

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-045739-2023

Дата присвоения номера: 05.08.2023 16:44:10

Дата утверждения заключения экспертизы 05.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Катков Михаил Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Строительство 45-ти квартирного жилого дома по ул. Спортивная, д. 12 в г. Краснознаменск Калининградской области

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1163926050551

**ИНН:** 3906979292

**КПП:** 390601001

**Адрес электронной почты:** contact@proexpert39.ru

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

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-4"

**ОГРН:** 1233900004777

**ИНН:** 3900010342

**КПП:** 390001001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г.О. ГОРОД КАЛИНИНГРАД, Г КАЛИНИНГРАД, УЛ ЗЕЛЕНАЯ, Д. 89, ПОМЕЩ. 17

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

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 13.07.2023 № 40, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮГО-ВОСТОК-4»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 13.07.2023 № 40-23/ПДИ, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮГО-ВОСТОК-4», ООО «ПРОЭКСПЕРТ»

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

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

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

1. Проектная документация (14 документ(ов) - 14 файл(ов))

Предметом рассмотрения настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Строительство 45-ти квартирного жилого дома по ул. Спортивная, д. 12 в г. Краснознаменск Калининградской области», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы, которой предусматривается:

- изменение наименования объекта капитального строительства;
- изменение застройщика;
- применение новых ГПЗУ и ТУ;
- изменение объемно-планировочных решений здания.

### **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 "Строительство 45-ти квартирного трехэтажного жилого дома по ул. Спортивная, д. 12 г. Краснознаменск, Калининградской области" от 12.07.2022 № 39-2-1-3-046101-2022

## **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:** Строительство 45-ти квартирного жилого дома по ул. Спортивная, д. 12 в г. Краснознаменск Калининградской области  
Строительство 45-ти квартирного жилого дома по ул. Спортивная, д. 12 в г. Краснознаменск Калининградской области

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

Россия, Калининградская область, Краснознаменский р-н, г Краснознаменск, ул Спортивная, 12.

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

**Функциональное назначение:**

Здание жилое многоквартирное

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

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Количество зданий на участке	шт.	1
Количество этажей	шт.	3
Количество этажей, надземных (этажность)	шт.	3
Количество этажей, подвал	шт.	1
Количество секций	шт.	2
Количество квартир	шт.	45
Количество квартир, однокомнатных	шт.	29
Количество квартир, двухкомнатных	шт.	14
Количество квартир, трехкомнатных	шт.	2
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий)	м2	1888,35
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий)	м2	1995,15
Общая площадь здания	м2	2263,02
Общая площадь нежилых помещений	м2	267,87
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме	м2	231,89
Общая площадь нежилых помещений, помещения инженерного обеспечения	м2	35,98
Строительный объем здания	м3	12578,38
Строительный объем здания, выше отг. 0,000	м3	10245,28
Строительный объем здания, ниже отг. 0,000	м3	2333,1
Площадь застройки	м2	851,42
Высота здания	м	12,66
Расчетное количество жителей	чел.	73

### **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: ШБ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 18°C

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

### **Генеральный проектировщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЙС-ПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1173926026823

**ИНН:** 3906360199

**КПП:** 390601001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА ЧЕРНИГОВСКАЯ, ДОМ 33-А, КВАРТИРА 6

### **Субподрядные проектные организации:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "СТРОЙПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1023900590450

**ИНН:** 3904018215

**КПП:** 390601001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА КИРОВА, ДОМ 1, КАБИНЕТ 513

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на корректировку проектной документации от 23.05.2023 № б/н, ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ЮГО-ВОСТОК-4»

## **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 14.06.2023 № РФ-39-2-23-0-00-2023-1551-0/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

1. Технические условия от 10.07.2023 № б/н, МУП «Водоканал» Краснознаменского МО

2. Технические условия от 16.03.2020 № В-1495/20, АО «Янтарьэнерго»

3. Технические условия (с Изменениями № 1) от 27.10.2021 № 6025-М-А, ОАО «Калининградгазификация»

4. Технические условия от 07.07.2023 № 01/17/16752/23, ПАО «Ростелеком»

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

39:06:010032:277

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЮГО-ВОСТОК-4"

**ОГРН:** 1233900004777

**ИНН:** 3900010342

**КПП:** 390001001

**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г.О. ГОРОД КАЛИНИНГРАД, Г КАЛИНИНГРАД, УЛ ЗЕЛЕНАЯ, Д. 89, ПОМЕЩ. 17

### 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	П-24.05.23_5-ПЗ.pdf	pdf	9eb7b53c	П-24.05.23_5-ПЗ
	П-24.05.23_5-ПЗ.pdf.sig	sig	621e2892	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	П-24.05.23_5 ПЗУ.pdf	pdf	54b41128	П-24.05.23_5 ПЗУ
	П-24.05.23_5 ПЗУ.pdf.sig	sig	14dc663b	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	П-24.05.23_5-АР.pdf	pdf	8d039c62	П-24.05.23_5-АР
	П-24.05.23_5-АР.pdf.sig	sig	7ef49fbb	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	П-24.05.23_5-КР.pdf	pdf	8cd420dd	П-24.05.23_5-КР
	П-24.05.23_5-КР.pdf.sig	sig	3b89b1fd	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	П-24.05.23_5-ИОС.1.pdf	pdf	30ba94d2	П-24.05.23_5-ИОС.1
	П-24.05.23_5-ИОС.1.pdf.sig	sig	125a273f	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	П-24.05.23_5-ИОС.2.pdf	pdf	f5935ca9	П-24.05.23_5-ИОС.2
	П-24.05.23_5-ИОС.2.pdf.sig	sig	c1df20d4	
<b>Система водоотведения</b>				
1	П-24.05.23_5-ИОС.3.pdf	pdf	4cb69b5b	П-24.05.23_5-ИОС.3
	П-24.05.23_5-ИОС.3.pdf.sig	sig	fa5452c2	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	П-24.05.23_5-ИОС.4.pdf	pdf	81f85faf	П-24.05.23_5-ИОС.4
	П-24.05.23_5-ИОС.4.pdf.sig	sig	0f8ed7ec	
<b>Сети связи</b>				
1	П-24.05.23_5-ИОС.5.pdf	pdf	df9981de	П-24.05.23_5-ИОС.5
	П-24.05.23_5-ИОС.5.pdf.sig	sig	0a069016	
<b>Система газоснабжения</b>				
1	П-24.05.23_5-ИОС.6.pdf	pdf	6d86c3f5	П-24.05.23_5-ИОС.6
	П-24.05.23_5-ИОС.6.pdf.sig	sig	6dee8491	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	П-24.05.23_5 ПОС.pdf	pdf	0a40d0bd	П-24.05.23_5 ПОС
	П-24.05.23_5 ПОС.pdf.sig	sig	db738ca5	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	П-24.05.23_5-ООС.pdf	pdf	c4f94382	П-24.05.23_5-ООС
	П-24.05.23_5-ООС.pdf.sig	sig	c9ebce84	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	П-24.05.23_5-ПБ.pdf	pdf	5400b7c8	П-24.05.23_5-ПБ
	П-24.05.23_5-ПБ.pdf.sig	sig	aaa74eb2	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	П-24.05.23_5 ОДИ.pdf	pdf	e93cf5ba	П-24.05.23_5 ОДИ

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

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

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки в соответствии с заданием застройщика изменилась схема планировочной организации земельного участка и показатели благоустройства.

Участок с кадастровым номером КН 39:06:010032:277 площадью 0,4 га для проектирования и строительства многоквартирного жилого дома расположен по ул. Спортивной, 2 в г. Краснознаменске Калининградской области.

Согласно ГПЗУ от 14.06.2023 г. № РФ-39-2-23-0-00-2023-1551-0/П, земельный участок расположен в территориальной зоне ЖЗ – «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» и относится к категории земель – земли населенных пунктов. Установлен градостроительный регламент.

Строительство многоквартирного жилого дома соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1).

Рельеф участка ровный, с плавным понижением с севера на юг. Абсолютные отметки изменяются от 37,84 до 41,38 м в Балтийской системе высот.

Согласно ГПЗУ на участке застройки объекты капитального строительства отсутствуют.

Проектной документацией предусмотрено:

- строительство 45-ти квартирного трехэтажного жилого жома;
- устройство автостоянки на 21 м/место с выделением 3 м/мест для автотранспорта инвалидов;
- организацию тротуаров, площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, для сушки белья и размещения мусорного контейнера.

Площадка ТБО имеет твердое покрытие с уклонами и размещена в пределах границ отведенного участка.

Автостоянки размещены в пределах отведенного участка.

Технико-экономические показатели по земельному участку:

- площадь участка в границах кадастрового отвода – 4000,0 кв. м (100%);
- площадь застройки – 851,42 кв. м (21,28 %);
- площадь покрытия – 1820,06 кв. м (45,4 %);
- площадь озеленения – 1328,52 кв. м (33,32 %);

Инженерной подготовкой предусмотрено:

- выполнение вертикальной планировки участка;
- отвод дождевых вод с кровли здания по наружным водостокам на отмотку;
- отвод дождевых вод стоков с парковочных мест и проезжей части в фильтр-патрон, далее - перемещение сточных вод после очистки по проектируемой герметичной сети дождевой канализации в городскую сеть;
- подключение наружных сетей инженерного обеспечения в соответствии с техническими условиями эксплуатируемых организаций;
- отвод хозяйственно-бытовых стоков предусмотрен в существующую городскую сеть бытовой канализации.

Вертикальная планировка участка выполнена в увязке с прилегающей территорией, выполнена с учетом отвода атмосферных осадков от здания.

Водоотвод с проездов, стоянок и тротуаров решается планировкой с обеспечением необходимых нормативных уклонов.

По внешнему периметру проектируемого здания предусмотрена отмотка шириной 1,00 м, перед входами предусмотрен тротуар с минимальным продольным уклоном.

Для удобного перемещения МГН. На пересечении тротуаров с проезжей частью предусмотрено понижение бортового камня.

За отметку 0,000 здания принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 41,35 м в Балтийской системе высот.

Комплекс работ по благоустройству территории включает:

- устройство покрытия подъезда и стоянок из бетонной плитки;
- устройство покрытия тротуаров, дорожек, площадок для отдыха взрослых и хозяйственного назначения из тротуарной плитки;
- устройство покрытия площадок для занятия физкультурой и игр детей из специального покрытия с использованием резиновой крошки;

- устройство укрепленного газона с возможностью проезда;
- озеленение свободной от строений и мощения территории путем устройства газона с посевом многолетних трав по плодородному слою почвы толщиной 15 см;
- установка опор наружного освещения.

Сопряжения покрытий проездов, тротуаров и газонов осуществляется посредством бортовых камней БР 100.30.15 и БР 100.20.8.

Въезд на участок осуществляется с восточной границы участка с ул. Московской.

Расчет размеров придомовых площадок выполнен на основании п. 160 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснознаменский городской округ» (с последующими изменениями) на каждые 1000 кв. м суммарной площади всех квартир, располагаемых в многоквартирном доме, исходя из площади квартир. Обеспечение м/местами выполнено из расчета количества автостоянок на 100 квартир.

Запроектирована автостоянка на 21 м/место (в т. ч. 1 парковочное место для МГН с габаритами м/места 3,6х6,0 м и 2 м/м с габаритами 2, х5,3 м).

Раздел 3 «Архитектурные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения и дополнения:

- изменено наименование проектируемого объекта капитального строительства;
- увеличена высота помещений на надземных этажах до 2,7 м, откорректирована высота здания (12,66 м);
- выполнена перепланировка квартир: согласно объемно-планировочным решениям в проектируемом здании на этажах с первого по третий располагаются 45 одноуровневых квартир (29 однокомнатных, 14 двухкомнатных и 2 трехкомнатные).

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются.

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства.

Другие конструктивные решения корректировкой не затрагиваются.

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

Раздел 6 «Проект организации строительства».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Проект организации строительства» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с переработкой разделов «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения» и «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

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

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства, также предусмотрено устройство пожаробезопасных зон для МГН в лестничных клетках на этажах.

Внесенные изменения не повлияли на основные принципиальные решения по обеспечению доступа инвалидов и совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

### **3.1.2.2. В части систем электроснабжения**

Подраздел «Система электроснабжения».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Система электроснабжения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир (откорректированы трассировки систем отопления и вентиляции) и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства, вводно-распределительные щиты объекта расположены под маршами первого этажа.

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

### **3.1.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения**

Подраздел «Система водоснабжения».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Система водоснабжения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир (откорректированы трассировки трубопроводов внутренних систем водоснабжения) и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства.

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

Подраздел «Система водоотведения».

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Система водоотведения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир (откорректированы трассировки трубопроводов внутренних систем водоотведения) и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства.

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

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

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

В результате корректировки проектной документации в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир (откорректированы трассировки систем отопления и вентиляции) и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства.

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

#### **3.1.2.5. В части систем автоматизации, связи и сигнализации**

Подраздел «Сети связи».

Построение сети связи общего пользования (телефонной связи/ сети передачи данных с доступом в Интернет) для проектируемого объекта выполняется согласно техническим условиям № 01/17/16752/23 от 07.07.23 г., выданным ПАО «Ростелеком». В соответствии с техническими условиями предусматривается:

- строительство двухотверстной кабельной канализации из полиэтиленовых труб диаметром 100 мм с установкой колодца типа ККСр-2-10 на существующем канале кабельной канализации ПАО «Ростелеком» и с устройством на поворотах колодцев связи типа ККС-2 (1/2) до ввода в проектируемое здание согласно плану наружных сетей;

- прокладка в существующей и проектируемой кабельной канализации связи двух волоконно-оптических кабелей типа ОГЦН- 8А-7кН LS-HF от существующего узла ОС-64 по ул. Калининградской, 84 в г. Краснознаменск до проектируемого оптического шкафа в многоквартирном доме.

Присоединение проектируемого здания к сетям связи предусматривается по технологии PON. Пассивная оптическая сеть реализуется по каскадной схеме с последовательным включением оптических сплиттеров 1:64.

Сплиттер 1 уровня (1:8) устанавливается в оптическом распределительном шкафу. В качестве шкафа выбран кросс типа ШКОН-КПВ с устанавливаемым в нем разветвителем оптическим первого уровня 1:8. В качестве этажных устройств выбраны коробки этажные с разветвителем второго каскада 1/8 типа ШКОН-МПА/2-8-SC~8SC/APC~8-SC/APC ССД. При построении распределительной сети используется кабель в негорючей оболочке типа ОК-НРС-нг(А)-4x1xG657, прокладываемый в вертикальных каналах и по подвалу в ПВХ-трубах. Прокладка абонентских оптических патч-кордов от этажных коробок, монтаж розеток в квартирах и установка оконечного оборудования (терминалов ОНТ) выполняется при заключении договора с ПАО «Ростелеком».

Трансляция обязательных общедоступных радиоканалов выполняется Калининградским филиалом РТРС (Калининградским ОРТПЦ). Прием трех базовых радиoproграмм, включая государственную региональную радиoproграмму, по которым до населения доводятся сигналы оповещения о чрезвычайных ситуациях и информация о мерах по обеспечению безопасности населения и территорий, выполняется на абонентские устройства жильцов - эфирные радиоприемники. Для передачи сигналов оповещения и экстренной информации также используется информационно-телекоммуникационная сеть "Интернет".

Проектом предусматривается оснащение проектируемого объекта системой эфирного телевидения с предоставлением доступа к 1 и 2 мультиплексу местного цифрового телевидения (обязательным общедоступным телеканалам).

В состав системы эфирного телевидения входят антенное устройство, усилитель телевизионный, делители и ответвители ТВ-сигнала с различным количеством абонентских отводов. Усилитель телевизионный размещается в ящике для электрооборудования. Прокладка распределительной сети эфирного телевидения выполняется кабелем типа РК 75-7-327 нг(А)-HF (RG-11) в вертикальных каналах в трубах ПВХ. Прокладка абонентской сети эфирного телевидения производится кабелем типа РК 75-4-319 нг(А)-HF (RG-6) по коридору до ввода в квартиру в трубах ПВХ-20.

Проектом предусматривается оборудование входных дверей в подъезд домофонной связью. У входных дверей устанавливается блок вызова, кнопка выхода, двери оборудуются электромагнитным замком и дверным доводчиком. В коридорах жилых помещений устанавливаются при заключении договора на обслуживание абонентские трубки, оснащенные кнопками открывания двери. Магистральная сеть домофона выполняется кабелем сигнальным типа КСВВнг(А)-LS в вертикальном канале ПВХ. Абонентская разводка выполняется кабелем сигнальным типа КСВВнг(А)-LS 2x0,5 Прокладка от этажных щитов до квартир выполняется скрыто в гофротрубах ПВХ в подготовке пола. Предусматривается разблокировка путей эвакуации при пожаре (путем прекращения подачи питания на электромагнитные замки).

Проектом предусмотрена система видеонаблюдения. Камеры устанавливаются для обзора входов в каждый подъезд, во внеквартирных коридорах. Запись изображений производится на видеорегистратор с глубиной архива не менее 14 суток. Подключение оборудования выполняется через ЛВС на основе сетевых многопортовых коммутаторов

кабелем типа «неэкранированная витая пара». Видеорегистраторы и коммутаторы устанавливаются в шкафах на I этаже. Кабель прокладывается скрыто в монтажных коробах.

Электроснабжение оборудования видеонаблюдения осуществляется через ИБП.

### 3.1.2.6. В части систем газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения».

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

Внесены следующие изменения:

- изменено наименование проектируемого объекта капитального строительства;
- изменена трасса газопровода в границах участка с учетом ввода городского газопровода на участок и фактической точки присоединения;
- изменены точки газовых вводов в жилой дом;
- откорректированы поэтажные планы этажей с учетом планировок раздела АР.

Газоснабжение объекта предусмотрено в соответствии с требованиями технических условий АО «Калининградгазификация» от 11.04.2023 г. № 13326 (Изменение № 1 к техническим условиям от 27.10.2021 г. № 6025-М-А/Г).

Установленный расход газа в соответствии с техническими условиями – 60,3 м<sup>3</sup>/ч.

Местом присоединения служит газопровод низкого давления 0,0013-0,0019 МПа на земельном участке с кадастровым номером 39:06:010032:277 по ул. Спортивная, 12.

Прокладка газопровода предусмотрена из полиэтиленовых труб ПЭ 100 ГАЗ SDR11 по ГОСТ Р 58121.2-2018 и участков стальных труб по ГОСТ 10704-91.

Соединения стальных газопроводов с полиэтиленовыми предусматриваются неразъемными («полиэтилен – сталь»).

Глубина прокладки газопровода – не менее 1,0 м.

Разделом предусмотрена пассивная защита стальных наружных газопроводов от коррозии:

- «усиленная» изоляция подземных участков;
- покрытие надземных трубопроводов двумя слоями масляной краски по грунтовке за два раза;
- засыпка подземных стальных газопроводов песком;
- установка изолирующих соединений на выходе из земли.

Охранные зоны устанавливаются в соответствии с указаниями Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

Для установления местонахождения проектируемого газопровода из полиэтиленовых труб предусматривается укладка сигнальной ленты на глубине 0,2 м от верха трубы.

На выходе газопровода из земли у жилого дома предусмотрена установка крана класса герметичности «А» согласно ГОСТ 9544-2015.

Максимальный часовой расход природного газа на 45 квартир составляет 60,3 м<sup>3</sup>/ч.

Для учета расхода газа в кухнях квартир устанавливаются газовые счетчики СГБ «Смарт» G-2.5.

На газовых вводах предусмотрена установка измерительных комплексов «СГ- ТК-Д-40» на базе счетчика типа ВК-G25 (Q<sub>max</sub>=40 м<sup>3</sup>/ч).

Счетчики поставляются комплектно с температурными корректорами газа ТС220 и устанавливаются в закрытых шкафах на наружных стенах жилого дома.

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

В помещении каждой кухни устанавливаются: настенный газовый котел с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 24кВт и четырехгорелочная газовая плита ПГ-4 с контролем пламени горелки.

В проектной документации предусмотрены меры по обеспечению безопасного функционирования объекта газоснабжения, по контролю и предупреждению возникновения потенциальных аварий, систем оповещения и связи.

На газопроводе в помещениях кухонь предусмотрена установка:

- клапана электромагнитного, соединённого с системой загазованности;
- отключающих устройств.

Забор наружного воздуха и отвод продуктов сгорания от котлов предусматривается через коаксиальные трубы Ø100/60 мм, поставляемые комплектно вместе с котлами заводом-изготовителем.

Дымоотвод предусмотрен в коллективные газоходы Ø200 мм из нержавеющей стали, проложенные во внутристенных шахтах сечением 270х270 мм.

Забор наружного воздуха предусмотрен через межтрубное пространство газоходов и шахт.

Подразделом предусмотрена защита стальных внутренних и фасадных газопроводов от коррозии: покрытие трубопроводов двумя слоями масляной краски по грунтовке за два раза.

Проектной документацией предусмотрены испытания построенных газопроводов и сооружений в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011.

Принятая к установке конструкция запорной арматуры обеспечивает стойкость к транспортируемой среде и испытательному давлению.

Для локализации и ликвидации аварийных ситуаций действует существующая городская аварийно-диспетчерская служба (АДС), работающая круглосуточно.

Собственникам необходимо заключить договор со специализированной организацией на обслуживание газопроводов и газового оборудования.

### **3.1.2.7. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства

Загрязнение атмосферного воздуха в период строительства проектируемого объекта будет происходить при работе двигателей строительной техники, автотранспорта и сварочных работах (неорганизованные источники выбросов №№ 6501-6503), дизельная электростанция (организованный источник выбросов № 501).

В период строительства в атмосферный воздух выбрасываются: углерод оксид, азота оксид, бензин, керосин, сажа, сера диоксид, азота диоксид, оксид железа, марганец и его соединения, бенз/а/пирен, формальдегид.

Расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог» с учетом влияния застройки.

Согласно проведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха при строительстве объекта концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух, не превысят ПДК на ближайших нормируемых территориях.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период эксплуатации.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации проектируемого объекта будут являться:

- Источник выбросов № 6001 (неорганизованный) – открытая стоянка легкового автотранспорта на 10 машино-мест.

- Источник выбросов № 6002 (неорганизованный) – открытая стоянка легкового автотранспорта на 11 машино-мест.

- Источник выбросов № 0001 (организованный) – газовые теплогенераторы.

При эксплуатации объекта в атмосферный воздух выбрасываются: диоксид азота, оксид азота, сажа, оксид углерода, диоксид серы, бензин, керосин, бенз/а/пирен.

Расчетные точки приняты на границе ближайших существующих и проектируемых нормируемых территориях.

Расчет уровня загрязнения приземного слоя атмосферы вредными веществами произведен по унифицированной программе «Эколог» (версия 4.6) с учетом влияния застройки.

Согласно проведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха, концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух при эксплуатации проектируемого объекта, не превысят ПДК на проектируемой и существующей нормируемой территории.

Акустическое воздействие на период строительства.

Источниками шумового загрязнения при строительстве объекта будет являться работа двигателей строительной техники, грузового автотранспорта, погрузо-разгрузочные работы.

Строительные работы производятся только в дневное время суток.

Согласно акустическому расчету, эквивалентный и максимальный уровни звука, обусловленные влиянием строительной техники и автотранспорта, не превысят нормативных значений на ближайшей нормируемой территории в дневное время суток.

Акустическое воздействие на период эксплуатации.

Источниками шумового загрязнения при эксплуатации жилого дома будет являться автотранспорт.

Расчет акустического воздействия, выполнен с использованием программы «Эколог-Шум».

Согласно акустическому расчету, уровни звука, обусловленные эксплуатацией проектируемого объекта, не превысят нормативных значений на проектируемой и существующей нормируемой территории в дневное и ночное время суток.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период строительства.

При ведении строительных работ с площадки, отведенной под строительство объекта, производится снятие плодородного слоя почвы и складирование его в бурты по краям строительной площадки. Работы по снятию и восстановлению поверхностного слоя почвы выполняются только в теплый период года, не допуская перемешивания плодородного слоя почвы с подстилающим грунтом и в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85.

После завершения строительных работ выполняется благоустройство территории, с использованием предварительно снятого плодородного слоя почвы.

Бытовые отходы и мусор, образующийся при строительстве, временно складироваться на специальной площадке с последующим вывозом на полигон отходов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период эксплуатации.

Твердое покрытие территории с организованным сбором и очисткой поверхностных стоков обеспечивает защиту почвенного покрова от загрязнения.

Временное хранение отходов предусмотрено на мусоросборной площадке в мусорных контейнерах, исключающих контакт отходов с почвами, с последующим их вывозом на полигон отходов.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период строительства.

Строительные отходы, собираются и временно хранятся на площадке с покрытием из бетонных плит в металлических контейнерах. Бытовые отходы временно хранятся в отдельном контейнере, предназначенном для бытовых отходов. Строительные и бытовые отходы IV-V классов опасности вывозятся специализированной организацией на лицензированный полигон отходов.

Жидкие отходы от санитарно-бытовых помещений строителей вывозятся специализированной организацией на очистку.

Отходы очистных сооружений установки для мойки колес IV класса опасности вывозятся специализированной организацией на утилизацию.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период эксплуатации.

Твердые коммунальные отходы IV-V классов опасности временно хранятся в мусорных контейнерах, установленных на мусоросборной площадке, откуда вывозятся специализированной организацией на полигон отходов, включенный в государственный реестр объектов размещения отходов. Площадка для временного накопления отходов имеет твердое покрытие и ограждение с трех сторон, обеспечена удобными подъездными путями.

С целью уменьшения на 25 % (до 15 метров) нормируемого расстояния от места накопления ТКО до нормируемых объектов предусмотрены профилактические мероприятия (промывка, дезинфекция, дератизация, дезинсекция) при эксплуатации мусоросборной площадки согласно требованиям пункта 4, приложения № 1 СанПиН 2.1.3684-21.

Отходы очистных сооружений поверхностных стоков III-IV класса опасности вывозятся специализированной организацией на утилизацию.

Плата за размещение отходов включена в расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания.

На участке проектирования редкие и охраняемые виды растений и животных, внесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Калининградской области, отсутствуют.

Проектной документацией вырубка зеленых насаждений не предусмотрена.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов.

Водоснабжение строительной площадки осуществляется привозной водой.

При выезде со строительной площадки для мойки колес и ходовой части транспортных средств, предусмотрена установка для мойки с оборотной системой водоснабжения.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от бытовых помещений строителей предусмотрен в герметичную емкость, откуда стоки вывозятся специализированной организацией. На строительной площадке устанавливаются биотуалеты.

Водоснабжение проектируемого жилого дома в период эксплуатации предусмотрено от существующих сетей водоснабжения.

Отвод бытовых стоков предусмотрен в существующие сети централизованной бытовой канализации.

Поверхностные стоки с кровли здания и территории объекта отводятся в городскую сеть дождевой канализации.

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения предусмотрено выполнение территории стоянок и проезда автотранспорта, а также площадки для сбора отходов из твердого покрытия с использованием ограждения из бортового камня.

Для очистки поверхностных сточных вод с территории автостоянки и проезда в дождеприемных колодцах предусмотрена установка фильтрующего патрона с комбинированной загрузкой.

Концентрация загрязняющих веществ в поверхностных стоках после очистки:

- взвешенные вещества – 10,0 мг/л;

- нефтепродукты – 0,3 мг/л.

### **3.1.2.8. В части пожарной безопасности**

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с перепланировкой квартир и изменением наименования проектируемого объекта капитального строительства, а также:

- изменена схема движения спецтехники с учетом решений раздела 2;
- схемы эвакуации приведены в соответствие с разделом 3.

Для обеспечения внешнего и внутреннего подъездов к проектируемому дому предусматривается устройство тупикового проезда с твердым покрытием шириной 6,0 м с организацией разворотной площадки 15х15 м в тупике. Расстояние от проезда до стен здания не превышает 8,0 м. Все проезды обеспечивают возможность проезда пожарных машин к зданию проектируемого участка и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников во все помещения. В полу на путях эвакуации не допущены перепады высот менее 45 см и выступы, за исключением порогов в дверных проемах. Все двери эвакуационных выходов открываются по направлению выхода из здания в соответствии. Ограждение лестничных маршей высотой 1,20 м выполнено из негорючих материалов. Между лестничными маршами предусмотрен зазор 100 мм.

Другие решения ранее утвержденного проекта, получившего положительное заключение экспертизы, остаются без изменений. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

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

#### **3.1.3.1. В части мероприятий по охране окружающей среды**

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»:

- откорректировано количество машино-мест на проектируемых автостоянках;
- откорректировано размещение проектируемой детской площадки. Представлены сведения о наличии навеса, количестве контейнеров (не более 5) и необходимости проведения профилактических мероприятий (дезинфекция, дератизация, дезинсекция) при эксплуатации мусоросборной площадки согласно приложению № 1 СанПиН 2.1.3684-21 с целью уменьшения на 25 % (до 15 метров) расстояния от места накопления ТКО до нормируемых объектов.

#### **3.1.3.2. В части пожарной безопасности**

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»:

- в графической схеме на листе 2 показан тупиковый проезд;
- раздел дополнен информацией по подъезду пожарных автомобилей к проектируемому объекту;
- раздел дополнен схемой подземной части в соответствии с информацией, указанной на листе 4 текстовой части и на основании сведений о внесенных изменениях. В текстовой части необходимо указано функциональное назначение подземной части проектируемого жилого дома.

## **IV. Выводы по результатам рассмотрения**

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

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

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

## **V. Общие выводы**

Проектная документация на объект «Строительство 45-ти квартирного жилого дома по ул. Спортивная, д. 12 в г. Краснознаменск Калининградской области» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

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

### **1) Шерстюк Александр Сергеевич**

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

### **2) Серов Владимир Владимирович**

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

### **3) Павлов Алексей Сергеевич**

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

### **4) Малинова Елена Валерьевна**

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

### **5) Смирнов Дмитрий Сергеевич**

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8326  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

### **6) Сметанин Анатолий Алексеевич**

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

### **7) Павлов Алексей Сергеевич**

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-14-14800  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

### **8) Патлусова Елена Евгеньевна**

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9722  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F64820066AF65B341F67CD45  
7ACFD92  
Владелец КАТКОВ МИХАИЛ ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23A4892600010003DABF  
Владелец Шерстюк Александр Сергеевич  
Действителен с 14.12.2022 по 14.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C89DDB00F2AE22A54DDE9DF  
B4C0F1522  
Владелец Серов Владимир  
Владимирович  
Действителен с 15.08.2022 по 15.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9  
85DCF5D9  
Владелец Павлов Алексей Сергеевич  
Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32E59B00E7AFF6A7431DDBE5E  
35C41B6  
Владелец Малинова Елена Валерьевна  
Действителен с 17.04.2023 по 17.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15C0492006FAFFE854B9BCFD8  
5477DA39  
Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 18.12.2022 по 18.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F0C33330000000341D4  
Владелец Сметанин Анатолий  
Алексеевич  
Действителен с 28.09.2022 по 28.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D787ED0041AF8D824F3335ED  
31222DF6  
Владелец Патлусова Елена Евгеньевна  
Действителен с 02.11.2022 по 02.11.2023