы № 39-2-1-3-069827-2021 от 2021г., выданное ООО «ПромМаш Тест» по объекту капитального строительства: «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3»

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «ПромМаш Тест» № 39-2-1-2-070171-2022 от 03.10.2022 г. по объекту капитального строительства: «Комплекс многоквартирных домов по ул. Тихорецкая, г. Калининград, Калининградская область (II этап). Жилой дом №3»

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

1) Арсланов Мансур Марсович

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2024

2) Лёвина Ольга Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-6-13253
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.01.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.01.2025

3) Торопов Павел Андреевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

4) Смола Андрей Васильевич

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

5) Логинов Александр Иванович

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-7-12883
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2029

6) Бурдин Александр Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-2-7502
Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.10.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.10.2027

7) Шейко Александр Александрович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-10-13527
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

8) Токарева Анна Николаевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-30-7-12370
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.08.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	1A5F98B009FAE28BC42E3B3555651E876
Владелец	Карасартова Асель Нурманбетовна
Действителен	с 24.05.2022 по 24.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	159AD7800A2AE019842062B6244345AF8
Владелец	Арсланов Мансур Марсович
Действителен	с 27.05.2022 по 27.05.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	1A7FE6C0051AFF086486CC67373A9D144
Владелец	Лёвина Ольга Александровна
Действителен	с 18.11.2022 по 18.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	177A4A10015AF1F904BD127878F4F134B
Владелец	Торопов Павел Андреевич
Действителен	с 19.09.2022 по 19.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	16F37A0042AFC1BB41542557B6EC64E5
Владелец	Смола Андрей Васильевич
Действителен	с 03.11.2022 по 03.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	4CD4E3C012AAF9C9E4D2BBADCE3D8EA9D
Владелец	Логинов Александр Иванович
Действителен	с 10.10.2022 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	6DDEC80066AF3FAF47E26484A36FA112
Владелец	Бурдин Александр Сергеевич
Действителен	с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	4ADDA6001AAE5FA3439457A6CEEEE190
Владелец	Шейко Александр Александрович
Действителен	с 11.01.2022 по 11.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат	4577680055AF108B4AC71F4B0E9DE24F
Владелец	ТОКАРЕВА АННА НИКОЛАЕВНА
Действителен	с 22.11.2022 по 22.11.2023