

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИМХОТЕП"

ОГРН: 1134401014483

ИНН: 4401147463

КПП: 440101001

Место нахождения и адрес: Костромская область, ГОРОД КОСТРОМА, ПРОСПЕКТ ТЕКСТИЛЬЩИКОВ, ДОМ 29, ПОМЕЩЕНИЕ 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙПЛОЩАДКА"

ОГРН: 1154401004922

ИНН: 4401162790

КПП: 440101001

Место нахождения и адрес: Костромская область, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА МАРШАЛА НОВИКОВА, ДОМ 22/22/ЛИТЕР А, НП 3,11

1.3. Основания для проведения экспертизы

Документы не представлены.

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. Техническое задание на корректировку проектной документации от 02.12.2021 № б/н, ООО «БЭСТ»

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

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом по адресу: Костромская область, город Кострома, ул. Ленина, д. 96а" от 04.06.2021 № 44-2-1-3-029345-2021

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 капитального строительства: МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ ПО АДРЕСУ: КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ, ГОРОД КОСТРОМА, УЛ. ЛЕНИНА, Д. 96А (корректировка проектной документации)

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

Россия, Костромская область, Город Кострома, Улица Ленина, 96а.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	583.8
Площадь жилого здания	м2	3334.7
Общая площадь квартир без учета летних помещений	м2	2749.6
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	м2	2941.6
Общая площадь квартир с учетом летних помещений с коэффициентом 0,5	м2	2845.6
Общая площадь летних помещений (лоджий)	м2	192.0
Общая площадь летних помещений с коэффициентом 0,5 (лоджий)	м2	96.0
Строительный объем общий:	м3	15163,2
Строительный объем ниже 0.000	м3	1217,02
Строительный объем выше 0.000	м3	13946,2
Количество этажей/этажность	этаж	8/8
Высота здания от земли до парапета	м	29.26
Степень огнестойкости	степень	II
Класс функциональной пожарной опасности	класс	Ф 1.3
Класс конструктивной пожарной опасности	класс	C0
Срок эксплуатации здания	лет	50
Класс энергетической эффективности	класс	A+

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: II

Ветровой район: I

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 5

Гололедный район – III (СП 20.13330.2016, прил. Е, карта 3, толщина стенки гололеда – 10 мм).

Расчетная температура наружного воздуха согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология»:

- наиболее холодной пятидневки с обеспеченностью 0,92 - минус 29°C;

- наиболее холодных суток с обеспеченностью 0,98 - минус 36°C;

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БЭСТ"

ОГРН: 1034408628594

ИНН: 4401036562

КПП: 440101001

Место нахождения и адрес: Костромская область, Г. Кострома, УЛ. ЛЕСНАЯ, Д. 13А, КВ. 5

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 корректировку проектной документации от 02.12.2021 № б/н, ООО «БЭСТ»

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

Сведения отсутствуют.

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

Сведения отсутствуют.

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

44:27:040412:757

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОЙПЛОЩАДКА"

ОГРН: 1154401004922

ИНН: 4401162790

КПП: 440101001

Место нахождения и адрес: Костромская область, ГОРОД КОСТРОМА, УЛИЦА МАРШАЛА НОВИКОВА, ДОМ 22/22/ЛИТЕР А, НП 3,11

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	Корректирующая записка.pdf	pdf	332a817a	б/н от 03.12.2021 Корректирующая записка. Справка о внесенных изменениях.
	Корректирующая записка.sgn	sgn	0f14c570	
Архитектурные решения				
1	Раздел 3.1__936-21__AP1__Архитектурные решения.pdf	pdf	6с3са342	936-21- AP1 от 03.12.2021 Раздел 3 Том 3.1. Архитектурные решения

	Раздел 3.1_936-21_API_Архитектурные решения.sgn	sgn	824c7b4f	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система газоснабжения				
1	Раздел 5.5.2_936-21_ИОС 5.5.2_ГРПШ. ГСВ.pdf	pdf	a6f5f83c	936-21- ИОС5.2 от 03.12.2021 Раздел 5 Подраздел 5.5.2 ГРПШ. Внутреннее газооборудование.
	Раздел 5.5.2_936-21_ИОС 5.5.2_ГРПШ. ГСВ.sgn	sgn	77a70276	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9.1_936-21-ПБ1_Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.pdf	pdf	0b86e534	936-21-ПБ1 от 03.12.2021 Раздел 9 том 9.1. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	Раздел 9.1_936-21-ПБ1_Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.sgn	sgn	360acaba	

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

3.1.2.1. В части пожарной безопасности

Технические решения не изменялись

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Проектируемое здание представляет собой восьмизэтажный прямоугольный с плоской кровлей объём с размерами в осях 13,86 x 34,70 м. Высота здания 29,26 м от уровня земли.

Высота жилого этажа от пола до потолка составляет не менее – 2,7м. С 1-го по 8 этаж размещаются 1-но, 2-х и 3-х комнатные квартиры, имеющие комфортабельное планировочное решение, общая площадь квартир без учета летних помещений находится в пределах от 35,7 м2 до 78,9м2.

Первый этаж жилого дома включает в себя: тамбур, лифтовой холл, лестничную клетку, мусоросборную камеру. В лестнично-лифтовом узле предусмотрен: лифт с размером кабины 1100x2100 марки ЕLМО603В с дверным проемом 900x2000м с пределом огнестойкости EI 30 скорость 1,0м/с грузоподъемность 630кг, предусматривающей транспортировку людей на носилках. Мусоросборная камера имеет самостоятельный вход с открывающейся наружу металлической утепленной дверью (негорючий утеплитель) с плотным притвором по верху и по бокам, а по низу с резиновым фартуком. Мусоропровод оборудован промывкой и дезинфекцией ствола.

Кровля секции плоская с устройством внутреннего водостока, на кровле выполнена парапетная стенка высотой не менее 1,2м. Выход на кровлю осуществляется по металлической лестнице через противопожарную дверь 2100x900мм.через лестничную клетку. В техподполье располагаются инженерные сети.

Принятые проектом архитектурные решения обеспечивают соответствие требованиям энергоэффективности. Геометрические характеристики здания – такие как показатель компактности и коэффициент остекления полностью удовлетворяют расчетным требованиям.

Цветовое решение фасада принято с учетом существующей застройки. Ритм фасада здания задан с помощью сплошного остекления лоджий выполненного из металлического профиля коричневого цвета.

Наружная отделка фасадов согласна паспорту фасадов.

Цоколь - Окраска фасадными красками (колер №1)

Наружные стены - Керамический кирпич (колер №2, №3, №4).

Окна - Профиль ПВХ (колер №6).

Витражи - Металлический профиль (колер №5).

Двери - Металлические (колер №7).

Кровля навесов - Металлический профлист (колер №8).

Внутренняя отделка квартир - без чистовой отделки, в соответствии с заданием на проектирование.

Стены вне квартирных помещений - акриловыми красками.

Стены вне квартирных помещений с мокрым режимом (комната уборочного инвентаря.)- акриловое покрытие моющееся.

Стены, потолки в тех помещениях (водомерный узел, эл. щитовая, насосная) – водоземлюсионное покрытие.

Потолки вне квартирных помещений – акриловая окраска.

Полы вне квартирных помещений - (тамбур, коридор, КУИ)- керамогранит, тех. помещениях -бетонный.

Корректировка проектной документации связана с исключением марки оконных заполнений выполненных по ГОСТ 56288-2014 «Конструкции оконные со стеклопакетами легко сбрасываемые для зданий».

3.1.2.3. В части систем газоснабжения

«Наружный газопровод»

Проектная документация выполнена в соответствии с техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, выданными АО «Газпром газораспределение Кострома» от 13.04.2018 г. № 000028845.

Проектируемые газопроводы по рабочему давлению транспортируемого газа подразделяются на газопроводы:

- среднего давления (рабочее давление свыше 0,005 до 0,3 МПа включительно);
- низкого давления (рабочее давление до 0,005 МПа включительно).

Газопровод рассчитан на природный газ с теплотой сгорания 8000 ккал/куб.м и плотностью 0,73 кг/куб.м.

Расчётный расход газа на 56 кв. жилой дом составляет 63,43 куб.м/ч.

Точка подключения - проектируемый подземный полиэтиленовый газопровод среднего давления диаметром 63 мм на границе земельного участка проектируемого жилого дома.

Давление газа в точке подключения:

- максимальное (среднее) - 0,3 МПа;
- фактическое (расчетное) - 0,28 МПа.

Проектной документацией предусматривается:

- подземная прокладка газопровода среднего давления от точки подключения до проектируемого жилого дома из полиэтиленовых труб ПЭ 100 SDR11 по ГОСТ Р 58121.2-2018 диаметром 63х5,8 мм;
- подземная и надземная прокладка газопровода среднего давления из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 диаметром 57х3,5 мм (выход из земли у жилого дома);
- установка ГРПШ.

Для определения местонахождения трассы газопровода устанавливаются опознавательные знаки.

На расстоянии 0,5 м от верха присыпанного полиэтиленового газопровода предусмотрена укладка пластмассовой сигнальной ленты шириной 0,2 м с несмываемой надписью «Опасно Газ». На участках пересечений газопровода с подземными коммуникациями лента укладывается вдоль газопровода дважды: на расстоянии не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей» для газораспределительной сети устанавливается охранная зона вдоль трассы наружного газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода.

Для защиты от коррозии стальные газопроводы покрываются:

- при подземной прокладке - "весьма усиленной" изоляцией, выполненной с применением экструдированного полиэтилена.
- при надземной прокладке - двумя слоями краски (лака, эмали) для наружных работ по двум слоям грунтовки.

«ГРПШ. Внутреннее газооборудование»

Газоснабжение проектируемого жилого дома осуществляется природным газом с теплотой сгорания 8000 ккал/куб.м и плотностью 0,73 кг/куб.м.

Расчётный расход газа на 8-и этажный 56 кв. жилой дом составляет 63,43 куб.м/ч.

Точка подключения - проектируемый стальной газопровод среднего давления на выходе из земли диаметром 57х3,5 мм после отключающего устройства.

Давление газа в точке подключения (перед ГРПШ) – 0,28±0,3 МПа.

На наружной торцевой стене здания (ось 10) устанавливается шкафной пункт редуцирования газа МРП-04 с двумя регуляторами давления газа РДНК-400 (основная и резервная линии редуцирования) для снижения давления газа со среднего (0,28±0,3 МПа) до низкого (0,0025 МПа), автоматического поддержания выходного давления на заданном уровне независимо от изменения расхода и выходного давления, автоматического прекращения подачи газа при аварийных повышении или понижении входного давления сверх заданных пределов, с электрообогревом.

Подача газа предусматривается на отопление, горячее водоснабжение и приготовление пищи.

Площадь остекления оконных проемов в кухнях принята из расчета не менее 0,03 кв.м на 1 куб.м объема помещения кухни.

Проектной документацией предусматривается установка в кухне каждой квартиры газового двухконтурного настенного котла с закрытой камерой сгорания мощностью 24 кВт, 4-х горелочной газовой плиты с функцией «газ-контроль».

На вводе газопровода в помещения кухонь устанавливаются:

- электромагнитный клапан, автоматически отключающий подачу газа по сигналу от сигнализатора токсичных и горючих газов при превышении предельно допустимых концентраций СО и СН₄ и при отключении электроэнергии;
- газовый счётчик.

Подключение газовой плиты и газового котла - гибкими газовыми подводками.

На подводках к газоиспользующему оборудованию, после отключающих устройств, предусматривается установка изолирующих соединений.

Подвод воздуха на горение газовых котлов предусмотрен по коллективным изолируемым воздуховодам диаметром 300 мм, устанавливаемых в каналах внутренних стен дома.

Отвод продуктов сгорания от газовых котлов предусмотрен через коллективные изолируемые газоходы диаметром 300 мм, устанавливаемые в каналах внутренних стен дома.

В нижней части каналов предусматривается проем для осмотра, прочистки канала и устройство для сбора и удаления конденсата.

Для выравнивания тяги в нижней части дымохода предусмотрено устройство регулируемого подсоса воздуха, располагаемое выше сборной камеры, но не ниже 0,5 м от ее дна.

Проектируемый газопровод после ГРПШ принят из стальных труб по ГОСТ 10704-91* и ГОСТ 3262-75, прокладываемых открыто, по фасадам дома. При пересечении наружных стен и перекрытий газопровод заключается в футляр.

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в проектную документацию не осуществлялось.

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

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации

03.12.2021

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

1) Смирнова Дина Ирковна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-26-6-11091

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2023

2) Буров Александр Валентинович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-51-2-6434

Дата выдачи квалификационного аттестата: 05.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 05.11.2022

3) Давыдов Александр Михайлович

Направление деятельности: 15. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-15-9890

Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2A5C6800B8ADB1A649E45AD92
8693177

Владелец КОНЬКОВ АНДРЕЙ
АЛЕКСАНДРОВИЧ

Действителен с 05.10.2021 по 05.01.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 760A40072AD859C41C7893B60
B90F82

Владелец Смирнова Дина Ирковна

Действителен с 27.07.2021 по 27.07.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 46BB670065ADC59A4C55F234F
92065ED

Владелец Буров Александр
Валентинович

Действителен с 14.07.2021 по 14.07.2022

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D4588300E9AD248E4015F083
1CC16A74

Владелец Давыдов Александр
Михайлович

Действителен с 23.11.2021 по 29.12.2022

В этом документе
прошнуровано, пронумеровано

8 (восемь) листов

Директор ООО «ИМХОТЕЛ»

Коньков А.А.

