ПромМаш Тест
экспертная организация

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841. 0001860

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор ООО «ПромМаш Тест»

_____ Алексей Петрович Филатчев

«___» _____ 2021г.

# ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ | | | - | | - | | - | | - | | | | | | | - | | | | |

**Наименование объекта экспертизы**

Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства. Корректировка.

**Почтовый (строительный) адрес:** Российская Федерация, Калининградская область, г Гурьевск, земельный участок КН 39:03:060004:251.

**Объект экспертизы**
Проектная документация.

**Вид работ**
Строительство.

Москва
2021

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

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

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «ПромМаш Тест»
*Сокращенное наименование:* ООО «ПромМаш Тест»
*Юридический адрес:* 119530, г. Москва, ул. Шоссе Очаковское, дом 34, пом. VII ком.6.
*Фактический (почтовый) адрес:* 115054, г. Москва, ЦАО, Дубининская улица, дом 33Б.
ИНН 5029124262
КПП 772901001
ОГРН 1095029001792
Адрес электронной почты info@prommashtest.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU. 611841, срок действия с 01 июня 2020 г. по 01 июня 2025 года.

### 1.2. Сведения о заявителе.

**Застройщик:**

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Корпорация Недвижимости Калининграда"

Сокращенное наименование: ООО "Специализированный Застройщик Корпорация Недвижимости Калининграда"

ИНН: 3917044237
КПП: 391701001
ОГРН: 1163926062640

Юридический адрес: 238300, Калининградская область, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, Авангардная ул., д. 3, офис 9.

Фактический (почтовый) адрес: 238300, Калининградская область, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, Авангардная ул., д. 3, офис 9.

### 1.3. Основания для проведения экспертизы.

Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации без сметы по объекту капитального строительства: Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства. Корректировка.

Договор от 18.10.2021г. № 2021-10-302203-BAMB-PFN на проведение негосударственной экспертизы проектной документации без сметы, заключенный между ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК КОРПОРАЦ ИЯ НЕДВИЖИМОСТИ КАЛИНИНГРАДА» и ООО «ПроммашТест».

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

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

### 1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы.

1) Проектная документация на объект капитального строительства;
2) Задание на разработку корректировки проектной документации, утвержденное Заказчиком;
3) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-

строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации, действительная на дату передачи проектной документации и (или) застройщику (техническому заказчику);

4) Справка ГИПа.

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

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

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

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

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

*Наименование объекта:* Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства. Корректировка.

*Почтовый (строительный) адрес объекта:* Российская Федерация, Калининградская область, г Гурьевск, земельный участок КН 39:03:060004:251.

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

*Объект капитального строительства* - непроизводственного назначения.

*Функциональное назначение объекта* - многоквартирный жилой дом.

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

*Основные технико-экономические показатели:*

| № п./п. | НАИМЕНОВАНИЕ | Ед. изм. | Количество | |
|---|---|---|---|---|
| | | | До кор. | После кор. |
| 1. | Площадь участка (39:03:060004:251), в том числе: 1-го этапа строительства | м2 | 15000,00 | |
| | | | 3857,80 | 4149,77 |
| 2. | Площадь застройки 1-го этапа строительства | м2 | 785,21 | 794,68 |
| 3. | Площадь проездов, тротуаров и площадок 1-го этапа строительства | м2 | - | 2329,81 |
| 4. | Площадь озеленения 1-го этапа строительства | м2 | 675,51 | 1025,28 |
| 5. | Процент застройки участка | % | - | 33 |

*Иные технико-экономические показатели:*

| | | | |
|---|---|---|---|
| 6. | Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угроз | класс | 3 - (низкая значимость) |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 7. | Код объекта согласно классификатора объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям, утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.07.2020 г. № 374/пр: Жилые объекты для постоянного проживания - Среднеэтажный | | 19.7.1.4 | |
| 8. | Количество зданий (Многоквартирный жилой дом №1) | шт. | 1 | |
| | Многоквартирного жилого дома №1 по ГП (1 этап строительства) | | | |
| 9. | Уровень ответственности здания | | нормальный | |
| 10. | Расчетный срок службы здания | лет | не менее 50 | |
| 11. | Строительный объем, в том числе: | м3 | 14615,44 | |
| | выше отм. 0,000 | м3 | 12339,14 | |
| | ниже отм. 0,000 | м3 | 2276,30 | |
| 12. | Этажность | шт. | 5 | |
| 13. | Количество этажей, в том числе: | шт. | 6 | |
| | подвал | шт. | 1 | |
| 14. | Количество секций в здании | шт. | 2 | |
| 15. | Высота здания (от уровня земли до конька крыши) | м | 19,89 | |
| 16. | Количество лифтов | шт. | - | |
| 17. | Общая площадь здания | м2 | 3839,80 | |
| 18. | Полезная площадь (магазины) | м2 | - | 513,82 |
| 19. | Расчетная площадь (магазины) | м2 | - | 465,90 |
| 20. | Процент отношения встроено-пристроенных помещений к общей площади дома (соответствие условиям Классификатора видов разрешенного использования земельных участков. Код 2.5) | % | 0 | 13,38 |
| 21. | Общая площадь нежилых помещений, в том числе: | м2 | 822,21 | |
| | площадь общего имущества в многоквартирном доме | м2 | 822,21 | 308,39 |
| | площадь встроенных нежилых помещений (магазины) | м2 | - | 513,82 |
| 22. | Торговая площадь | м2 | - | 175,14 |
| 23. | Общая площадь жилых помещений (квартир) за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, в том числе: | м2 | 2470,10 | |
| | 1 - комнатных квартир | м2 | 330,40 | |
| | 2 - комнатных квартир | м2 | 2139,70 | |
| 24. | Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (с учетом понижающего коэффициента для балконов, лоджий, веранд и террас), в том числе: | м2 | 2503,72 | |
| | 1 - комнатных квартир | м2 | 335,49 | |
| | 2 - комнатных квартир | м2 | 2186,23 | |
| 25. | Общая площадь жилых помещений (квартир) с учетом балконов, лоджий, веранд и террас (без понижающего коэффициента для балконов, лоджий, веранд и террас) | м2 | 2573,33 | |
| 26. | Количество квартир, всего, в том числе: | шт. | 45 | |
| | 1 - комнатных квартир | шт. | 10 | |
| | 2 - комнатных квартир | шт. | 35 | |
| 27. | Расчетное количество жителей | чел. | 75 | 79 |
| 28. | Количество рабочих мест (расчетное в наибольшую рабо- | чел | - | 7 |
| 29. | Срок строительства | мес. | | 5 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 30. | Класс энергоэффективности здания | | повышенный, "С" |
| 31. | Удельный расход тепловой энергии на 1 кв.м. площади | кВт * ч/м2 | 55,25 |

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

Не требуется.

**2.3. Сведения об источнике и размере финансирования строительства.**

Источник финансирования: собственные средства. Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства 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 строительства | IIБ |
| Снеговой район | II |
| Ветровой район, тип местности | II |
| Сейсмичность района | 6 баллов |
| Категория сложности инженерно-геологических условий | II категория. |
| Наличие опасных геологических и инженерно-геологических процессов | отсутствуют |

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

**Генеральная проектная организация:**

*Полное наименование*: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "САНТЕРМО-ПРОЕКТ"

*Сокращенное наименование*: ООО "Сантермо-Проект"

ИНН: 3917517645

КПП: 391701001

ОГРН: 1133926025573

*Юридический адрес:* 238324, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Невское, улица Гагарина, 229.

*Фактический (почтовый) адрес:* 238324, Калининградская область, Гурьевский район, поселок Невское, улица Гагарина, 229

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №04УРМ от 17.11.2021 г. выдана АСРО «ЦЕТРРЕГИОНПРОЕКТ».

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

Проектная документация повторного использования не применялась.

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

– Техническое задание на проектирование проектной документации, утвержденное Заказчиком.

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

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

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

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

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

Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 29.09.2021 № Z-9554/21, выданные АО «Янатарьэнерго»;

Технические условия №13/03-02 ООО «ТИС - ДИАЛОГ» от 13.03.2019г на проектирование и строительство сетей многоканального телевидения, системы оповещения ГО и ЧС, телефонизации и передачи данных (интернет).

**2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации (сведения о техническом заказчике указываются в случае, если застройщик передал соответствующую функцию техническому заказчику**).

**Застройщик***:*

*Полное наименование*: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный Застройщик Корпорация Недвижимости Калининграда"

*Сокращенное наименование*: ООО "Специализированный Застройщик Корпорация Недвижимости Калининграда"

ИНН: 3917044237

КПП: 391701001

ОГРН: 1163926062640

*Юридический адрес:* 238300, Калининградская область, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, Авангардная ул., д. 3, офис 9.

*Фактический (почтовый) адрес:* 238300, Калининградская область, Гурьевский р-н, г. Гурьевск, Авангардная ул., д. 3, офис 9.

**3. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий.**

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**4.2. Описание технический части проектной документации.**

**4.2.1. Состав проектной документации (с учётом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы).**

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|---|
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| 1 | 19-004-ПД-ПЗ.К | **Раздел 1**. Пояснительная записка | ООО "СанТремо-Проект" |
| 2 | 19-004-ПД-ПЗУ.К | **Раздел 2**. Схема планировочной организации земельного участка | ООО "СанТремо-Проект" |
| 3 | 19-004-ПД-АР.К | **Раздел 3.** Архитектурные решения | ООО "СанТремо-Проект" |
| 4 | 19-004-ПД-КР.К | **Раздел 4.** Конструктивные и объёмно-планировочные решения | ООО "СанТремо-Проект" |
| | **Раздел 5.** «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» | | |
| 5.1 | 19-004-ПД-ИОС1.К | Подраздел 1. Система электроснабжения | ООО "СанТремо-Проект" |
| 5.2 | 19-004-ПД-ИОС2.К | Подраздел 2. Система водоснабжения | ООО "СанТремо-Проект" |
| 5.3 | 19-004-ПД-ИОС3.К | Подраздел 3. Система водоотведения | ООО "СанТремо-Проект" |
| 5.4 | 19-004-ПД-ИОС4.К | Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети | ООО "СанТремо-Проект" |
| 5.5 | 19-004-ПД-ИОС5.К | Подраздел 5. Сети связи | ООО "СанТремо-Проект" |
| 5.7 | 19-004-ПД-ИОС7.К | Подраздел 7. Технологические решения | ООО "СанТремо-Проект" |
| 6 | 19-004-ПД-ПОС.К | **Раздел 6.** Проект организации строительства | ООО "СанТремо-Проект" |
| 9 | 19-004-ПД-ПБ.К | **Раздел 9.** Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности | ООО "СанТремо-Проект" |
| 10 | 19-004-ПД-ОДИ.К | **Раздел 10.** Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов | ООО "СанТремо-Проект" |
| 10.1 | 19-004-ПД-ЭЭ | **Раздел 10.1.** Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов | ООО "СанТремо-Проект" |
| | **Раздел 12.** Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами | | |

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 12.1 | 19-004-ПД-ТБЭ | **Раздел 12.1.** Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства | ООО "СанТремо-Проект" |

- Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр: 19-004-ПД-ПЗ – аннулирован и заменен на альбом: «Пояснительная записка», шифр: 19-004-ПД-ПЗ.К;

- Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка», шифр: 19-004-ПД-ПЗУ – аннулирован и заменен на альбом: «Пояснительная записка», шифр: 19-004-ПД-ПЗУ.К;

- Раздел 3 «Архитектурные решения», шифр: 19-004-ПД-АР – аннулирован и заменен на альбом: «Архитектурные решения», шифр: 19-004-ПД-АР.К;

- Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: 19-004-ПД-КР – аннулирован и заменен на альбом: «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: 19-004-ПД-КР.К;

- Раздел 5.1 «Система электроснабжения», шифр: 19-004-ПД-ИОС1 – аннулирован и заменен на альбом: «Система электроснабжения», шифр: 19-004-ПД-ИОС1.К;

- Раздел 5.2 «Система водоснабжения», шифр: 19-004-ПД-ИОС2– аннулирован и заменен на альбом: «Система водоснабжения», шифр: 19-004-ПД-ИОС2.К;

- Раздел 5.3 «Система водоотведения», шифр: 19-004-ПД-ИОС3– аннулирован и заменен на альбом: «Система водоотведения», шифр: 19-004-ПД-ИОС3.К;

- Раздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», шифр: 19-004-ПД-ИОС4– аннулирован и заменен на альбом: «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха», шифр: 19-004-ПД-ИОС4.К;

- Раздел 5.5 «Сети связи», шифр: 19-004-ПД-ИОС5– аннулирован и заменен на альбом: «Сети связи», шифр: 19-004-ПД-ИОС5.К;

- Раздел 5.7 «Технологические решения», шифр: 19-004-ПД-ИОС7– аннулирован и заменен на альбом: «Технологические решения», шифр: 19-004-ПД-ИОС7.К;

- Раздел 6 «Проект организации строительства», шифр: 19-004-ПД-ПОС– аннулирован и заменен на альбом: «Проект организации строительства», шифр: 19-004-ПД-ПОС.К;

- Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», шифр: 19-004-ПД-ПБ – аннулирован и заменен на альбом: «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», шифр: 19-004-ПД-ПБ.К;

- Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», шифр: 19-004-ПД-ОДИ – аннулирован и заменен на альбом: «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», шифр: 19-004-ПД-ОДИ.К.

**4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации.**

**Раздел 1 «Пояснительная записка».**

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Представлено заверение главного инженера проекта о том, что корректировка проектной документации разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка,

заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

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

На проектируемый участок получен новый градостроительный план земельного участка № РФ-39-2-10-0-00-2021-2566/А от 18.08.2021 г.

Остальной перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».**

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

- Изменилась граница 1-го этапа строительства;

- Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**Раздел 3 «Архитектурные решения».**

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

Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте запроектировано подвальное помещение, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

Согласно представленной справке ГИПа, в проектную документацию по объекту «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства», ранее получившую положительное заключение экспертизы, в рамках корректировки внесены следующие изменения:

- На проектируемый участок получен новый градостроительный план земельного участка №РФ-39-2-10-0-00-2021-2566/А от 18.08.2021 г.;

- Изменилась граница 1-го этапа строительства;

- Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства;

- Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте запроектировано подвальное помещение, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов;

- Изменился источниках теплоснабжения квартир. В первоначальном проекте теплоснабжение квартир осуществлялось поквартирными электрическими одноконтурными теплогенераторами, корректировкой предусматриваются теплоснабжение многоквартирного жилого дома на нужды отопления и горячего водоснабжения от городских тепловых сетей.

Проектируемый многоквартирный жилой дом имеет прямоугольную форму в плане. Размер здания в осях 43.82х14.86 м.

Высота этажа (1-5 этажи) составляет 3.0 м, что обеспечивает высоту помещений в свету 2.68 м. В доме запроектирован подвальный этаж высотой 3.4 м. Высота помещений подвального этажа в свету - 2,92 м. Также в доме имеется неотапливаемый чердак.

Остальные решения раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» остались без изменения.

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

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» совместим с решениями других разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».**

**- Подраздел 1 «Система электроснабжения».**

В данном подразделе выполняется корректировка в объеме:

- получены новые ТУ с III категорией э/с;

- изменена схема электроснабжения, предусмотрен ДГУ для II категории электроснабжения;

- изменены групповые схемы щитов, в связи с переходом от электрического на городское отопление;

- на отм. -3,400 предусмотрены нежилые помещения.

Электроснабжение объекта обеспечивается по II-ой категории надежности с ТП 290-11 РУ-0,4 кВ (1й ввод) и ДГУ (2й ввод) до вводно-распределительного устройства ВРУ объекта. На

границе земельного участка около ТП 290-11 установить 2-х секционный РЩ наружного исполнения с групповыми аппаратами для подключения потребителей.

Точки присоединения к электрической сети – болтовые соединения на ТТ в РУ 0,4 кВ ТП 290-11.

Для осуществления электроснабжения приемников по II категорий электроснабжения проектом предусматривается установка дизель-генераторной установки 440 кВт / 550 кВА.

В рабочем режиме здание обеспечивается электроэнергией по двум кабельным линиям от РЩ до щита ВРУ. В электрощитовой проектируемого объекта установить вводно-распределительное устройство ВРУ, в котором предусматривается установка автоматических выключателей и контрольного счётчика для учета электроэнергии.

Питание электроприемников систем противопожарной защиты на проектируемом объекте осуществляется от панели противопожарных устройств ППУ, которая в свою очередь питается от вводной панели вводно-распределительного устройства ВРУ, через АВР (автоматический ввод резерва).

В здании принято рабочее, аварийное (эвакуационное и освещение безопасности) и ремонтное (через понижающие трансформаторы ЯТП-0,25 220/12 В) освещение.

На отм. -3,400 объекта имеются индивидуальные нежилые помещения. В каждом установить модульный пластиковый корпус ЩНП со степенью защиты IP41 с групповыми аппаратами распределения электроэнергии.

Коммерческий учет расхода электроэнергии предусматривается на границе балансовой принадлежности в ТП счетчиком активной энергии с возможностью передачи данных по GSM-модему.

Проектом предусматривается рабочее и аварийное (эвакуационное, резервное) освещение.

В качестве рабочего и аварийного освещения в местах МОП использовать светодиодные светильники со степенью защиты IP65.

Управление рабочим и аварийным освещением жилых этажей (коридоров, лестничных клеток) происходит автоматически от датчиков движения. Управление освещением подвала вручную от выключателей при входе.

Линия наружного освещения, прокладываемая в земле, выполняется силовым бронированным кабелем марки АВБШв.

Распределительные и групповые линии выполняются силовым кабелем 0.66 кВ с медными жилами, оболочкой из ПВХ пластиката пониженной горючести, с низким дымо- и газовыделением ВВГнг(А)-LS и огнестойкими ВВГнг(А)-FRLS для систем противопожарной защиты.

Проектом предусматривается основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов. Основная система уравнивания потенциалов состоит из главной заземляющей шины (ГЗШ), заземляющего устройства, проводников уравнивания потенциалов.

Для помещений, связанных с мокрыми процессами проектом предусматривается дополнительная система уравнивания потенциалов.

Предусматривается система молниезащиты здания. Проектируемое здание относится к 4 уровню надежности защиты от прямых ударов молний (СО 153-34.21.122-2003). Внешняя молниезащита состоит из молниеприемников, токоотводов и заземлителей. В качестве молниеприемника используется пруток из оцинкованной стали диаметром 8 мм (допускается замена на алюминий диаметром 10 мм), уложенный на кровле в виде молниеприемной сетки с шагом ячеек не более 20х20 м.

Предусматриваются мероприятия по выполнению требований энергетической эффективности: установка силовых и осветительных щитов в центре нагрузок; сокращение области применения ламп накаливания и замена их на энергоэкономичные источники света; применение светодиодных ламп меньшей мощности с более высокой светоотдачей; оптимизацией работы искусственного освещения; автоматическое управление освещением при помощи фотореле и от датчиков движения.

**- Подраздел 2 «Система водоснабжения».**

В разработанную ранее и прошедшую экспертизу проектную документацию внесены следующие изменения:

1. Изменилась граница 1-го этапа строительства;
2. Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства;
3. Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте был подвал, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов.
4. Изменился источниках теплоснабжения квартир. В первоначальном проекте теплоснабжение квартир осуществлялось поквартирными электрическими одноконтурными теплогенераторами, корректировкой предусматриваются теплоснабжение многоквартирного жилого дома на нужды отопления и горячего водоснабжения от городских тепловых сетей.
5. Изменен раздел внутренних инженерных сетей здания и наружных сетей (водоснабжение) в связи с вышеперечисленными изменениями.

Соответствующие изменения внесены в текстовую часть. Откорректированы планы и принципиальные схемы системы водоснабжения.

**- Подраздел 3 «Система водоотведения».**

1. Изменилась граница 1-го этапа строительства;
2. Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства;
3. Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте был подвал, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов.
4. Изменился источниках теплоснабжения квартир. В первоначальном проекте теплоснабжение квартир осуществлялось поквартирными электрическими одноконтурными теплогенераторами, корректировкой предусматриваются теплоснабжение многоквартирного жилого дома на нужды отопления и горячего водоснабжения от городских тепловых сетей.
5. Изменен раздел внутренних инженерных сетей здания и наружных сетей (водоснабжение) в связи с вышеперечисленными изменениями.

Соответствующие изменения внесены в текстовую часть. Откорректированы планы и принципиальные схемы системы водоотведения.

**- Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации в разделы внесены изменения:

- На проектируемый участок получен новый градостроительный план земельного участка №РФ-39-2-10-0-00-2021-2566/А от 18.08.2021 г.;

- Изменилась граница 1-го этапа строительства;

- Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства;

- Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте запроектировано подвальное помещение, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов;

- Изменился источниках теплоснабжения квартир. В первоначальном проекте теплоснабжение квартир осуществлялось поквартирными электрическими одноконтурными теплогенераторами, корректировкой предусматриваются теплоснабжение многоквартирного жилого дома на нужды отопления и горячего водоснабжения от городских тепловых сетей.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

**- Подраздел 5 «Сети связи».**

Заданием на корректировку предусматриваются следующие изменения в проектной документации: Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте запроектировано подвальное помещение, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов.

Проектом предусматривается установка пожарной сигнализации для помещений магазинов, с выделением в отдельную ЗКПС. Проектом предусматривается оборудование помещений адресно-аналоговой системой пожарной сигнализации на основе интегрированной систе-мы охраны «Орион» производства НВП «Болид». В состав оборудования входит: ППКУП «СИРИУС»; блоки сигнально-пусковые «С2000-СП2»; блоки контрольно-пусковые «С2000-КПБ»; блоки приемно-контрольные «Сигнал-10»; шкафы пожарной сигнализации «ШПС-12» исп.10. В защищаемых помещениях устанавливаются: извещатели пожарные дымовые адресно-аналоговые «ДИП-34А-04»; извещатели пожарные ручные адресные «ИПР 513-3АМ» исп. 01; извещатели пожарные дымовые «ИП 212-45»; извещатели пожарные ручные «ИПР 513-10». Для передачи сигналов о состоянии СПС предусматривается устройство передачи извещений по GSM каналу «УО-4С».

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре предусмотрена в помещениях общественного назначения 2 типа. Система оповещения включает в себя: световые табло Выход «Сфера 12В», звуковые оповещатели «Орбита 12В», Светозвуковой оповещатель Призма-210 (на фасаде здания)

Шлейфы СПС выполняются кабелем КПСнг(А)- FRLS. Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном заключении экспертизы.

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

**- Подраздел 7 «Технологические решения».**

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

Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте запроектировано подвальное помещение, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**Раздел 6 «Проект организации строительства».**

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;

- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;

- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;

- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

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

- Изменилась граница 1-го этапа строительства;

- Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».**

В проектную документацию объекта «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства. Корректировка» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В связи с Техническим заданием Заказчика от 2021, выполнена корректировка проекта «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства. Корректировка». ш. 19-004-ПД-. Представлена Справка ГИПа ООО «СанТермо-Проект» Князькова А.Н., по вносимым изменениям.

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

- На проектируемый участок получен новый градостроительный план земельного участка №РФ-39-2-10-0-00-2021-2566/А от 18.08.2021 г.; - Изменилась граница 1-го этапа строительства; - Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства; - Изменилось функциональное

назначение подземного этажа. В первоначальном проекте запроектировано подвальное помещение, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов; - Изменился источниках теплоснабжения квартир. В первоначальном проекте теплоснабжение квартир осуществлялось поквартирными электрическими одноконтурными теплогенераторами, корректировкой предусматриваются теплоснабжение многоквартирного жилого дома на нужды отопления и горячего водоснабжения от городских тепловых сетей.

Внесены изменения в графическую часть в соответствии с принятыми изменениями.

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.

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.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 39-2-1-2-022556-2019 от 27 августа 2019 г выданное экспертной организацией ООО «Негосударственная экспертиза». по объекту капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства».

**Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».**

В проекте предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения МГН по участку к зданию с учетом требований градостроительных норм. Транспортные проезды на участке и пешеходные дороги на пути к зданию, в отдельных местах совмещены, с соблюдением градостроительных требований к параметрам путей движения.

Проектные решения объектов, доступных для инвалидов, не ограничивают условия жизнедеятельности других групп населения, а также эффективность эксплуатации зданий. С этой целью запроектированы адаптируемые к потребностям инвалидов универсальные элементы зданий и сооружений, используемые всеми группами населения.

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

Изменилось благоустройство 1-го этапа строительства;

Изменилось функциональное назначение подземного этажа. В первоначальном проекте запроектировано подвальное помещение, корректировкой предусматриваются размещение в подвале магазинов

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

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

**Раздел 1 «Пояснительная записка».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 3 «Архитектурные решения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 4. «Конструктивные и объемно-планировочные решения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений».**

**- Подраздел 1 «Система электроснабжения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 2 «Система водоснабжения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 3 «Система водоотведения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 5 «Сети связи».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**- Подраздел 7 «Технологические решения».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе

проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 6 «Проект организации строительства».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 12.1 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**5. Выводы по результатам рассмотрения.**

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

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

**5.2. Выводы в отношении технический части проектной документации.**

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

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства» № 39-2-1-2-022556-2019 от 27.08.2019 г., выданное ООО «Негосударственная экспертиза».

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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства. Корректировка., соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

**6. Общие выводы.**

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства: Многоквартирные жилые дома в г. Гурьевске на участке КН39:03:060004:251. I этап строительства. Корректировка. соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

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

**Эксперты:**

Миндубаев Марат Нуратаевич _____
Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Аттестат № МС-Э-17-2-7271
Дата выдачи аттестата: 19.07.2016
Дата окончания срока действия аттестата: 19.07.2022г.

Торопов Павел Андреевич _____
Эксперт по направлению деятельности 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Аттестат № МС-Э-14-13-13756
Дата выдачи аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия аттестата: 30.09.2025г.

Арсланов Мансур Марсович_____
Эксперт по направлению деятельности 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Аттестат № МС-Э-16-14-11947
Дата выдачи аттестата: 23.04.2019г.
Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024г.

Мельников Иван Васильевич _____
Эксперт по направлениям деятельности 2.5. «Пожарная безопасность»
Аттестат № МС-Э-8-2-5204
Дата выдачи аттестата: 03.02.2015
Дата окончания срока действия аттестата: 03.02.2025г.

Букаев Михаил Сергеевич_____
Эксперт по направлению деятельности 7. Конструктивные решения
Аттестат № МС-Э-15-7-13761
Дата выдачи аттестата: 30.09.2020
Дата окончания срока действия аттестата: 30.09.2025г.

Ягудин Рафаэль Нурмухамедович_____

Эксперт по направлению деятельности 17. Системы связи и сигнализации

Аттестат № МС-Э-2-17-11647

Дата выдачи аттестата: 28.01.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 28.01.2024г.

Эксперт по направлению деятельности 16. Системы электроснабжения

Аттестат № МС-Э-46-16-12879

Дата выдачи аттестата: 27.11.2019г.

Дата окончания срока действия аттестата: 27.11.2024г.