

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»
ООО «ЭЭП»**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611792)
<http://eep-expert.ru>

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор



Андреевская Надежда

Александровна

« 28 » октября 2020 г.

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

6	1	-	2	-	1	-	2	-	0	5	4	0	7	6	-	2	0	2	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Вид объекта экспертизы

Проектная документация

Объект экспертизы

**Строительство многоквартирного жилого здания Адрес Ростовская область г.Таганрог,
ул. Морозова.24а (3-й этап строительства)(корректировка проектной документации)**

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГОЭКСПЕРКПРОЕКТ».

Юридический адрес: г. Владимир, пр-кт Ленина, д. 73, помещения 22, 23.
ИНН 3327142993 КПП; 332701001 ОГРН 1193328004187.

Генеральный директор: Андриевская Надежда Александровна.

1.2. Сведения о заявителе (застройщике, техническом заказчике)

Заявитель:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, КАДАСТРОВЫХ И АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНЫХ УСЛУГ".

Адрес: 347904 РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ТАГАНРОГ ,УЛИЦА ОКТЯБРЬСКАЯ, ДОМ 38КОРПУС Б ПОМЕЩЕНИЕ 6.

ОГРН: 1146154004919, ИНН: 6154135111, КПП: 615401001.

Застройщик, технический заказчик:

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ, КАДАСТРОВЫХ И АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНЫХ УСЛУГ".

Адрес: 347904 РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ТАГАНРОГ, УЛИЦА ОКТЯБРЬСКАЯ, ДОМ 38КОРПУС Б ПОМЕЩЕНИЕ 6.

ОГРН: 1146154004919, ИНН: 6154135111, КПП: 615401001.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации;

- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства: Строительство многоквартирного жилого здания Адрес Ростовская область г.Таганрог, ул. Морозова.24а (3-й этап строительства)(корректировка проектной документации).

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.10.2017 № 61 - 2 - 1 - 3- 0146 -17 на объект капитального строительства «Строительство многоквартирного жилого здания Адрес Ростовская область г.Таганрог, ул. Морозова.24а».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Федеральным законом от 23 ноября 1995 года № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе» проведение государственной экологической экспертизы для объекта капитального строительства не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Письмо-заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

Проектная документация объекта

Задание на проектирование.

Выписки из реестра членов саморегулируемой организации.

II. 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: Строительство многоквартирного жилого здания Адрес Ростовская область г. Таганрог, ул. Морозова.24а (3-й этап строительства)(корректировка проектной документации)

Адрес: Ростовская область г. Таганрог, ул. Морозова.24а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

- *назначение объекта капитального строительства:* многоквартирное жилое здание;

- *вид строительства:* новое строительство;

- *тип объекта:* нелинейный;

- *принадлежность объекта капитального строительства к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность:* не принадлежит к вышеназванным объектам;

- *возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта капитального строительства:* На участке работ имеет место подтопление территории;

- *принадлежность объекта капитального строительства к опасным производственным объектам:* не относится к опасным производственным объектам;

- *наличие на объекте капитального строительства помещений с постоянным пребыванием людей:* присутствуют;

- *уровень ответственности объекта капитального строительства:* II (нормальный).

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Квартиры		
	1 секция	шт.	40
	2 секция	шт.	48
	Всего по дому	шт.	88
2.	Однокомнатные квартиры:		
	1 секция	шт.	16
	2 секция	шт.	32
	Всего по дому	шт.	48
3.	Двухкомнатные квартиры:		
	1 секция	шт.	16
	2 секция	шт.	16
	Всего по дому	шт.	32
4.	Трехкомнатные квартиры:		
	1 секция	шт.	8
	2 секция	шт.	-
	Всего по дому	шт.	8
5.	Общая площадь квартир:	м ²	2393,13
	1 секция	м ²	2379,38
	2 секция	м ²	4772,51
	Всего по дому		
6.	Однокомнатные квартиры:		
	1 секция	м ²	577,99
	2 секция	м ²	1320,08
	Всего по дому	м ²	1898,07
7.	Двухкомнатные квартиры:		
	1 секция	м ²	1044,16
	2 секция	м ²	1059,30
	Всего по дому	м ²	2103,38
8.	Трехкомнатные квартиры:		
	1 секция	м ²	770,98
	2 секция	м ²	-
	Всего по дому	м ²	770,98
9.	Общая жилая площадь квартир		
	1 секция	м ²	1193,68
	2 секция	м ²	1046,25

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
	Всего по дому	м ²	2239,93
10.	Однокомнатные квартиры:		
	1 секция	м ²	248,78
	2 секция	м ²	531,96
	Всего по дому	м ²	780,74
11.	Двухкомнатные квартиры:		516,06
	1 секция	м ²	514,29
	2 секция	м ²	-
	Всего по дому	м ²	1030,35
12.	Трехкомнатные квартиры:		
	1 секция	м ²	428,84
	2 секция	м ²	-
	Всего по дому	м ²	428,84
13.	Площадь мест общего пользования (лестницы, коридоры и др.)		
	1 секция	м ²	311,59
	2 секция	м ²	295,84
	Всего по дому	м ²	607,43
14.	Общая площадь здания		
	1 секция	м ²	2704,72
	2 секция	м ²	2675,22
	Всего по дому	м ²	5379,94
15.	Строительный объем		
	1 секция	м ³	10580.11
	2 секция	м ³	10580.11
	Всего по дому	м ³	21160.22
16.	Строительный объем надземная часть:		
	1 секция	м ³	9601.94
	2 секция	м ³	9601.94
	Всего по дому	м ³	19203.88
17.	Строительный объем подземная часть:		
	1 секция	м ³	978.17
	2 секция	м ³	978.17
	Всего по дому	м ³	1956.34
18.	Этажность (3 этап строительства)	эт	8
19.	Количество этажей (3 этап строительства)	эт	9

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

Проектная документация не предусматривает строительство сложного объекта.

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

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 иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство (реконструкцию, капитальный ремонт)

Климатический подрайон – III-Б.

Категория сложности инженерно-геологических условий – III (сложные).

Фоновая сейсмическая интенсивность района равна 6 баллам.

2.5. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства

Нет данных.

2.6. Сведения о сметной стоимости строительства (реконструкции, капитального ремонта) объекта капитального строительства

Нет данных.

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРИАЗОВСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР".

Адрес: 347939 РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД ТАГАНРОГ, УЛИЦА ЧЕХОВА ДОМ 357 КОРПУС А .

ОГРН: 1166196099134, ИНН: 6154145631, КПП: 615401001.

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

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

- задание на проектирование утверждено и подписано.

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

Градостроительный план № RU61311000-4202 от 13.03.2017г.

Кадастровый номер 61:58:0003472:73.

Площадь участка 2969+/-4 м².

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

Технические условия присоединения к сетям водоснабжения и водоотведения выданных МУП «Управление «Водоканал» Исх.№2-1а-17 от 31.10.2016г. письмо об изменении технических условий № 2-10-462 от 26.09.2017г. МУП «Управление «Водоканал»;

Технические условия № 2547 от 02.12.2016 на подключение к системе газопотребления, выданных ОАО «Таганрогмежрайгаз».

Технические условия для подключения к ливневой канализации исх. №3528 от 02.11.2016г., выданных МКУ «Благоустройство».

Технические условия для присоединения к электрическим сетям №2/2016 от 16.12.2016г., выданных ООО «Таганрогская энергетическая компания».

Технические условия для подключения услуг связи №0408/05/7331-16 от 01.11.2016г., выданных ПАО «Ростелеком».

Технические условия для диспетчеризации пассажирских лифтов исх.№10 от 20.02.2017г.

2.12. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Не имеется.

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание результатов инженерных изысканий.

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 25.10.2017 № 61 - 2 - 1 - 3- 0146 -17 на объект капитального строительства «Строительство многоквартирного жилого здания Адрес Ростовская область г.Таганрог, ул. Морозова.24а».

3.2. Описание технической части проектной документации

3.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Том 1.	17-38-ПЗ	Пояснительная записка
Раздел 2. Том 2.	17-38-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
Раздел 3. Том 3.	17-38-АР	Архитектурные решения
Раздел 4. Том 4.	17-38-КР	Конструктивные и объемно-планировочные

		решения
Раздел 5. Том 5.1.	17-38-ИОС1	Система электроснабжения
Раздел 5. Том 5.2.	17-38-ИОС2	Система водоснабжения
Раздел 5. Том 5.3.	17-38-ИОС3	Система водоотведения
Раздел 5. Том 5.4.	17-38-ИОС4	Отопление и вентиляция
Раздел 5. Том 5.6.	17-38-ИОС6	Газоснабжение

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

3.2.2.1. В части пояснительной записки

В пояснительной записке содержатся:

- исходные данные и условия для подготовки проектной документации;
- технико-экономические показатели проектируемого объекта;
- сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства;
- описание принятых технических и иных решений;
- пояснения, ссылки на нормативные и технические документы, используемые при подготовке проектной документации;
- подтверждение проектной организации о том, что, проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, документами об использовании земельного участка для строительства. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям технических регламентов, экологических, санитарно-технических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта.

3.2.2.2. В части схемы планировочной организации земельного участка

Раздел проектной документации «Схема планировочной организации земельного участка» разработан на основании:

- Задания на проектирование (корректировку).
- Градостроительного плана № RU61311000-4202, утвержденного распоряжением Комитета по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога от 13.03.2017г.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 21.03.2017 г. № 61/042/850/2017-2800 о земельном участке с кадастровым номером №61:58:0003472:73.
- Постановления Администрации города Таганрога от 15.06.2015 №1773 «О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Морозова, 24-а.
- Согласования размещения и строительства объектов на приаэродромной территории в районе аэродрома Таганрог (Центральный). Выданного Военской частью 45096 от 15.11.2016г.

№5495.

- Согласования размещения и строительства объектов на приаэродромной территории в районе аэродрома Таганрог (Южный). Выданного ПАО «ТАНТК им. Г.М. Бериева» от 11.11.2016г.№19449/ЛИК.

Проектируемое здание расположено в пределах пятна застройки, определенного градостроительным планом. Согласно градостроительному плану RU61311000-4202 на земельном участке не располагаются строения и отсутствуют объекты капитального строительства, для которых необходимо установление санитарно-защитных зон в обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами.

Согласно представленным согласованиям объект не является высотным и влияния на безопасность полетов не оказывает. Уровень шумов не превышает предельно допустимых.

Проектируемое здание располагается на земельном участке по адресу город Таганрог улица Морозова, 24-а, на землях населенных пунктов с разрешенным видом использования для строительства многоквартирного жилого дома средней этажности (предельное количество этажей 8, или предельная высота 30 метров).

Участок граничит: с северной стороны – с земельными участками по ул. Толбухина, 1-3; с южной стороны – земельный участок по ул. Морозова, 20-б; ул. Морозова, 24-б; с восточной стороны – земельным участком по ул. Морозова, 24; с западной стороны – по ул. Морозова, 12.

Корректировкой раздела предусмотрено в части изменения технико-экономических показателей площадок дворового благоустройства, гостевых парковок, размещенных в границах отведенного участка 3 этапа строительства.

Основные технические решения раздела 2 «Планировочная организация земельного участка» – без изменений, в соответствии с Положительным заключением экспертизы ООО Научно-техническое объединение «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ» (регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.610827, № RA.RU.611010) от 25.10.2017 № 61 - 2 - 1 - 3-0146 -17.Остальные решения раздела – без изменения.

Участок, на котором проектируется 2-х секционный жилой дом, не требует установления санитарно-защитных зон.

Зонирование территории земельного участка выполнено с соблюдением нормативной плотности застройки. Проектируемое здание жилого дома размещено на участке в увязке с проектируемыми зданиями и сооружениями, а также транспортными и пешеходными связями микрорайона с учетом соблюдения требований свето-климатического режима.

На нормативном расстоянии от жилого дома предусматривается размещение площадок для мусорных контейнеров, парковок для временного хранения легковых автомобилей: жителей дома – 14 м/мест, маломобильных групп населения (МГН) – 2 м/мест.

Схема транспортного обслуживания территории строительства решена в увязке с проектируемыми улицами и проездами и обеспечивает внешние и

внутренние транспортно-пешеходные связи. Проектируемые тротуар и пешеходные дорожки обеспечивают доступ и к детским игровым площадкам и к спортивному ядру, что оптимизирует благоустройство придомовой территории.

На придомовой территории и двореком пространстве, на нормативном удалении от окон проектируемого и существующих жилых домов, предусматривается размещение площадок: для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста – 247,9 м²; для занятий физкультурой – 224,4 м²; для отдыха взрослого населения – 54,7 м²; для хозяйственных нужд (сушки белья, чистки вещей) – 85,5 м². Часть нормируемых элементов обеспеченности площадками дворового благоустройства жилых зон (площадки для занятия физической культурой) после завершения строительства жилых домов по ул. Морозова, 24-а, гарантируются в виде возможности использования спортивной секции тенниса.

Благоустройство и озеленение в территории предусматривает посадку газона и кустарников.

Технико-экономические показатели земельного участка в границах проектирования (3 этап строительства):

Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
Площадь земельного участка в границах микрорайона	м ²	15 238,00
Площадь земельного участка в границах проектирования	м ²	4 087,00
Площадь земельного участка, отведенного по ГПЗУ	м ²	2 969,00
Площадь застройки	м ²	866,54
Площадь твердых покрытий	м ²	1 889,30
Площадь мягких покрытий	м ²	202,40
Площадь озеленения	м ²	1 128,80
Количество парковочных машино-мест	м/м	14

3.2.2.3. В части архитектурных решений

При корректировке проекта в раздел были внесены следующие изменения:

- изменены планы и фасады в части расположения и габаритов оконных проемов;

- изменены фасады по количеству выходов на кровлю – убрали выход на кровлю из 2-го корпуса, по количеству приямков – оставили по 1 приямку в каждом корпусе;

- изменена планировка квартир в 1-й секции в осях 8.1-12.1/Г-Ж и 11.1-12.1/АЖ – вместо двух однокомнатных квартир запроектирована одна 3-х комнатная квартира с переносом кухни к стене по оси 12.1 на всех этажах;

- увеличены площади санузлов в 1 секции вдоль оси 12.1, во 2-й секции – вдоль оси 1.2;

- запроектированы балконы с 2 по 8 этажи;
 - изменены площади квартир в соответствии с перепланировкой и добавлением балконов;
 - изменены ТЭП здания;
 - заменен утеплитель стен с ROCKWOOL на тонкослойный теплоизолятор Корунд (величина приведённого сопротивления теплопередаче $R_{0пр}$ больше требуемого $R_{0норм}$ ($2.97 > 2.56$), следовательно, представленная ограждающая конструкция соответствует требованиям по теплопередаче);
 - заменены витражи лоджий на кирпичные ограждения на 6-8 этажах;
 - изменена толщина ограждающих стен лоджий с 1-8 этаж с 380 мм до 250мм;
 - изменено расположение несущих стен по оси Г на 6-8 этажах и уменьшена толщина стены с 380 мм на 250 мм;
 - уменьшена высота парапетов за счет установки металлического ограждения;
 - исключен монолитный ж.б. пояс на отм. +8,400;
 - отделка мест общего пользования заменена на облицовочный кирпич;
- Технико-экономические показатели.

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
1.	Квартиры		
	1 секция	шт.	40
	2 секция	шт.	48
	Всего по дому	шт.	88
2.	Однокомнатные квартиры:		
	1 секция	шт.	16
	2 секция	шт.	32
	Всего по дому	шт.	48
3.	Двухкомнатные квартиры:		
	1 секция	шт.	16
	2 секция	шт.	16
	Всего по дому	шт.	32
4.	Трехкомнатные квартиры:		
	1 секция	шт.	8
	2 секция	шт.	-
	Всего по дому	шт.	8
5.	Общая площадь квартир:	м ²	2393,13
	1 секция	м ²	2379,38
	2 секция	м ²	4772,51
	Всего по дому		
6.	Однокомнатные квартиры:	м ²	
	1 секция	м ²	577,99

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
	2 секция Всего по дому	м ²	1320,08 1898,07
7.	Двухкомнатные квартиры: 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	1044,16 1059,30 2103,38
8.	Трехкомнатные квартиры: 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	770,98 - 770,98
9.	Общая жилая площадь квартир 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	1193,68 1046,25 2239,93
10.	Однокомнатные квартиры: 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	248,78 531,96 780,74
11.	Двухкомнатные квартиры: 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	516,06 514,29 - 1030,35
12.	Трехкомнатные квартиры: 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	428,84 - 428,84
13.	Площадь мест общего пользования (лестницы, коридоры и др.) 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	311,59 295,84 607,43
14.	Общая площадь здания 1 секция 2 секция Всего по дому	м ² м ² м ²	2704,72 2675,22 5379,94
15.	Строительный объем 1 секция 2 секция Всего по дому	м ³ м ³ м ³	10580.11 10580.11 21160.22
16.	Строительный объем надземная часть:		

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
	1 секция	м ³	9601.94
	2 секция	м ³	9601.94
	Всего по дому	м ³	19203.88
17.	Строительный объем подземная часть:		
	1 секция	м ³	978.17
	2 секция	м ³	978.17
	Всего по дому	м ³	1956.34
18.	Этажность (3 этап строительства)	эт	8
19.	Количество этажей (3 этап строительства)	эт	9

3.2.2.4. В части конструктивных и объемно-планировочных решений

При корректировке проекта в раздел были внесены следующие изменения:

- изменены планы и фасады в части расположения и габаритов оконных проемов;
- изменены фасады по количеству выходов на кровлю – убрали выход на кровлю из 2-го корпуса, по количеству прямков – оставили по 1 прямку в каждом корпусе;
- изменена планировка квартир в 1-й секции в осях 8.1-12.1/Г-Ж и 11.1-12.1/АЖ – вместо двух однокомнатных квартир запроектирована одна 3-х комнатная квартира с переносом кухни к стене по оси 12.1 на всех этажах;
- увеличены площади санузлов в 1 секции вдоль оси 12.1, во 2-й секции – вдоль оси 1.2;
- запроектированы балконы с 2 по 8 этажи;
- изменены площади квартир в соответствии с перепланировкой и добавлением балконов;
- заменен утеплитель стен с ROCKWOOL на тонкослойный теплоизолятор Корунд;
- заменены витражи лоджий на кирпичные ограждения на 6-8 этажах;
- изменена толщина ограждающих стен лоджий с 1-8 этажах с 380 мм до 250мм;
- изменено расположение несущих стен по оси Г на 6-8 этажах и уменьшена толщина стены с 380 мм на 250 мм;
- изменена номенклатура плит перекрытий и монолитных участков;
- уменьшили количество входов в подвал;
- уменьшена высота парапетов за счет установки металлического ограждения;
- исключен монолитный ж.б. пояс на отм. +8,400;
- заменены лестничные площадки 2ЛП 18-12 на 2ЛП 25-12 с появлением монолитных участков на разрезах здания;

- изменение кладочных планов стен с 1 по 8 этажей всего здания.
- отделка мест общего пользования заменена на облицовочный кирпич

Корректировка проектной документации выполнена с учетом выполненной корректировки свайных фундаментов (замена на вариант, разработанный ООО «Фундаментспецстрой» с учетом предоставленных новых сведений по инженерно-геологическим изысканиям) с заменой и перевыпуском томов I, II, III и IV.

Проект составлен на основании следующих материалов:

1. Отчет по инженерным изысканиям», шифр 15/17-ИГИ, ООО «ИЗЫСКАТЕЛЬ», г. Ростов-на-Дону, 2017г.;

2. Результаты динамических испытаний грунтов сваями, ООО «АСК», 2020г.

Для предотвращения возникновения сверхнормативных деформаций основания фундаментов здания необходимо устройство свайного основания из железобетонных свай объединенных монолитным железобетонным ростверком.

Проектом предусматривается строительство восьмиэтажного жилого здания из 2-х секций с подвалом. Здание бескаркасное с несущими стенами из кирпичной кладки с устройством железобетонных поясов.

Для предотвращения возникновения сверхнормативных деформаций основания фундаментов здания проектом предусмотрено устройство свайного основания из составных железобетонных свай квадратного сечения. Сваи полностью прорезают слабые грунты и заделываются в плотные пески ИГЭ-3 с модулем деформации в водонасыщенном состоянии $E=60,0$ МПа.

В проекте приняты составные ж/б сваи С160.35-Св (марка верхнего звена - С80.35-ВСв.5, нижнего звена - С80.35-НСв.5). Сваи изготавливаются из тяжелого бетона кл.В30, марки W6, F50 на сульфатостойком цементе по ГОСТ 22266-2013.

Расчетная нагрузка, допускаемая на 1 сваю по несущей способности грунтов определена по результатам динамических испытаний грунтов сваями и составила $N_{доп}=1450$ кН, что больше максимальной фактической нагрузки на 1 сваю $N_f=1269$ кН.

Максимальная расчетная осадка фундамента составит $S=1,4$ см, максимальная разность осадок $\Delta S=0,0011$, что меньше предельных значений согласно СП 22.13330.2016.

Погружение свай вблизи существующего здания поз.3 по генплану осуществлять в предварительно пробуренные лидерные скважины.

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

3.2.2.5.1. В части системы электроснабжения

В раздел проектной документации внесены соответствующие изменения согласно Национальному стандарту РФ ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», утвержденного приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июня 2009 г. №156-ст.

Корректировкой проектной документации предусматривается объединение квартир в 1-ой секции жилого дома, а также изменение технических решений в распределительной сети электроснабжения.

В связи с вышеперечисленными изменениями, корректировкой подраздела «Система электроснабжения», предусмотрено следующие:

1. Для питания квартирных щитов ЩК, в каждом поэтажном коридоре жилого дома выполнена установка одного щита марки ЩЭ, вместо двух, предусмотренных ранее. В качестве этажных щитов ЩЭ применены металлические встраиваемые оболочки на 5 и 6 квартир. Для питания этажных щитов проектом предусмотрено устройство двух распределительных линий, выполненных проводом ПуГВнг(А)-LS-0,66. Подключение этажных щитов 1-ой секции выполнено проводом ПуГВнг(А)-LS-5х(1х25,0). В качестве аппарата защиты распределительной линии предусмотрен автоматический выключатель с уставкой теплового расцепителя на ток 100 А. Подключение этажных щитов 2-ой секции выполнено проводом ПуГВнг(А)-LS-5х(1х35,0). В качестве аппарата защиты распределительной линии предусмотрен автоматический выключатель с уставкой теплового расцепителя на ток 125 А.
2. Выполнены изменения технических решений по устройству внутреннего электрооборудования и сетей дополнительного уравнивания потенциалов объединенных квартир 1-ой секции.
3. Выполнен перерасчет электрической нагрузки объекта. Расчетная мощность электроприемников жилого дома составляет 99,0 кВт.

Иные технические решения не менялись и соответствуют положительному заключению экспертизы № 61 - 2 - 1 - 3- 0146 -17.

3.2.2.5.2. В части системы водоснабжения

Водоснабжение проектируемого объекта предусмотрено от ранее проектируемого водопровода диаметром 110 мм из полиэтиленовых труб (в рамках 1 и 2-го этапов строительства). Подключение выполнено в ранее проектируемом колодце.

Качество подаваемой воды соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

Наружный водопровод прокладывается в одну нитку из полиэтиленовых ПЭ100 SDR13,6 Ø63х5,8 мм «питьевая» по ГОСТ 18599-2001. При прохождении под сетями канализации водопровод заключается в футляр из стальных труб Ø273х3,8 мм по ГОСТ 10704-91. На границе эксплуатационной ответственности в колодце Ø1500 мм установлен водомерный узел со счетчиком Ø40 мм для работы в затопленных помещениях, с обводной линией и задвижкой Ø40 мм.

Расход воды принят 36,19 м³/сут, 4,44 м³/ч; 2,12 л/с; расход на полив территории - 1,64 м³/сут.

Расход на наружное пожаротушение принят 15 л/с. Для целей наружного

пожаротушения здания используется два существующих и ранее проектируемый пожарный гидранты.

Гарантированный напор городской водопроводной сети составляет 45,0 м.

Потребный напор на вводе составляет 30,36 м. Для достижения потребного напора по фактическим данным предусмотрена автоматизированная насосная установка WILLO(или аналог) с центробежными насосами МНІ 805 (1 раб., 1 рез.) производительностью 11,6 м³/ч при напоре 32,0 м.

Сеть хозяйственно-питьевого водопровода принята тупиковой с нижней разводкой. В нишах наружных стен здания установлены поливочные краны Ø25 мм.

На вводе в квартиры предусмотрена установка счетчиков ВСХ-15. Для первичного тушения пожара заложены бытового пожарного крана Ø15 мм, шланг с головкой для spryska.

Горячее водоснабжение местное поквартирное от двухконтурных котлов Вахі ЕСО Home 24 S.(или аналог)

Магистральные сети в подполье и стояки холодного водоснабжения монтируются из полипропиленовых труб САНПОЛИМЕР PPR PN10 по ГОСТ 52134-2003.

Ответвление в квартиры, водомерные узлы и краны для первичного пожаротушения монтируются открыто. Дальнейшая подводка к приборам санузлов и кухонь прокладывается скрыто в конструкции пола из полипропиленовых труб САНПОЛИМЕР PN10 и PN20 по ГОСТ 52134-2003.

3.2.2.5.3. В части системы водоотведения

Водоотведение хозяйственно-бытовых стоков предусматривается самотеком в ранее проектируемую сеть канализации Ø200 мм из труб НПВХ (в рамках 1-го этапа строительства).

Расход хозяйственно-бытовых стоков составляет 36,19 м³/сут, 4,44 м³/ч; 3,72 л/с.

Наружные сети канализации прокладываются из труб НПВХ SDR41 SN4 Ø160x4,0 мм по ГОСТ 32413-2013. Конструкция колодцев принята по ТПР 902-09-22.84 из сборных железобетонных элементов по серии 3.900.1-14, с гидроизоляцией.

Стоки от санитарных приборов отводятся самотеком во внутривысотную канализацию выпуску Ø110 мм. Стояки прокладываются скрыто в коммуникационных шахтах, за экранами с открывающейся лицевой панелью. Вытяжные части стояков выводятся выше обреза вентиляционных шахт на 0,1 м. Лежаки прокладываются под потолком ПОДВАЛА и утепляются матами из минеральной ваты.

На стояках под перекрытием каждого этажа устанавливаются противопожарные муфты со вспучивающим огнезащитным составом. Стояки и обвязка санитарных приборов внутренней самотечной сети бытовой канализации выполняются из полиэтиленовых канализационных труб Ø50-100 мм по ГОСТ 22689.0-89; выпуск из здания выполняется из труб НПВХ SDR 41 SN4 Ø110x3,2 мм

по ГОСТ 32413-2013. В пределах подвала трубопроводы утепляются.

В помещении насосной предусмотрен приямок для сбора и отведения условно-чистых и случайных вод в сеть бытовой канализации. В приямке размещается ручной насос марки типа "ГНОМ" или аналог

Дождевые стоки с кровли здания системой внутренних водостоков двумя открытыми выпусками сбрасываются на твердое покрытие. Осадки с территории отводятся методом вертикальной планировки в проектируемые дождеприемные колодцы. Далее сбрасываются в существующий закрытый ливневой коллектор балки Б. Черепаша.

Расход дождевой канализации с территории 3-го этапа строительства составляет 110 л/с.

Наружные сети ливневой канализации прокладываются из труб НПВХ SDR41 SN4 Ø315x7,7 мм по ГОСТ 32413-2013. Конструкция колодцев, выполняемых из сборных железобетонных элементов, принята по ТПР 902-09-22.84 и ТПР 902-09-46.88.

Расход дождевой канализации здания составляет 3,8 л/с.

На кровле каждой секции размещаются две водосточные воронки HL62В с вертикальным выпуском Ø75 мм по СТО 77515335-001-2012. Предусмотрен перепуск талых вод в сеть хозяйственно-бытовой канализации в зимний период.

Трубопроводы системы внутреннего водостока запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ110 SDR13,6 Ø90x6,7 мм «питьевая» по ГОСТ 18599-2001.

3.2.2.5.4. В части отопления и вентиляции

В рамках проекта строительства многоквартирного жилого здания (3-й этап строительства) по ул. Морозова, 24-а, в г. Таганроге в части отопления вентиляции и кондиционирования воздуха предусматриваются следующие решения:

3.1 Отопление

Система отопления жилого многоэтажного дома принята индивидуальная поквартирная двухтрубная с нижней разводкой. Источником теплоснабжения квартир являются настенные газовые котлы BAXI ECO Home 24F(либо аналоги), тепловой мощностью 24кВт каждый.

Для поддержания необходимой температуры в квартирах приняты отопительные приборы – стальные панели Kermi FKV (Италия) (либо аналоги), с боковым подключением. В качестве труб приняты металлополимерные фирмы Valtec(либо аналоги) , проложенные в защитной трубной тепловой изоляции. Прокладка трубопроводов скрытая, в плинтусах и штрабах.

Для опорожнения системы и каждого ответвления предусмотрены клапаны для слива.

3.2 Вентиляция

Воздухообмен в помещениях определен в соответствии с требованиями нормативной документации.

Система вытяжной канальной вентиляции осуществляется из помещений санузлов, кухонь при помощи приточно-вытяжных решеток, сечением 100x150мм, типа РВ-1. Дополнительный воздухообмен неорганизованный, при помощи открывания фрамуг окон и дверей. Выброс отработанного воздуха осуществляется через вентшахты, устраиваемые на кровле здания, на высоте 0,5м от уровня кровли.

3.3 Источник теплоснабжения здания

Источником теплоснабжения строящегося здания является настенный газовый котел ВAХIECOHome 24F (либо аналоги).

Теплоносителем для системы отопления принята вода с параметрами 80⁰-60⁰С.

Давление в системе отопления:

- на обратном трубопроводе – 0,3 МПа;
- на подающем трубопроводе – 0,5 МПа.

3.4 Тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение

Максимальные часовые расходы тепла зданием – всего 1 152 000 Вт. В том числе на:

- Отопление 1 152 000 Вт.

3.2.2.5.6 В части газоснабжения

Основанием для подключения проектируемого объекта к сети газораспределения являются технические условия ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» № 00-47-11742 от 06.10.2020 г.

Рассмотренным проектом предусматривается газоснабжение 8-этажного 88-квартирного двухсекционного жилого здания, расположенного по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Морозова, 24А. В каждой квартире предусматривается установка газового котла и газовой 4-конфорочной плиты. Общее количество устанавливаемых газовых котлов и газовых плит на весь дом - 88 штук.

Максимальный часовой расход газа на весь дом - 344,08 м³/час.

Источником газоснабжения является существующий подземный стальной газопровод природного газа среднего давления Ø325мм, проложенный по ул. Морозова. Местом подключения проектируемого газопровода является существующий надземный стальной газопровод природного газа низкого давления IV категории Ø159мм у стены газифицируемого жилого дома. Давление природного газа в месте подключения составит 0,0026МПа.

На стене газифицируемого здания около точки подключения предусматривается установка крана Ду150мм и электроизолирующего соединения Ду150мм.

По стене газифицируемого жилого здания газопровод прокладывается из труб стальных электросварных прямошовных по ГОСТ 10704-91 Ø159x4,5,

Ø89x3,0, Ø76x3,0, Ø57x3,0 и труб стальных водогазопроводных Ø40x3,0 по ГОСТ 3262-75*. Прокладка газопровода предусматривается под окнами первого этажа и над дверями.

Для защиты надземного газопровода от атмосферной коррозии газопровод окрашивается эмалью ХВ-125 ГОСТ 10149-89* за 2 раза по 2-м слоям грунтовки ХС-010 ТУ 6-21-51-90.

Для отключения газовых стояков жилого дома на каждый стояк предусматривается установка отключающего устройства Ду40мм. Отключающие устройства устанавливаются на наружной стене здания на расстоянии не менее 500 мм от оконных и дверных проемов.

Ввод газопроводов с улицы предусматриваются в кухни первого этажа. Диаметр газового стояка на вводе в здание принят Ду40мм.

На вводе газопровода в каждую кухню по ходу движения газа устанавливается:

- клапан термозапорный Ду20мм;
- клапан электромагнитный отсечной Ду20мм;
- кран шаровой Ду20мм;
- счетчик газа СГБЭТ G4 .

Для нужд отопления, горячего водоснабжения и приготовления пищи в каждой квартире устанавливается:

- газовый 2-х контурный котел с закрытой камерой сгорания ВАНХ ЕСОHome 24F мощностью 24 кВт (либо аналог);
- плита газовая 4-конфорочная.

Перед каждой газовой плитой предусматривается установка крана Ду15мм, а перед газовым котлом - кран Ду20мм и электроизолирующего соединения Ду20мм.

В каждой квартире предусматривается установка системы контроля загазованности горючих газов прекращающая подачу газа посредством электромагнитного отсечного клапана на вводе.

Все газовое оборудование размещается в помещении кухонь. В каждой кухне есть окно с площадью остекления не менее 0,03 м² на 1 м³ объема помещения.

Отвод продуктов сгорания от настенных отопительных котлов с закрытой камерой сгорания будет производиться коаксиальными трубами Ø100/Ø60мм. Подача воздуха для горения котла осуществляется воздухопроводом Ø100мм из кирпичного канала сечением 400x400мм, внутри которого проложен коллективный дымоход Ø300мм, через который осуществляется отвод продуктов сгорания от котлов воздухопроводом Ø60мм.

В кухнях запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением, в каждой кухне имеется вентиляционный канал сечением 140x140мм. Приточная вентиляция кухонь - через подрез двери из соседнего помещения с естественным притоком через форточки окон, а также неплотности окон и дверей.

Через ограждающие конструкции все газопроводы прокладываются в футлярах. Внутренние газопроводы выполняются из труб водогазопроводных по

ГОСТ 3262-75*. Газопровод защищается от атмосферной коррозии нанесением 2 слоев эмали по слою грунтовокки.

Класс герметичности применяемой запорной и регулирующей арматуры на внутренних газопроводах обеспечивает герметичность затвора не ниже класса В (стойкость к природному газу).

Рассмотренным проектом устанавливается срок службы надземного газопровода низкого давления - 50 лет, внутреннего газопровода низкого давления - 50 лет с момента ввода в эксплуатацию. Все применяемое в проекте газовое оборудование и арматура сертифицированы и имеют разрешения на применение.

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

«Схема планировочной организации земельного участка»

- устранены разночтения по технико-экономическим показателям земельного участка;
- предоставлен договор аренды на дополнительный участок, выделенный для благоустройства.

«Система Электроснабжения»

- текстовая часть дополнена сведениями о внесенных изменениях в проектную документацию в процессе корректировки;

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, указанных, в п. 3.1.

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов

V. Общие выводы

Проектная документация для строительства объекта капитального строительства «Строительство многоквартирного жилого здания Адрес Ростовская область г. Таганрог, ул. Морозова.24а (3-й этап строительства)(корректировка проектной документации)» **соответствует** требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, установленным

Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

Эксперты:

Должность – Эксперт. Направление деятельности

«5.Схемы планировочной организации земельных участков»

(квалификационный аттестат № МС-Э-20-5-10915)

 Пирогова Любовь Сергеевна

Должность – Эксперт. Направление деятельности

2.1.2. – объемно-планировочные и архитектурные решения

(квалификационный аттестат № МС-Э-46-2-3546)

 Андриевская Надежда Александровна

Должность – Эксперт. Направление деятельности

7. Конструктивные решения

(квалификационный аттестат № МС-Э-18-7-12015)

 Ишков Анатолий Борисович

Должность – Эксперт. Направление деятельности

16. Системы электроснабжения

(квалификационный аттестат МС-Э-12-16-13644)

 Беляева Анна Александровна

Должность – Эксперт. Направление деятельности

13. Системы водоснабжения и водоотведения

(квалификационный аттестат № МС-Э-13-13-11869)

 Гранит Анна Борисовна

Должность – Эксперт. Направление деятельности

14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

(квалификационный аттестат № МС-Э-13-14-11876)

 Рыбинский Владимир Александрович

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»

(регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611792)

Строительство многоквартирного жилого здания Адрес Ростовская область г.Таганрог, ул. Морозова,24а (3-й этап строительства)(корректировка проектной документации).



РОС АККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001795

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

№ RA.RU.611792

(номер свидетельства об аккредитации)

№

0001795

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что **ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЭНЕРГОЭКСПЕРТПРОЕКТ»**

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ЭЭП») ОГРН 1193328004187

(общество с ограниченной и ООО с ограниченной ответственностью)

место нахождения 600036, Владимирская область, город Владимир, проспект Ленина, дом 73, помещения 22.23
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(для негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 26 декабря 2019 г. по 26 декабря 2024 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

Н.В. Скрышник
(Ф.И.О.)





Всего прошито, пронумеровано и
скреплено печатью

22/04/2017 г. лист

Генеральный директор ООО
«ЭЭП» Андриевская Н.А.

