



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

71-2-1-2-077813-2021

Дата присвоения номера: 15.12.2021 13:56:24

Дата утверждения заключения экспертизы 15.12.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Директор  
Ромашин Дмитрий Алексеевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, 12. Корректировка

**Вид работ:**

Строительство

**Объект экспертизы:**

проектная документация

**Предмет экспертизы:**

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

---

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ"

**ОГРН:** 1137154040540

**ИНН:** 7104523390

**КПП:** 710401001

**Адрес электронной почты:** mce71@yandex.ru

**Место нахождения и адрес:** Тульская область, ГОРОД ТУЛА, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, ДОМ 108, ОФИС 411

### 1.2. Сведения о заявителе

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

**ОГРН:** 1076234005121

**ИНН:** 6234040497

**КПП:** 623401001

**Место нахождения и адрес:** Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 21/КОРПУС 2 ЛИТ. Б, ОФИС 702

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 24.11.2021 № б/н, ООО «КапиталСтройПроект»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации от 24.11.2021 № 415/21, ООО «Межрегиональный центр экспертиз» и ООО «КапиталСтройПроект»

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

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

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

1. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова" от 22.10.2021 № 71-2-1-3-062330-2021

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, 12. Корректировка

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

Россия, Тульская область, г Тула, ул Сурикова, 12.

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

**Функциональное назначение:**

многоэтажный многоквартирный жилой дом (19.7.1.5)

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь участка проектирования по градостроительному плану	га	0,9056
Площадь застройки жилого дома	м2	915,56
Площадь здания	м2	21944,01
Строительный объем общий	м3	70627,38
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2746,68
Общая площадь квартир	м2	14180,75
Общая площадь нежилых помещений	м2	1858,41
Площадь вспомогательных помещений	м2	1364,81
Площадь кладовых помещений	м2	351,22
Площадь технических помещений	м2	142,38
Количество квартир	шт.	250
Количество этажей	шт.	26 (+ техническое помещение на кровле)
Этажность	шт.	25 (+ техническое помещение на кровле)

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории не представлены

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

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

**ОГРН:** 1076234005121

**ИНН:** 6234040497

**КПП:** 623401001

**Место нахождения и адрес:** Рязанская область, ГОРОД РЯЗАНЬ, УЛИЦА ОСТРОВСКОГО, ДОМ 21/КОРПУС 2 ЛИТ. Б, ОФИС 702

## 2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

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

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

1. Техническое задание на проектирование объекта капитального строительства «Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, 12» от 26.05.2021 № б/н, согласовано директором ООО «Специализированный застройщик» Рубин» А.Ф. Слезкиным, согласовано директором ООО «КапиталСтройПроект» А.Н. Абрамовым

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

1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 04.08.2021 № б/н, Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тульской области

2. Градостроительный план земельного участка от 08.09.2021 № РФ-71-2-26-0-00-2021-3502, Муниципальное учреждение «Управление капитального строительства города Тулы»

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

1. Технические условия на техническое присоединение к электрическим сетям ООО «Энерго Холдинг» от 30.08.2021 № 154Э, ООО «Энерго Холдинг»

2. Технические условия на подключение к сети ливневой канализации от 26.08.2021 № УТиДХ/вх-2192, Управление по транспорту и дорожному хозяйству администрации города Тулы

3. Технические условия на предоставления услуг телевидения, доступа в интернет, телефонии, диспетчеризации, оповещения ГО и ЧС, радиификации на объекте «СМАРТ квартал на Сурикова», расположенный на участке с КН 71:30:020625:324» от 26.08.2021 № б/н, АО «ЭР-Телеком Холдинг»

4. Технические условия на теплоснабжение, горячее водоснабжение объекта «г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, д. 12» от 16.08.2021 № 192-ТУ, ООО «Тerra 71»

5. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения (приложение № 1 к договору № 660/21 (ТехПрис)-В от 13 октября 2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения) от 13.10.2021 № б/н, АО «Тулагорводоканал»

6. Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения (приложение № 1 к договору № 660/21 (ТехПрис)-К от 13 октября 2021 г. о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе водоотведения) от 13.10.2021 № б/н, АО «Тулагорводоканал»

7. Письмо о диспетчеризации лифтов от 24.08.2021 № и-2408, ООО «Интех Групп»

8. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сети газораспределения от 17.12.2020 № 000111000/000224934\_000011457, АО «Тулагоргаз»

9. Письмо от 08.10.2021 № 2/30/25/692, Воинская часть 41495

10. Письмо от 24.08.2021 № 17-01-41/10491, Министерство труда и социальной защиты Тульской области

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

71:30:020625:324

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

### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РУБИН"

**ОГРН:** 1207700393295

**ИНН:** 9705149006

**КПП:** 770501001

**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛИЦА САДОВНИЧЕСКАЯ, ДОМ 72/СТРОЕНИЕ 1, Э/ПОМ/К/ОФ 1/III/5/БЗУ

## III. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				

1	Раздел_1-ПЗ.pdf	pdf	7a049a62	113-ПЗ Раздел 1. Пояснительная записка
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	Раздел_2-ПЗУ (1).pdf	pdf	c573dbcf	113-ПЗУ Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
<b>Архитектурные решения</b>				
1	Раздел_3-АР.pdf	pdf	3c65d2d4	113-АР Раздел 3. Архитектурные решения
<b>Проект организации строительства</b>				
1	Раздел_8-ПОС.pdf	pdf	74ce53f7	113-ПОС Раздел 6. Проект организации строительства

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

#### 3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Характеристика земельного участка

Земельный участок под строительство жилого дома расположен по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, д.12. Кадастровый номер земельного участка – 71:30:020625:324.

Границы земельного участка указаны согласно ГПЗУ №РФ-71-2-26-0-00-2021-3502. Площадь земельного участка жилого дома №12 – 9056 кв.м.

Территория проектируемого жилого дома ограничена со всех сторон – объектами коммунального хозяйства.

Земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж-5 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория и полосы воздушных подходов аэродрома «Клоково».

Территория участка строительства относится ко ПВ климатическому подрайону II климатического района.

На участке расположены существующие здания мастерских, складов, бытовок, сторожки подлежащих сносу. Перед началом строительства земельный участок будет освобожден от построек и зеленых насаждений. Проектом предусматривается размещение 25-х этажного жилого дома с необходимыми элементами благоустройства.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для проектируемого объекта санитарно-защитная зона не устанавливается.

В границах земельного участка отсутствуют существующие санитарно-защитные зоны. В соответствии с расчетом рассеивания загрязняющих веществ, санзоны гаражного кооператива и склада в границах участка отсутствуют. «Обоснование размещения многоэтажного жилого дома по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, на земельном участке с кадастровым номером 71:30:020625: 324». Шифр 19/30-СЗЗ Приложение А, Приложение Б, Приложение В, Приложение Г.

Обоснование планировочной организации земельного участка

Согласно ГПЗУ №РФ-71-2-26-0-00-2021-3502, территория проектируемого участка относится к зоне застройки жилыми домами повышенной этажности (Ж-5). Данная зона предназначена для застройки многоэтажными жилыми домами повышенной этажности, с включением в состав жилого района отдельно стоящих и встроено-пристроенных объектов всех уровней обслуживания.

Проектируемый жилой дом – односекционный, 25-этажный с подвальным этажом.

В подвальном этаже размещаются технические помещения, кладовки, на - 1-25 этажах – жилые квартиры. На кровле расположено техническое помещение - машинное помещение лифтов, выход на кровлю.

Все жилые помещения квартир в проектируемом жилом доме, окружающих зданиях и территория застройки (площадки) обеспечены необходимым периодом инсоляции.

Проектируемый объект входит в состав основных видов разрешенного использования земельного участка, отводимого под строительство данного объекта.

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка проектирования по градостроительному плану – 9056,0 м<sup>2</sup>;

Площадь застройки- 947,56 м<sup>2</sup>;

Площадь покрытия дорог, тротуаров, площадок – 5033,44м<sup>2</sup>;

Площадь озеленения –3075м<sup>2</sup>;

Коэффициент застройки участка составляет 0,105, что не более максимального коэффициента застройки участка, установленного градпланом 0,4.

Коэффициент плотности застройки – 2,5.

Обоснование решений по инженерной подготовке территории, в том числе решений по инженерной защите территории и объектов капитального строительства от последствий опасных геологических процессов, паводковых, поверхностных и грунтовых вод

По характеру ситуации и рельефа земельный участок относится ко II категории сложности. Рельеф участка с общим уклоном на юг с абсолютными отметками от 196,00 до 191,50 (черные отметки).

Для защиты участка застройки от поверхностных и грунтовых вод проектной документацией выполнена вертикальная планировка территории, которая решена с учетом отметок прилегающих территорий.

Отвод поверхностных вод с участка предусмотрен по спланированной поверхности с последующим сбросом в существующую внутриплощадочную систему ливневой канализации домов 1-7 по ул. Сурикова.

Кроме того, для компенсации значительных перепадов высот на прилегающей территории - предусмотрено устройство подпорных стен вдоль юго-западной и северо-восточной сторон.

Организация рельефа

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий удобного и безопасного движения транспортных средств и пешеходов. Продольные уклоны проездов и тротуаров согласно нормативным требованиям приняты в пределах от 5‰ - 50‰ (не более 5%).

Проектом предусмотрен отвод поверхностных вод с площадки строительства и от зданий – дождеприемной сетью ливневой канализации. Вокруг здания предусмотрена водонепроницаемая отмостка шириной 1,0м с уклоном не менее 0.03.

За относительную отметку 0.000 принят уровень чистого пола 1-го этажа проектируемого здания, что соответствует абсолютной отметке – 195,50.

Благоустройство территории

Проектом предусматривается благоустройство территории проектируемого объекта путем устройства детских площадок, площадок для занятий спортом, для отдыха и хозяйственных в соответствии с расчетом.

**РАСЧЕТ ЭЛЕМЕНТОВ БЛАГОУСТРОЙСТВА ДВОРОВОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Расчетное количество человек в жилом - 473 чел.(250 квартир).

В соответствии с нормативами градостроительного проектирования м.о. г. Тула

1.Площадка для игр детей (дошкольного и младшего школьного возраста)

По нормативу  $473 \times 0.7 = 331,1 \text{ м}^2$  - по проекту 335  $\text{м}^2$ .

2.Площадка для отдыха взрослого населения

По нормативу  $473 \times 0.1 = 47,3 \text{ м}^2$  - по проекту 48,0  $\text{м}^2$ .

3.Спортивная площадка (для занятия физкультурой) В соответствии с прим.2 п.7.5 СП 42.13330.2016 площадь площадки для занятий физкультурой принята по расчету на 50% меньше нормативной, так как в радиусе доступности расположена общеобразовательная школа №41 г. Тулы со школьным стадионом.

По нормативу  $473 \times 2.0 = 946 \text{ м}^2$  50% от  $946 = 473 \text{ м}^2$  - по проекту 480  $\text{м}^2$ .

Места для парковок автомобилей размещены в основном на севере и северо-западе участка. Проезды выполнены с асфальтобетонным покрытием и с бордюрным камнем. Ширина проездов 6 м со всех сторон здания. Тупиковые проезды для пожарной техники заканчиваются разворотными площадками 15x15м. Разворотные площадки выполнены из различных видов твердого покрытия. Конструкция покрытия рассчитана на нагрузку от проезда пожарных машин.

Озеленение участка застройки жилого дома решено устройством газонов, клумб, посадкой деревьев и кустарников с подсыпкой плодородного грунта.

На контейнерной площадке с северо-западной стороны дома предусмотрена установка стандартных контейнеров, предназначенных для сбора крупногабаритного мусора, смета с территории, а также для сбора мусора из квартир.

Согласно региональным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования город Тула от 11 мая 2021 года N 925 (в ред. Постановления администрации г. Тулы от 07.09.2021 N 1371) п. 2.6.

Таблица № 3 минимальная удельная площадь озелененных территорий в границах квартала (микрорайона) 6,50 кв. м/чел.

Минимальная удельная площадь озелененных территорий в границах квартала (микрорайона):  $6,5 \times 473 = 3074,5$  кв.м.

Площадь озеленения в границах участка по проекту составила 3075 кв.м.

л) Обоснование схем транспортных коммуникаций.

Основной внешний подъезд к проектируемому жилому дому предусмотрен по существующему внутриквартальному проезду с ул. Сурикова, связывающей территорию жилого дома с другими районами г. Тулы. Второстепенная дорога позволяет подъехать и с ул. Нижняя Волоховская. Расчетная скорость движения внутри участка застройки 20 км/час.

Маршруты пассажирского автотранспорта по внутриквартальному пространству не пропускаются.

Подъездная дорога выполнены с покрытием из асфальтобетона переменной шириной с бортовым камнем и тротуарами. Пожарные проезды частично выполнены в виде укрепленного твердого газона на щебеночном основании, такой состав проезда позволяет одновременно обеспечить подъезд пожарной техники и увеличить площадь зеленых зон.

Согласно нормам предусмотрены открытые автостоянки для автотранспорта, в т.ч. для МГН.

Расчет площадки для стоянки автомашин принят для одного дома (№12)  $(0,7 \text{ м/мест на } 1 \text{ квартиру}) - 250 \times 0,7 = 175 \text{ м/мест}$  - по проекту  $175 \text{ м/мест}$ .

Расчет необходимого количества парковочных мест для автомашин ведется в соответствии нормативами градостроительного проектирования муниципального образования город Тула пункт 4.2 раздела 4 в редакции постановления администрации города Тулы от 11.05.2021 №925.

Согласно СП 59.13330.2012 для инвалидов необходимо выделить 10% от общего количества парковочных мест на автостоянке:  $175 \times 0,1 = 18$  (м/мест для МНГ), в том числе для инвалидов-колясочников - не менее 5%:  $175 \times 0,05 = 9$ .

### 3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

#### Раздел 3. Архитектурные решения

Обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, пространственной, планировочной и функциональной организации

Проектируемый многоэтажный жилой дом расположен по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул.Сурикова,12.

Жилой дом запроектирован башенного типа с несущим монолитным каркасом. Проектируемый жилой дом №12 односекционный, 25-ти этажный.

Состоит из 25 жилых этажей и подвального этажа для размещения технических помещений и хозяйственных кладовых.

Количество этажей (подземная и надземная часть) – 26 (+ техническое помещение на кровле).

Жилой дом размерами в осях  $25,64 \times 34,88 \text{ м}$ .

Высота подвала от пола до потолка- 2,5м.

Высота 1-го этажа от пола до пола – 3,23м.

Высота 2-24 этажей от пола до пола – 3,00 м.

Высота 25-го этажа от пола до потолка – 3,0 м.

Высота машинного помещения лифта от пола до потолка – 3,36 м.

За условную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 195,50 м.

Класс функциональной пожарной опасности - Ф1.3 (жилые помещения), Ф5.2 (нежилые помещения - хозяйственные кладовые).

Уровень ответственности здания - нормальный.

Класс конструктивной пожарной опасности - С0

Степень огнестойкости здания (сооружения) - I

Каждая из квартир обеспечена эвакуационным выходом по поэтажному коридору, шириной не менее 1,5 м, по лестничной клетке, непосредственно наружу. Ширина марша лестницы в лестничной клетке – 1,05м. В каждой квартире предусмотрены аварийные выходы на лоджию или балкон с глухим простенком 1,2 м.

В жилом доме предусмотрено 3 лифта: один лифт грузоподъемностью  $Q=1000 \text{ кг}$  и 2 лифта грузоподъемностью  $Q=630 \text{ кг}$ . Шахты лифтов не имеют смежных стен с жилыми помещениями квартир.

Внеквартирные коридоры со 2 – 25-й этажи, оборудованы выходом в лестничную клетку Н1. В соответствии с заданием на проектирование предусмотрен доступ всех категорий МГН (в том числе инвалида на кресле-коляске) от входа в здание на любой жилой этаж. Квартиры для проживания инвалидов в данном проекте не предусмотрены.

Общее количество квартир - 250 шт., из них:

- однокомнатных - 150 квартир;

- двухкомнатных - 75 квартир;

- трехкомнатных - 25 квартир.

На отметке -2,850 запроектирован подвальный этаж здания с двумя входами. В подвальном этаже здания расположены следующие технические помещения: насосная, ИТП, УУТЭ, электрощитовая, водомерный узел и технический коридор для размещения инженерных сетей, а также нежилые помещения - хозяйственные кладовые.

На 1 этаже проектируемого здания размещены: тамбуры, коридор, помещение уборочного инвентаря, комната консьержа, лифтовый холл, лестничная клетка, лобби, вспомогательное помещение, жилые помещения (квартиры) для заселения 1 семьей.

Жилой дом запроектирован без мусоропровода. Площадки для сбора мусора предусмотрены на территории.

Кровля жилого дома запроектирована совмещенной с внутренним водостоком, плоской из наплавленных рулонных материалов.

Высота ограждения кровли 1,2 м.

Обоснование принятых объёмно-пространственных и архитектурно-художественных решений в том числе части соблюдения предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства.

Проектируемый жилой дом - 25-ти этажный с подвальным этажом.

Габариты жилых и подсобных помещений квартиры определены в зависимости от необходимого набора предметов мебели и оборудования, размещаемых с учетом требований эргономики.

Каждая квартира имеет: прихожую, кухню или кухню-нишу, жилые комнаты, санузел, ванную, лоджию или балкон.

Глубина жилых комнат менее 6 м, что обеспечивает нормативную освещенность помещений.

Предельные параметры разрешенного строительства данного объекта, определенные градостроительным планом, соблюдены.

Технико-экономические показатели

1. Площадь застройки жилого дома - 915,56 м<sup>2</sup>;
2. Общая площадь здания: площадь здания по внутренним поверхностям наружных стен - 21944,01 м<sup>2</sup>;
3. Кол-во этажей - 26 шт. (+ техническое помещение на кровле);
4. Этажность - 25 шт. (+ техническое помещение на кровле);
5. Кол-во секций/подъездов - 1 шт.
6. Строительный объем - 70627,38 м<sup>3</sup>; в том числе:
  - подземной части жилого дома - 2746,68 м<sup>3</sup>;
  - надземной части жилого дома - 67880,7 м<sup>3</sup>;
7. Количество квартир, в том числе 250 шт.;
8. Общая площадь квартир - 14180,75 м<sup>2</sup>;
9. Общая площадь нежилых помещений - 1858,41 м<sup>2</sup>, в том числе:
  - вспомогательные помещения 1364,81 м<sup>2</sup>;
  - кладовые помещения 351,22 м<sup>2</sup>;
  - технические помещения 142,38 м<sup>2</sup>.

Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий установленным требованиям энергетической эффективности.

Для обеспечения энергетической эффективности зданий были приняты следующие решения.

Обеспечение удельной теплозащитной характеристики здания осуществляется за счёт утепления наружных стен минераловатным утеплителем ТЕХНОФАС, толщиной 100 и 150 мм; кровли - пенополистиролом ПСБ-35 – 200 мм; полов 1 этажа - экструзионным пенополистиролом «Техноплекс» - 100 мм; установки окон с двухкамерным стеклопакетом.

2. Сокращение расхода электроэнергии на освещение здания осуществляется за счет применения энергосберегающих светодиодных светильников, управления наружным освещением с помощью фотореле, включения освещения с наступлением темноты и отключения с наступлением рассвета.

Обоснование выбора оптимальных архитектурных решений с целью обеспечения соответствия зданий требованиям энергетической эффективности подтверждается расчетами, приводимыми в разделе 10.1 проектной документации «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий.

Энергетическая эффективность здания достигнута за счёт применения в проекте комплекса энергосберегающих мероприятий:

- размещение более тёплых и влажных помещений у внутренних стен здания;
- устройство тёплого входного узла с двойным тамбуром;
- использование в наружных ограждающих конструкциях эффективных теплоизоляционных материалов, обеспечивающих требуемую температуру и отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях конструкций внутри помещений с нормальным влажностным режимом;
- использование эффективных светопрозрачных ограждений из ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов

При оформлении фасадов проектируемого жилого дома предусматривается выполнение проектируемого жилого дома в едином стиле и цветовой гамме с жилой застройкой в объеме квартала. Фасады выполнены в современном стиле. Наружные стены 1 и 2-го этажей запроектированы из газосиликатных блоков толщиной 200 мм и утеплителя ТЕХНОФАС толщиной 100, 150 мм, и монолитные железобетонные толщиной 160 мм и 200 мм с утеплителем ТЕХНОФАС толщиной 150, с облицовкой керамическим кирпичом на растворе М100 - толщиной 120мм.

Наружные стены выше 2-го этажа запроектированы из газосиликатных блоков толщиной 200 мм, утеплителя ТЕХНОФАС толщиной 100,150 мм, и монолитные железобетонные толщиной 160 мм и 200 мм с утеплителем ТЕХНОФАС толщиной 150, с тонкослойной штукатуркой по системе «Термомакс» (или аналог) под окраску фасадными красками.



Оконные блоки металлопластиковые из профиля ПВХ с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Описание решений по отделке

Технические помещения:

Потолок - затирка, окраска водоэмульсионной краской; стены –

штукатурка, затирка, окраска водоэмульсионной краской; полы – бетонные с обеспыливающей пропиткой.

Внеквартирные поэтажные коридоры:

Потолок – затирка, подвесной потолок;

Стены 1-25 этажей – декоративная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской;

Полы – керамогранитная плитка.

Лестничные клетки:

Потолок – затирка, покраска водоэмульсионной краской;

Стены – декоративная штукатурка, окраска водоэмульсионной краской;

Полы - керамогранитная плитка.

Квартиры:

Потолок – без отделки; стены – штукатурка. Полы – стяжка пола. Стены ванных комнат, туалетов и санузлов – без штукатурки. Санузлы, ванные комнаты, балконы - без стяжки. В санузлах, ванных комнатах: гидроизоляция не предусматривается.

Отделка нежилых помещений (хозяйственных кладовых) проектом не предусмотрена.

Решения, обеспечивающие естественное освещение

Все жилые комнаты и кухни жилого дома, общественные помещения имеют нормативную освещенность. Объектов, влияющих на снижение уровня освещенности, нет.

Жилые комнаты и общественные помещения запроектированы глубиной не более 6,0 м с оконными блоками размером, обеспечивающим естественную освещенность помещений с постоянным пребыванием людей, с учетом светотехнических характеристик окон.

Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухни не менее 1:8.

Для обеспечения естественного освещения лестничной клетки применяются остекленные двери с остекленной фрамугой, с общей площадью остекления 1,2м<sup>2</sup>.

Мероприятия, обеспечивающие защиту от шума

Межквартирные стены и перегородки, примененные в проекте, имеют индекс изоляции воздушного шума не ниже 52 дБ (с учетом бетонных пилонов).

Звукоизоляция наружных и внутренних ограждающих конструкций жилых помещений обеспечивает снижение звукового давления от внешних источников шума, а также от ударного шума, шума от оборудования и инженерных систем, воздуховодов и трубопроводов до нормативных значений уровня звукового давления в соответствии со СНиП 23-03- 2003. Это обеспечивается следующими мероприятиями:

- для соединения трубопроводов с патрубками насосов предусматриваются гибкие вставки;
- под опоры трубопроводов и оборудования предусматриваются виброизолирующие прокладки – резиновые коврики.
- машинное помещение лифтов и шахты лифтов не размещены над жилыми комнатами, под ними, а также не смежно с ними;
- двери лифтов открываются в лифтовые холлы, которые отделены от поэтажных коридоров дверными блоками;
- наружные дверные блоки входов, лифтовых холлов, лестничной клетки, машинного помещения лифтов и других технических помещений запроектированы с прокладками в притворах и приборами для самозакрывания, что создаст комфортный уровень звукового давления в помещениях жилого дома.

Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов

Световое ограждение осуществляется светодиодными заградительными огнями красного цвета типа СДЗО-05-2. Светильники заградительных огней размещаются на парапете по углам здания и на самых верхней точке дома – машинном помещении лифтов. Светильники устанавливаются по два (рабочий и резервный) на один кронштейн и включаются в темное время суток автоматически от фотореле, которое находится в блоке управления заградительными огнями.

Над входами в здание предусмотрено электроосвещение.

Архитектурная подсветка здания не предусмотрена.

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

Раздел 6. Проект организации строительства

Проектная документация раздела «Проект организации строительства» является корректировкой ранее выпущенной проектной документации, имеющей положительное заключение № 71-2-1-3-062330-2021 от 22.10.2021, выданное ООО «Межрегиональный центр экспертиз»

Данной корректировкой предусматривается изменение кадастрового номера земельного участка и его площадь.

Кадастровый номер земельного участка – 71:30:020625:324, площадью 9056 кв.м.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Остальные проектные решения по разделу «Проект организации строительства» остаются без изменений.

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

#### **3.1.3.1. В части планировочной организации земельных участков**

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Не вносились.

#### **3.1.3.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 3. Архитектурные решения

Не вносились.

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

Раздел 6. Проект организации строительства

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 проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, 12. Корректировка» соответствует требованиям действующих технических регламентов, нормативно-правовых и нормативно-технических документов, инженерным изысканиям, заданию на проектирование.

08.09.2021

## **V. Общие выводы**

Проектная документация по объекту «Многоэтажный жилой дом по адресу: г. Тула, Привокзальный район, ул. Сурикова, 12. Корректировка» соответствуют требованиям законодательства, действующих технических регламентов, нормативно-правовых и нормативно-технических документов, инженерным изысканиям, заданию на проектирование.

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

1) Ромашенкова Людмила Львовна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-2455

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.03.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.03.2024

2) Ромашенкова Людмила Львовна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-2-2571

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.04.2024

### 3) Гуденко Ирина Анатольевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-27-2-5782

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.05.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.05.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1FA4E300AEAC9A85414FD087F  
2C0662A

Владелец Ромашин Дмитрий Алексеевич

Действителен с 12.01.2021 по 12.04.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 252E7900E5AD3D99425D50830  
542897C

Владелец Ромашенкова Людмила  
Львовна

Действителен с 19.11.2021 по 19.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4C0A940041ADC4894F9F3A736  
09EE8CD

Владелец Гуденко Ирина Анатольевна

Действителен с 08.06.2021 по 08.06.2022