

**Общество с ограниченной ответственностью  
«КОИН-С»**  
(регистрационный номер свидетельства об аккредитации  
№ RA.RU.611198, № RA.RU.611069)

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

N	0	1	—	2	—	1	—	2	—	0	2	1	0	5	8	—	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---



Директор ООО «КОИН-С»  
Чугунова Юлия Михайловна

«26» апреля 2021 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

**Объект экспертизы**  
Проектная документация

**Вид работ**  
Строительство

**Наименование объекта экспертизы**  
Вторая очередь строительства жилого комплекса  
«Дарград» - 12 пятиэтажных многоквартирных жилых домов  
на земельном участке с кадастровым номером: 01:05:2900013:9157,  
по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район,  
аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/3.  
Корректировка 2

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

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

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С» (ООО «КОИН-С»)

ИНН 3327136453

КПП 332801001

ОГРН 1173328003760

Адрес: 600005, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Мира, д. 15в, эт. 5, пом. 63, 64

### **1.2 Сведения о заявителе**

#### **Заявитель**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Град» (ООО «Дарстрой-Град»)

ИНН 2311233499

КПП 010701001

ОГРН 1172375022775

Адрес: 385121, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, д. 33/1 корп. 4, пом. 52

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

Основанием для проведения экспертизы являются:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы от 03.03.2021;
- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации между ООО «Дарстрой-Град» и ООО «КОИН-С» от 03.03.2021 № 85-КЭПД/2021.

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

Нет данных.

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

Заявителем представлен следующий перечень документов для проведения экспертизы:

- заявление о проведении негосударственной экспертизы (реквизиты документа приведены в п. 1.3 настоящего заключения);
- проектная документация на объект капитального строительства (состав проектной документации приведен в п. 3.1.1 настоящего заключения);
- задание на проектирование (реквизиты документа приведены в п. 2.8 настоящего заключения);
- выписка из реестра саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования, членом которой является исполнитель работ по подготовке проектной документации (реквизиты и краткое содержание документа приведены в п. 2.6 настоящего заключения).

## 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

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: «Вторая очередь строительства жилого комплекса «Дарград» - 12 пятиэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером: 01:05:2900013:9157, по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, бывший племзавод Адыгейский» от 05.05.2017 № 23-2-1-3-0029-17, выданное ООО «Национальное бюро экспертизы».

Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту: «Вторая очередь строительства жилого комплекса «Дарград» - 12 пятиэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером: 01:05:2900013:9157, по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/3. Корректировка» от 26.06.2018 № 77-2-1-2-0129-18, выданное ООО «СПЕЦЭКСПЕРТСТРОЙ».

## II. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы проектной документации

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

Наименование объекта капитального строительства: Вторая очередь строительства жилого комплекса «Дарград» - 12 пятиэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером: 01:05:2900013:9157, по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/3.

Адрес: Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, д. 33/3.

Тип объекта: нелинейный.

Функциональное назначение объекта капитального строительства: объект капитального строительства непроизводственного назначения.

Проектируемые технико-экономические показатели объекта:

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Количество
1.	Площадь участка с к.н. 01:05:2900013:9157	м <sup>2</sup>	29676
2.	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	11650.5
3.	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	14451.8
4.	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	3573.7
5.	Площадь застройки здания. КНС	м <sup>2</sup>	51.7

6.	Общая площадь. КНС	м <sup>2</sup>	44
7.	Строительный объем. КНС	м <sup>3</sup>	404.4
8.	Строительный объем ниже отметки 0.000. КНС	м <sup>3</sup>	194.4
9.	Строительный объем выше отметки 0.000. КНС	м <sup>3</sup>	210
10.	Этажность. КНС	эт.	1
11.	Количество этажей. КНС	эт.	2
12.	Высота здания. КНС	м	4.25

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

Не требуется.

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

Строительство проектируемого объекта финансируется без привлечения средств бюджетов бюджетной системы РФ, средств юридических лиц, созданных РФ, субъектами РФ, муниципальными образованиями, юридических лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых РФ, субъектов РФ, муниципальных образований составляет более 50 процентов.

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

Рассмотрены в положительном заключении экспертизы от 05.05.2017 № 23-2-1-3-0029-17.

Климатический район и подрайон: ШБ.

Категория сложности инженерно-геологических условий: нет данных.

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий: 8 баллов.

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

### **Генеральная проектная организация**

Полное наименование – Индивидуальный предприниматель Тарасенко Валентина Михайловна (ИП Тарасенко В.М.)

ИНН 231001264468

ОГРНИП 314231001600025

Адрес: 350002, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Базовская, д. 156А, кв. 34

Представлена выписка от 09.03.2021 из реестра членов саморегулируемой организации в области архитектурно-строительного проектирования Союз «Саморегулируемая организация «Краснодарские проектировщики» Союз «СРО «Краснодарские проектировщики» (СРО-П-156-06072010). Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации: 208. Дата регистрации в реестре членов саморегулируемой организации: 25.12.2014.

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

Нет данных.

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

Представлено задание на проектирование, утвержденное ООО «Дарстрой-Град», согласованное ИП Тарасенко В.М. (Приложение № 1 к договору от 01.03.2021 № 01/03/21).

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

Согласно ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

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

Согласно ранее выданным положительным заключениям экспертизы.

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

Кадастровый номер земельного участка: 01:05:2900013:9157.

## **2.11 Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

### **Застройщик**

Полное наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Дарстрой-Град» (ООО «Дарстрой-Град»)

ИНН 2311233499

КПП 010701001

ОГРН 1172375022775

Адрес: 385121, Республика Адыгея, Тахтамукайский р-н, а. Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, д. 33/1 корп. 4, пом. 52

### 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)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1.	11/04/2017/ПЗ	Пояснительная записка	Коррект.2
2.	11/04/2017/ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка	Коррект.2
3.1.	11/04/2017/АР11	Архитектурные решения. Литер 11	
3.2.	11/04/2017/АР12	Архитектурные решения. Литер 12	
3.3.	11/04/2017/АР13	Архитектурные решения. Литер 13	
3.4.	11/04/2017/АР14	Архитектурные решения. Литер 14	
3.5.	11/04/2017/АР15	Архитектурные решения. Литер 15	
3.6.	11/04/2017/АР16	Архитектурные решения. Литер 16	
3.7.	11/04/2017/АР17	Архитектурные решения. Литер 17	
3.8.	11/04/2017/АР18	Архитектурные решения. Литер 18	
3.9.	11/04/2017/АР19	Архитектурные решения. Литер 19	
3.10.	11/04/2017/АР20	Архитектурные решения. Литер 20	
3.11.	11/04/2017/АР21	Архитектурные решения. Литер 21	
3.12.	11/04/2017/АР22	Архитектурные решения. Литер 22	
3.13.	11/04/2017/АР23	Архитектурные решения. КНС	Коррект.2
4.1.	11/04/2017/КР11	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 11	
4.2.	11/04/2017/КР12	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 12	
4.3.	11/04/2017/КР13	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 13	
4.4.	11/04/2017/КР14	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 14	
4.5.	11/04/2017/КР15	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 15	

4.6.	11/04/2017/КР16	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 16	
4.7.	11/04/2017/КР17	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 17	
4.8.	11/04/2017/КР18	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 18	
4.9.	11/04/2017/КР19	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 19	
4.10	11/04/2017/КР20	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 20	
4.11.	11/04/2017/КР21	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 21	
4.12.	11/04/2017/КР22	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Литер 22	
4.13.	11/04/2017/КР23	Конструктивные и объемно-планировочные решения. КНС	Коррект.2
4.14.	11/04/2017-КР11-22	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Приложение «Инженерно-геологические разрезы»	
		Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
5.1.1.	11/04/2017-ИОС1.1.2-ТП.2	Система электроснабжения. Трансформаторная подстанция 1, наружные сети электроснабжения	
5.1.2.1.	11/04/2017-ИОС1.2.11	Система электроснабжения. Литер 11	
5.1.2.2.	11/04/2017-ИОС1.2.12	Система электроснабжения. Литер 12	
5.1.2.3.	11/04/2017-ИОС1.2.13	Система электроснабжения. Литер 13	
5.1.2.4.	11/04/2017-ИОС1.2.14	Система электроснабжения. Литер 14	
5.1.2.5	11/04/2017-ИОС1.2.15	Система электроснабжения. Литер 15	
5.1.2.6.	11/04/2017-ИОС1.2.16	Система электроснабжения. Литер 16	

5.1.2.7.	11/04/2017-ИОС1.2.17	Система электроснабжения. Литер 17	
5.1.2.8.	11/04/2017-ИОС1.2.18	Система электроснабжения. Литер 18	
5.1.2.9.	11/04/2017-ИОС1.2.19	Система электроснабжения. Литер 19	
5.1.2.10	11/04/2017-ИОС1.2.20	Система электроснабжения. Литер 20	
5.1.2.11.	11/04/2017-ИОС1.2.21	Система электроснабжения. Литер 21	
5.1.2.12.	11/04/2017-ИОС1.2.22	Система электроснабжения. Литер 22	
5.2.	11/04/2017-ИОС2-НВ	Система водоснабжения. Наружные сети водоснабжения	
5.2.1.	11/04/2017-ИОС2.11	Система водоснабжения. Литер 11	
5.2.2.	11/04/2017-ИОС2.12	Система водоснабжения. Литер 12	
5.2.3.	11/04/2017-ИОС2.13	Система водоснабжения. Литер 13	
5.2.4.	11/04/2017-ИОС2.14	Система водоснабжения. Литер 14	
5.2.5	11/04/2017-ИОС2.15	Система водоснабжения. Литер 15	
5.2.6.	11/04/2017-ИОС2.16	Система водоснабжения. Литер 16	
5.2.7.	11/04/2017-ИОС2.17	Система водоснабжения. Литер 17	
5.2.8.	11/04/2017-ИОС2.18	Система водоснабжения. Литер 18	
5.2.9.	11/04/2017-ИОС2.19	Система водоснабжения. Литер 19	
5.2.10	11/04/2017-ИОС2.20	Система водоснабжения. Литер 20	
5.2.11.	11/04/2017-ИОС2.21	Система водоснабжения. Литер 21	
5.2.12.	11/04/2017-ИОС2.22	Система водоснабжения. Литер 22	
5.3.	11/04/2017-ИОС3-НК	Система водоотведения. Наружные сети водоотведения	
5.3.1.	11/04/2017-ИОС3.11	Система водоотведения. Литер 11	
5.3.2.	11/04/2017-ИОС3.12	Система водоотведения. Литер 12	
5.3.3.	11/04/2017-ИОС3.13	Система водоотведения. Литер 13	
5.3.4.	11/04/2017-ИОС3.14	Система водоотведения. Литер 14	
5.3.5	11/04/2017-ИОС3.15	Система водоотведения. Литер 15	
5.3.6.	11/04/2017-ИОС3.16	Система водоотведения. Литер 16	
5.3.7.	11/04/2017-ИОС3.17	Система водоотведения. Литер 17	
5.3.8.	11/04/2017-ИОС3.18	Система водоотведения. Литер 18	
5.3.9.	11/04/2017-ИОС3.19	Система водоотведения. Литер 19	
5.3.10	11/04/2017-ИОС3.20	Система водоотведения. Литер 20	
5.3.11.	11/04/2017-ИОС3.21	Система водоотведения. Литер 21	

5.3.12.	11/04/2017-ИОС3.22	Система водоотведения. Литер 22	
5.3.13.	11/04/2017-ИОС3.23	Система водоотведения. Литер 23	Коррект.2
5.4.	11/04/2017-ИОС4-НТС	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Наружные тепловые сети	
5.4.1.	11/04/2017-ИОС4.11	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 11	
5.4.2.	11/04/2017-ИОС4.12	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 12	
5.4.3.	11/04/2017-ИОС4.13	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 13	
5.4.4.	11/04/2017-ИОС4.14	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 14	
5.4.5	11/04/2017-ИОС4.15	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 15	
5.4.6.	11/04/2017-ИОС4.16	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 16	
5.4.7.	11/04/2017-ИОС4.17	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 17	
5.4.8.	11/04/2017-ИОС4.18	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 18	
5.4.9.	11/04/2017-ИОС4.19	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 19	
5.4.10	11/04/2017-ИОС4.20	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 20	
5.4.11.	11/04/2017-ИОС4.21	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 21	
5.4.12.	11/04/2017-ИОС4.22	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Литер 22	
5.5.1	11/04/2017-ИОС5.11	Сети связи. Литер 11	
5.5.2.	11/04/2017-ИОС5.12	Сети связи. Литер 12	
5.5.3.	11/04/2017-ИОС5.13	Сети связи. Литер 13	
5.5.4.	11/04/2017-ИОС5.14	Сети связи. Литер 14	
5.5.5.	11/04/2017-ИОС5.15	Сети связи. Литер 15	
5.5.6.	11/04/2017-ИОС5.16	Сети связи. Литер 16	
5.5.7.	11/04/2017-ИОС5.17	Сети связи. Литер 17	
5.5.8.	11/04/2017-ИОС5.18	Сети связи. Литер 18	
5.5.9.	11/04/2017-ИОС5.19	Сети связи. Литер 19	

5.5.10.	11/04/2017-ИОС5.20	Сети связи. Литер 20	
5.5.11.	11/04/2017-ИОС5.21	Сети связи. Литер 21	
5.5.12.	11/04/2017-ИОС5.22	Сети связи. Литер 22	
6.	11/04/2017-ПОС	Проект организации строительства	
8.	11/04/2017-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	
9.1.	11/04/2017-ПБ11	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 11	
9.2.	11/04/2017-ПБ12	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 12	
9.3.	11/04/2017-ПБ13	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 13	
9.4.	11/04/2017-ПБ14	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 14	
9.5.	11/04/2017-ПБ15	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 15	
9.6.	11/04/2017-ПБ16	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 16	
9.7.	11/04/2017-ПБ17	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 17	
9.8.	11/04/2017-ПБ18	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 18	
9.9.	11/04/2017-ПБ19	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 19	
9.10.	11/04/2017-ПБ20	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 20	
9.11.	11/04/2017-ПБ21	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 21	
9.12.	11/04/2017-ПБ22	Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности. Литер 22	
10.1.	11/04/2017-МДИ11	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 11	Коррект.
10.2.	11/04/2017-МДИ12	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 12	
10.3.	11/04/2017-МДИ13	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 13	
10.4.	11/04/2017-МДИ14	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 14	

10.5.	11/04/2017-МДИ15	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 15	
10.6.	11/04/2017-МДИ16	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 16	
10.7.	11/04/2017-МДИ17	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 17	
10.8.	11/04/2017-МДИ18	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 18	
10.9.	11/04/2017-МДИ19	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 19	
10.10.	11/04/2017-МДИ20	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 20	
10.11.	11/04/2017-МДИ21	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 21	
10.12.	11/04/2017-МДИ22	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Литер 22	
10(1).1.	11/04/2017-ЭЭ11	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 11	
10(1).2.	11/04/2017-ЭЭ12	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 12	
10(1).3.	11/04/2017-ЭЭ13	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 13	
10(1).4.	11/04/2017-ЭЭ14	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 14	

10(1).5.	11/04/2017-ЭЭ15	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 15	
10(1).6.	11/04/2017-ЭЭ16	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 16	
10(1).7.	11/04/2017-ЭЭ17	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 17	
10(1).8.	11/04/2017-ЭЭ18	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 18	
10(1).9.	11/04/2017-ЭЭ19	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 19	
10(1).10.	11/04/2017-ЭЭ20	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 20	

10(1).11.	11/04/2017-ЭЭ21	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 20	
10(1).12	11/04/2017-ЭЭ22	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов Литер 21	
12.1.	11/04/2017-ТБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства	

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

#### **3.1.2.1 Пояснительная записка**

Раздел «Пояснительная записка» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

К разделу 1 «Пояснительная записка» приложены в полном объеме следующие документы:

- задание на проектирование, утвержденное ООО «Дарстрой-Град», согласованное ИП Тарасенко В.М. (Приложение № 1 к договору от 01.03.2021 № 01/03/21);

- справка об изменениях, внесенных в проектную документацию.

Проектом предусмотрено строительство жилого комплекса.

Корректировкой раздела предусмотрены следующие изменения:

1. Откорректированы технико-экономические показатели объектов капитального строительства, добавлены показатели по КНС.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданными положительными заключениями экспертизы.

#### **3.1.2.2 Схема планировочной организации земельного участка**

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Перечень изменений:

- внесены корректировки в схему организации земельного участка в связи с изменением площадок для занятия физической культурой и игр детей, откорректированы технико-экономические показатели по генеральному плану;

- добавлена КНС.

В результате внесенных изменений откорректирована текстовая и графическая части раздела. Изменены технико-экономические показатели.

Земельный участок, отводимый под строительство объекта, расположен по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/3.

Территория участка к моменту строительства свободна от застройки и инженерных сетей.

Участок ограничен:

- с северо-западной стороны: территория проектируемой жилой застройки;
- с юго-западной стороны: территория проектируемой жилой застройки;
- с северо-восточной стороны: свободная от застройки территория;
- с юго-восточной стороны: Тургеневское шоссе.

Рельеф участка спокойный с уклоном в юго-восточном направлении. Абсолютные отметки варьируются от 18,09 до 18,51 м.

Участок строительства с к.н. 01:05:2900013:9157 площадью 29676 м<sup>2</sup> расположен в территориальной зоне «Ж3.102» (Зона среднеэтажной жилой застройки). На территории участка предполагается строительство жилого комплекса. Проектом рассматривается вторая очередь строительства, включающая в себя размещение: многоквартирных жилых домов (Литеры 11-22) и КНС (Литер 23). Функциональное назначение проектируемых объектов не противоречит перечню разрешенных видов использования земельного участка.

Процент застройки – 39,25 %. Согласно градостроительного регламента максимальный процент застройки в границах отведенного земельного участка – 50%; минимальные отступы от передней границы земельного участка по фасаду (от красной линии улиц) при новом строительстве – 3,0 м; предельное количество этажей зданий – 5 этажей (для вспомогательных строений – 2 этажа).

Проектом корректировки предполагается дополнительное размещение здания КНС на территории участка. Строительство КНС выполняется по согласованию с отделом отдела архитектуры, градостроительства и муниципального земельного контроля Тахтамукайского района.

Прочие проектные решения принимаются в соответствии с ранее полученным положительным заключением, на основании которого было получено разрешение на строительство.

### 3.1.2.3 Архитектурные решения

Раздел «Архитектурные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Перечень изменений:

- добавлена КНС.

В результате внесенных изменений откорректирована текстовая и графическая части раздела.

*КНС (Литер 23).*

Основное назначение объекта – канализационная насосная станция.  
Количество этажей: 2 (с учетом подземного этажа).

Здание имеет приближенную к прямоугольной форму в плане.

Габаритные размеры здания в осях «1-4/А-Б»: 10,05х4,70 м.

За отметку чистого пола первого этажа принята относительная отметка +0.400, которая соответствует абсолютной отметке 18,50 м.

Наивысшая относительная отметка объекта капитального строительства (от уровня проектного нуля) +4,250 м.

Архитектурная высота здания составляет 4,25 м.

Высота помещений подземного этажа от пола до потолка – 2,35 и 3,67 м.

Высота помещений надземного этажа от пола до потолка – 2,60 м.

Вход в здание запроектирован по оси «А».

В составе здания размещаются технологические площадки для обслуживания соответствующих инженерных сетей.

Вертикальная связь между этажами осуществляется с помощью люков.

Кровля скатная с организованным наружным водостоком и покрытием из профлиста.

Отделка фасадов выполняется облицовочным кирпичом.

Входные двери в здание металлические распашные. Ворота роллетные.

Внутренняя отделка помещений здания выполняется в соответствии с их функциональным назначением:

- полы: бетонные;
- стены: штукатурка с последующим окрашиванием водоземлюльсионным составом;
- потолки: без отделки.

### 3.1.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

В объеме корректировки проектной документации разработаны конструктивные решения КНС.

Конструктивная схема здания ниже отм. +0.400 – монолитный железобетонный стеновой каркас.

Пространственная жесткость здания, а также отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей обеспечивается совместной работой пространственной системы, состоящей из кирпичных несущих стен и сборных железобетонных перекрытий, воспринимающих нагрузки от основных и особых сочетаний.

Фундаментная плита выполнена монолитной, толщиной 300-400 мм из бетона В25 W6.

Под железобетонной фундаментной плитой предусматривается подготовка из бетона В7.5 толщиной 100 мм.

Стена подвальной части – монолитные железобетонные, толщиной 300-400 мм, из бетона В25 W6.

Перекрытие над подвалом выполнено монолитным железобетонным толщиной 250 мм, из бетона В25 W6 F100.

Стены выше отм. +0.400 выполнены кирпичными, толщиной 250 мм: кирпич керамический рядовой, полнотелый, одинарный, М125 КР-л-пу 250x120x65/1,0НФ/100/1,0/50/ГОСТ 530-2012 на цементно-песчаном растворе М75 толщиной 250 мм.

Конструкции крыши приняты из пиломатериалов хвойных пород 2-го сорта влажностью не более 20%.

Боковые и верхние грани фундаментной плиты, наружные поверхности подземной части КНС соприкасающиеся с грунтом, защитить оклеечной гидроизоляцией типа «Tehnonikol» или аналогом.

Все бетонные поверхности фундаментов, соприкасающиеся с грунтом обмазать горячим битумом БН 70/30 по ГОСТ 6617-76\* за 2 раза по предварительно очищенной и подготовленной поверхности.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданным положительными заключениями экспертизы.

#### 3.1.2.5 Система электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

#### 3.1.2.6 Система водоснабжения

Подраздел «Система водоснабжения» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

#### 3.1.2.7 Система водоотведения

Подраздел «Система водоотведения» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

В объеме корректировки проектной документации откорректированы наружные сети водоотведения и добавлены решения по КНС.

##### *Наружное водоотведение*

Проектом предусмотрены следующие системы:

- хозяйственно-бытовая канализация К1;
- напорная хозяйственно-бытовая канализация К1Н;
- ливневая канализация К2;
- напорная ливневая канализация К2Н.

Расчетное водоотведение с общей территории ЖК «Дарград» (1-5 очередь строительства) – 3095,7 л/с.

Сточные воды от объекта отводятся во внутривозрастовую сеть системы хозяйственно-бытовой канализации и далее – в проектируемую КНС, а с проектируемой КНС – на локальные очистные сооружения (ЛОС), расположенные от жилого комплекса на расстоянии 2,1 км. Решения в отношении ЛООС разрабатываются отдельным проектом.

Наружные сети хозяйственно-бытовой канализации (К1) приняты из полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой «Корсис» диаметром 200 мм, 160 мм ТУ 2248-001-73011750-2005.

Внутривозрастовые сети напорной канализации (К1Н) запроектированы из полиэтиленовых труб ПЭ100 PN10 диаметром 225 мм по ГОСТ 18599-2001.

Сеть ливневой внутривозрастовой самотечной канализации (К2) предназначена для сбора и отведения ливневых вод с крыш зданий, асфальтобетонных покрытий и спланированной территории и стоков при пожаре. Отвод поверхностных вод с территории предусмотрен через дождеприемники, с крыш зданий – от водоприемных воронок системой наружных водостоков на отмостку здания, а после на рельеф местности.

Канализационная сеть (К2 и К2Н) запроектирована из полиэтиленовых труб с двухслойной профилированной стенкой «Корсис» диаметрами 800 мм, 315 мм, 250 мм ТУ 2248-001-73011750-2005.

На внутривозрастовых сетях водоотведения устраиваются смотровые колодцы диаметром 1000 мм, 1500 мм из сборных железобетонных элементов в соответствии с типовыми проектными решениями 902-09-22.84.

Проектом предусмотрен комплекс антисейсмических мероприятий.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданными положительными заключениями экспертизы.

### 3.1.2.8 Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» в объеме проектной документации ранее положительные заключения экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

### 3.1.2.9 Сети связи

Подраздел «Сети связи» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Изменения в подраздел не вносились.

### 3.1.2.10 Проект организации строительства

Раздел «Проект организации строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

### 3.1.2.11 Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятия по охране окружающей среды» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

### 3.1.2.12 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

### 3.1.2.13 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» в объеме проектной документации ранее получил положительные заключения экспертизы.

Корректировка раздела предусмотрена в связи с изменениями в смежных разделах. В результате корректировки раздел приведен в соответствие.

Остальные проектные решения выполняются в соответствии с ранее выданными положительными заключениями экспертизы.

### 3.1.2.14 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

### 3.1.2.15 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» в объеме проектной документации ранее получил положительное заключение экспертизы.

Изменения в раздел не вносились.

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

Оперативные изменения в рассмотренные разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы заявителем не вносились.

## **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 проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, описание и оценка которых даны в положительном заключении экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 05.05.2017 № 23-2-1-3-0029-17.

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

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

4.1.2.1 Раздел «Пояснительная записка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.2 Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.3 Раздел «Архитектурные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.4 Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.5 Подраздел «Система водоотведения» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

4.1.2.6 Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, требованиям технических регламентов.

## **V. Общие выводы**

Проектная документация объекта капитального строительства «Вторая очередь строительства жилого комплекса «Дарград» - 12 пятиэтажных многоквартирных жилых домов на земельном участке с кадастровым номером: 01:05:2900013:9157, по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, аул Новая Адыгея, ул. Тургеневское шоссе, 33/3» (Корректировка 2) соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

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

Ведущий эксперт

Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
5. Схемы планировочной организации земельных участков  
№ МС-Э-43-17-12709

Дата получения: 10.10.2019

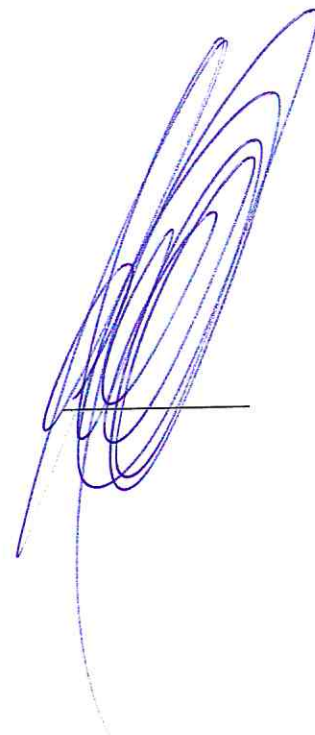
Дата окончания действия: 10.10.2024

Квалификационный аттестат по направлению деятельности  
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
№ МС-Э-4-6-11671

Дата получения: 06.02.2019

Дата окончания действия: 06.02.2024

Смирнова Яна Владимировна





ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001419

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

№ RA.RU.611198  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001419  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»  
(наименование организации, ООО и/или ИП)

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760  
(сведения о государственном регистрационном и ОГРН юридического лица)

место нахождения 600033, РОССИЯ, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий  
(вид негосударственной экспертизы, в том числе в отношении будущего аккредитованного)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 марта 2018 г. по 20 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

А.Г. Литвак  
(И.О.Ф.)



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001186

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

№ RA.RU.611069  
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001186  
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «КОИН-С»  
(наименование и (в случае, если ИП) ИП)

(ООО «КОИН-С») ОГРН 1173328003760  
(сведения о государственном регистрационном и ОГРН юридического лица)

место нахождения 600033, Владимирская обл., г. Владимир, ул. Складская, д. 11, пом. 20Б  
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации  
(вид негосударственной экспертизы, в том числе в отношении будущего аккредитованного)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 6 апреля 2017 г. по 6 апреля 2022 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации



*[Handwritten signature]*  
**ДИРЕКТОР**  
**ЧУГУНОВА Ю.М.**  
(подпись)

А.Г. Литвак  
(И.О.Ф.)