



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

42-2-1-2-073858-2023

Дата присвоения номера: 04.12.2023 12:13:42

Дата утверждения заключения экспертизы 01.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПАРТНЕР"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Мухаметзянов Альберт Юрьевич

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

"Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон №64. Жилой дом № 83/2".

**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 "ТОРГОВЫЙ ДОМ "ПАРТНЕР"  
**ОГРН:** 5087746494193  
**ИНН:** 7729614280  
**КПП:** 772901001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛ. ТРОПАРЁВСКАЯ, ВЛД. 4, ЭТ 2 КОМ 814

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДС - СТРОЙ"  
**ОГРН:** 1064205110089  
**ИНН:** 4205109101  
**КПП:** 420501001  
**Место нахождения и адрес:** Кемеровская область - Кузбасс, Г. КЕМЕРОВО, ПР-КТ ПРИТОМСКИЙ, Д. 7/5, ПОМЕЩ. 101

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 04.08.2023 № 37-76/8424, составлено ООО "СДС-Строй".
2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 10.08.2023 № 4205290509-20230810-1111, выдана Обществу с ограниченной ответственностью Проектный институт "Кузбассгорпроект", является членом саморегулируемой организации Саморегулируемая организация Ассоциация проектировщиков Кузбасса (СРО-П-148-09032010), Регистрационный номер члена саморегулируемой организации П-148-004205290509-0015 с 25.10.2009 г.
3. Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 08.08.2023 № 08/08/2023, заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "Победа" и Обществом с ограниченной ответственностью "Торговый дом "Партнер".

### 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 повторной экспертизы

1. Проектная документация (12 документ(ов) - 12 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 "Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон №64. Жилой дом №83/2" от 27.01.2022 № 42-2-1-3-004118-2022

## 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:** "Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон №64. Жилой дом №83/2".

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

Россия, Кемеровская область - Кузбасс, Ленинский район, г. Кемерово.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Мощность объекта:	-	-
- количество квартир	шт.	201
- этажность	эт.	13-13-15
- количество этажей, в т.ч.	эт.	14-14-16
- подземных	эт.	1
- количество жилых этажей	эт.	12-12-14
Расход энергоресурсов:	-	-
- вода холодная	м3/сут	79,8
в т.ч вода горячая	м3/сут	28,35
- расчетная мощность электропотребления	кВт	313,92
Удельный расход тепловой энергии на отопление здания	Вт/ (м3 хС)	0,156
Площадь в границах отведенного земельного участка	м2	20 830
Площадь застройки	м2	1 130,2
Количество квартир, всего / Общая площадь жилых помещений (за исключение лоджий), в т. ч.	шт./м2	201/8 675,6
- 1с-комнатных	шт.	36
- 1-комнатных	шт.	53
- 2с-комнатных	шт.	25
- 2-комнатных	шт.	60
- 3с-комнатных	шт.	26
- 4с-комнатных	шт.	1
Общая площадь жилых помещений (за исключение лоджий)	м2	8 675,6
Общая площадь жилых помещений (с учетом лоджий)	м2	9 277,9
Жилая площадь квартир	м2	4 872,2
Строительный объем, всего	м3	49 366,5
- в т. ч. надземной части	м3	46 852,0
Строительный объем ниже отм. 0.000	м3	2 514,5
Продолжительность строительства жилого дома	мес.	24
Площадь жилого здания	м2	12 906,5
Общая площадь жилого здания	м2	14 769,8

**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: I, IV

Геологические условия: III

Ветровой район: III

Снеговой район: IV

Сейсмическая активность (баллов): 6

В административном отношении площадка расположена в Ленинском районе г. Кемерово.

Климат района работ – резко-континентальный, с холодной продолжительной зимой и коротким теплым летом. Средняя многолетняя температура воздуха в январе составляет: -17,9°С, в июле: +19,0°С. Среднегодовая температура воздуха – (0,8°С). Глубина промерзания грунтов зависит от высоты снежного покрова и изменяется в пределах 1,5 –

3,0 м. Нормативная глубина промерзания, определяемая по формуле 5.3 СП 22.13330.2011, составляет для глин и суглинков – 195 см, для крупнообломочных грунтов – 288 см.

Природные условия, согласно п.5,2 СНиП 22-01-95, сложные. Категория опасности процессов просадочности, подтопления площадки подземными водами, морозного пучения в зоне сезонного промерзания - весьма опасная, землетрясения – опасная.

Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения - морозное пучение.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ "КУЗБАССГОРПРОЕКТ"

**ОГРН:** 1144205010730

**ИНН:** 4205290509

**КПП:** 420501001

**Место нахождения и адрес:** Кемеровская область - Кузбасс, ГОРОД КЕМЕРОВО, ПРОСПЕКТ ЛЕНИНА, 25

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ ЦЕНТР "ГОРИЗОНТ"

**ОГРН:** 1144205016713

**ИНН:** 4205296405

**КПП:** 420501001

**Место нахождения и адрес:** Кемеровская область - Кузбасс, Г. КЕМЕРОВО, ПР-КТ ЛЕНИНА, Д. 21А, ОФИС 302

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование по объекту: "Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 64. Жилой дом № 83/2". Корректировка проектной документации от 04.05.2023 № Приложение № 1 к договору № 6792/1, утвержденное Генеральным директором Управляющей организации ООО "СДС-Строй" К.Ю. Изосимовым и согласованное Главным инженером ООО ПИ "Кузбассгорпроект" Е.Ф. Паймурзиной.

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

1. Градостроительный план Земельного участка от 29.11.2021 № рф 42-3-0-05-0-00-2021-0216, подготовлен Управлением архитектуры и градостроительства г. Кемерово.

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

1. Технические условия на подключение к сетям водоотведения и водоснабжения от 21.05.2021 № 286, выданы ОАО "Северо-Кузбасская Энергетическая Компания".

2. Технические условия на подключение к сетям электроснабжение. Приложение к договору № 8230 от 08.12.2021 № ТО-14, выданы ОАО "Северо-Кузбасская Энергетическая Компания".

3. Условия подключения к системе теплоснабжения от 04.10.2021 № Приложение № 1 к договору № КТСК-КЭ-21/4127, выданы филиалом АО "Кузбассэнерго" - "Кемеровская теплосетевая компания".

4. Технические условия на подключение к сетям ливневой канализации от 19.10.2021 № 1532, выданы Муниципальным бюджетным учреждением "Кемеровские автодороги".

5. Технические условия на подключение к сети интернет, телефонизацию и радиофикацию от 07.10.2021 № 1194, выданные ООО "Е-Лайт-Телеком".

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

42:04:0349002:4648

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

### Застройщик:

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

**ОГРН:** 1204200014622

**ИНН:** 4205392525

**КПП:** 420501001

**Место нахождения и адрес:** Кемеровская область - Кузбасс, ГОРОД КЕМЕРОВО, ПРОСПЕКТ ПРИТОМСКИЙ, ДОМ 7/5, ПОМЕЩЕНИЕ 101

### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СДС - СТРОЙ"

**ОГРН:** 1064205110089

**ИНН:** 4205109101

**КПП:** 420501001

**Место нахождения и адрес:** Кемеровская область - Кузбасс, ГОРОД КЕМЕРОВО, ПРОСПЕКТ ПРИТОМСКИЙ, ДОМ 7/5, ПОМЕЩЕНИЕ 101

## 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
<b>Пояснительная записка</b>				
1	6792 Раздел ПД№1 ПЗ изм.3.pdf	pdf	dd901066	6792-ПЗ, том 1 Раздел 1 "Пояснительная записка"
	6792 Раздел ПД№1 ПЗ изм.3.pdf.sig	sig	013e6f9	
2	6792 Справка об изменениях (Реестр изменений).pdf	pdf	d3888d53	6792-КС Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию
	6792 Справка об изменениях (Реестр изменений).pdf.sig	sig	64c174a5	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	6792 Раздел ПД №2 ПЗУ_compressed.pdf	pdf	f02b092a	6792 - ПЗУ, Том 2 Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
<b>Объемно-планировочные и архитектурные решения</b>				
1	6792 Раздел ПД №3 AP.pdf	pdf	aac9a304	6792-АР, Том 3 Раздел 3 "Объемно-планировочные и архитектурные решения"
	6792 Раздел ПД №3 AP.pdf.sig	sig	1baafb4e	
<b>Конструктивные решения</b>				
1	6792 Раздел ПД №4 КР.pdf	pdf	cb28c648	6792-КР, Том 4 Раздел 4 "Конструктивные решения"
	6792 Раздел ПД №4 КР.pdf.sig	sig	c32e2d4f	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 ИОС5.1.pdf	pdf	2942a7f3	6792-ИОС5.1, Том 5.1 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения". Подраздел 1 "Система электроснабжения"
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 ИОС5.1.pdf.sig	sig	a6c8296a	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	6792 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 ИОС5.2.pdf	pdf	22655e22	6792-ИОС5.2 Том 5.2 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 2 "Система водоснабжения"
	6792 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №2 ИОС5.2.pdf.sig	sig	a85d66d0	
<b>Система водоотведения</b>				

1	6792 Раздел ПЛ№5 Подраздел ПД№3 ИОС5.3.pdf	pdf	c4d1dd27	6792-ИОС5.3 Том 5.3 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 3 "Система водоотведения"
	6792 Раздел ПЛ№5 Подраздел ПД№3 ИОС5.3.pdf.sig	sig	46966c74	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	6792 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 ИОС 5.4.pdf	pdf	00d01f74	6792-ИОС 5.4 Том 5.4 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети"
	6792 Раздел ПД №5 Подраздел ПД №4 ИОС 5.4.pdf.sig	sig	9ae7c122	
<b>Сети связи</b>				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 ИОС5.5.pdf	pdf	3a64350e	6792 – ИОС5.5 Том 5.5 Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений". Подраздел 5 "Сети связи"
	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5 ИОС5.5.pdf.sig	sig	a92ff212	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	6792 Раздел ПД №9 ПБ.pdf	pdf	e4b7dd06	6792-ПБ Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
	6792 Раздел ПД №9 ПБ.pdf.sig	sig	25abb615	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства</b>				
1	6792 Раздел ПД №10 ОДИ.pdf	pdf	05399c40	6792-ОДИ Том 10 Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства"
	6792 Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig	sig	9bb6af3c	
	6792 Раздел ПД №10 ОДИ.pdf.sig	sig	9bb6af3c	

### 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 объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 1 "Пояснительная записка".

В раздел проектной документации объекта "Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 64. Жилой дом № 83/2" внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектной документации, утвержденного заказчиком, а именно:

- Изменены технико-экономические показатели в части показателя количества квартир, площади квартир, общей площади квартир.

Изменения были внесены в следующие разделы проектной документации:

Раздел 1 "Пояснительная записка";

Раздел 2. "Схема планировочной организации земельного участка";

Раздел 3. "Архитектурные решения";

Раздел 4. "Конструктивные и объемно- планировочные решения";

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

Подраздел 5.1. "Система электроснабжения";

Подраздел 5.2. "Система водоснабжения";

Подраздел 5.3. "Система водоотведения";

Подраздел 5.4. "Отопление, теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование";

Подраздел 5.5. "Сети связи";

Раздел 9. "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности";

Раздел 10. "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов".

Изменения не вносились в следующие разделы проектной документации:

Раздел 6 "Проект организации строительства";

Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды";

Раздел 10.1 "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов";

Раздел 12 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".

Изменения не вносились в следующие отчетные материалы по инженерным изысканиям:

Том 1. Инженерно-геодезические изыскания.

Том 2. Инженерно - геологические изыскания. Книги 1,2

Том 3. Инженерно-экологические изыскания.

Том 4. Инженерно-гидрометеорологических изыскания.

Настоящий проект жилого дома разработан для применения в следующих условиях:

Климатический подрайон - 1В;

Расчетная зимняя температура наружного воздуха - минус 39 °С;

Нормативная ветровая нагрузка - 0,38 кПа;

Расчетная снеговая нагрузка - 2,8 кПа;

Сейсмичность района строительства – по карте ОСР-2015 А – 6 баллов;

Уровень ответственности здания - II нормальный;

Степень долговечности здания - II;

Степень огнестойкости здания - II;

Класс по функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;

Здание отапливаемое, температура воздуха в помещениях до плюс 21 °С;

За условную отм. 0.000 принята отметка уровня чистого пола первого этажа:

- абс. отм 133.280.

Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, воде и электрической энергии:

- расход тепла на отопление составляет 746 000 ккал/час;

- расход тепла на горячее водоснабжение составляет 314 700 ккал/час;

- потребность в воде составляет 79,8 м<sup>3</sup>/сут; 8,16 м<sup>3</sup>/час; 3,35 л/с;

- расход горячей воды составляет 28,35 м<sup>3</sup>/сут; 4,78 м<sup>3</sup>/ч; 1,52 л/с.

- суммарная расчетная мощность электропотребления составляет 313,92 кВт.

Земельный участок предназначен для размещения жилой застройки.

Технические решения, принятые проектом, соответствуют требованиям санитарно-гигиенических, противопожарных, экологических и других норм, действующих на территории РФ и обеспечивают безопасную эксплуатацию при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий и условий эксплуатации.

### 3.1.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

В процессе корректировки в раздел внесены следующие изменения и дополнения:

- Откорректирована текстовая часть, добавлена дата ГПЗУ;

- Уточнен расчет необходимого количества парковочных мест, указано общее количество необходимых парковочных мест;

- Откорректированы и нанесены недостающие границы участка на чертежах и в условных обозначениях;

- Корректировка графической части.

Изменение площадей покрытий и границ внутреннего условного межевания. Изменилась конфигурация прилегающей территории. Внутридворовые площадки будут устроены при сдаче ж.д. № 83/3;

- Корректировка графической части.

Изменение благоустройства земельного участка. Корректировка сводного плана инженерных сетей;

- В связи с изменениями раздела АР, откорректированы технико-экономические показатели.

Проектируемый участок группы жилых домов № 83 (№ 83/1, № 83/2, № 83/3) расположен в микрорайоне 64 в Ленинском районе (Восточном планировочном районе) г. Кемерово и имеет следующие границы:

- с севера, - внутри кварталный проезд, инженерно-транспортный коридор;

- с востока - территория группы жилых дома № 82;

- с запада – территория группы жилых домов № 84;

- с юга – пр. Химиков.

Участок (определенный градпланом) площадью 2,083 га находится на территории свободной от крупноразмерной растительности, имеет неправильную форму. Участок, определенный градпланом, условно размежеван на каждый дом в отдельности.

Участок застройки характеризуется спокойным рельефом, с понижением с юго-востока на северо-запад, и перепадом отметок около 1,4 метров (131,70-130,29).

Проектируемый участок хорошо инсолируется и продувается юго-западными ветрами.

Обоснование границ санитарно-защитных зон объектов капитального строительства в пределах границ земельного участка.

Санитарно-защитные зоны выдержаны в соответствии с нормативными требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03:

- площадка для контейнеров ТБО (до окон жилых домов) – более 20 м;
- детские площадки запроектированы на расстоянии 12 и более метров от окон жилых домов;
- площадки для занятий физкультурой запроектированы на расстоянии 10 и более метров от окон жилых домов;
- открытые парковки постоянного хранения автомобилей жителей предусматриваются вдоль внутриквартального проезда на расстоянии более 10-15 м до жилого дома (в зависимости от мощности каждой парковки);
- крытые парковки предусматриваются на смежной территории, в многоярусном паркинге.

Особенность проектируемого участка определилась из сложившейся градостроительной и природной ситуации, которая характеризуется следующими основными планировочными ограничениями:

- расположение в составе микрорайона, ограниченного наличием четырех проспектов (пр. Химиков, пр. Комсомольский, пр. Ленина, пр. Восточный) на юго-западной линии (со стороны пр. Комсомольский) застройки микрорайона 64;

- формирование застройкой расположенных смежно микрорайонов и силуэта района, в составе высокоплотной застройки с учетом сложившейся инженерно-транспортной структуры;

- группа домов 83 запроектирована, в 1 метре от границы отведенной территории и в 2(5) м от проходящих по участку инженерных коммуникаций;

- подъезды жилых домов № 83/1, № 83/2, № 83/3 запроектированы со стороны внутриквартальных проездов;

По территории благоустройства запроектированы проезды шириной 6,0 м.

Ширина без барьерного тротуара с асфальтобетонным покрытием - 1,5 м, он предусматривается в тех же отметках, что и пешеходные дорожки.

Пешеходные дорожки и тротуары предусматриваются шириной 1,5 м. Покрытие - асфальтобетон.

Площадка под контейнеры ТБО выполняется с асфальтобетонным покрытием (как продолжение проезда).

В местах проезда пожарных машин, не совпадающих с основными проездами предусматривается дополнительная подсыпка щебня  $h=200$  мм.

Отмостки также предусматриваются с асфальтобетонным покрытием.

Технико-экономические показатели земельного участка, представленного для размещения объекта капитального строительства:

1. Территория участка - 5 407,0 м<sup>2</sup>;

2. Площадь застройки - 1 159,2 м<sup>2</sup>;

- в.т.ч. жилого дома - 1 130,2 м<sup>2</sup>;

- в т.ч. ТП - 29,0 м<sup>2</sup>.

3. Площадь твердых покрытий - 2 852,0 м<sup>2</sup>;

- в.т.ч. проездов, парковок - 1 804,0 м<sup>2</sup>;

- в т.ч. площадок под ТБО - 10 м<sup>2</sup>

- в.т.ч. отмостки - 311,0 м<sup>2</sup>;

- в.т.ч. тротуаров - 727,0 м<sup>2</sup>;

4. Площадь площадок:

- в т.ч. детских - 192,0 м<sup>2</sup>;

- в т.ч. для отдыха взрослых - 51 м<sup>2</sup>;

- в т.ч. для хозяйственных нужд - 20 м<sup>2</sup>.

5. Площадь озеленения - 666,8 м<sup>2</sup>;

- в.т.ч. газонов - 666,8 м<sup>2</sup>;

- в т.ч. цветников - 43,0 м<sup>2</sup>.

Расчет потребности в парковочных местах:

Расчеты выполнены на основании постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 14 октября 2009 года N 406 об утверждении нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области.

Согласно расчету в соответствии с тем, что общее количество квартир составляет 201 кв.

Для постоянного хранения должно быть предусмотрено 161,0 машино-мест (не более 800 м от входа)

Для временного хранения - 51,0 машино-место (не более 100м от входа), из них согласно СП 59.1330.2020 необходимо выделить 5 м/м для МГН

Всего необходимо - 212 м-мест.

По проекту:

В границах благоустройства ж.д. № 83/2 размещено 36 м-мест для временного хранения автомобилей для дома 83/2, из них 5 м/м для МГН.

Еще 15 м-мест для временного хранения автомобилей для дома 83/2 размещается возле ж.д № 83/1.

Дополнительно 161 машино-место для постоянного хранения будет размещено в крытом многоуровневом паркинге, согласно проекту планировки микрорайона №64 Восточного планировочного района ш.6195/1 "г.Кемерово, Ленинский район, микрорайон 64. Проект планировки. Корректировка проекта" позиция 97, расположенном в границах данного микрорайона при пешеходной доступности не более 800 м



Остальные проектные решения остались без изменений и изложены в положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

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

Раздел 3 "Архитектурные решения".

Корректировка проекта в разделе заключается в следующем:

- выполнена перепланировка лестнично-лифтовых узлов жилых секций: лестничная клетка Н2 заменена на лестницу Н1;
- на 1 этаже увеличены лифтовые холлы за счет уменьшения площади квартиры, прилегающей слева к лифтовому холлу и расположения лифтов;
- для МГН на 1 этаже предусмотрена пожаробезопасная зона 1-го типа в лифтовом холле;
- на типовом этаже пожаробезопасная зона 1-го типа запроектирована в тамбуре, выходящем через воздушную зону на лестничную клетку Н1, выполнена перепланировка в связи с изменениями на 1 этаже и лестнично-лифтовым узле;
- откорректированы отметки полов на разрезе;
- на лестничных клетках удалены декоративные панели;
- откорректировано расположение ж/б стен, осей;
- выполнена перепланировка квартир;
- внесены изменения ТЭП;
- блок-секция 2 полностью изменена с кПШ.1.3.2-17 на к2М.3.5. -17;
- откорректирована кровля блок-секции 1 в связи с изменениями в лестничнолифтовом узле, нанесены дополнительные вентиляционные шахты с крышными вентиляторами в связи с добавлением пожаробезопасных зон;
- откорректирован фрагмент фасада лестницы с воздушной зоной.

Многоквартирный жилой дом крупнопанельный, трёхсекционный, 13-13-15-этажный. Количество этажей – 14-14-16, в том числе подземных – 1.

Количество квартир всего – 201 шт., в том числе 1-комнатных – 53 шт., 1с-комнатных – 36 шт., 2с-комнатных – 25 шт., 3с-комнатных – 60 шт., 4с-комнатных – 1 шт.

За относительную отметку 0.000, принята абсолютная отметка 133,28.

Техническое подполье, предназначено для размещения инженерного оборудования и прокладки инженерных коммуникаций. Технический этаж (тёплый чердак) предназначен для прокладки инженерных коммуникаций.

Высота типового этажа – 3,0 м. Высота техподполья – 2,5 м, 2,26 м (от пола до потолка). Высота технического этажа (тёплого чердака) – 1,84 м (от пола до потолка).

Жилой дом запроектирован с незадымляемыми лестницами Н1 и оборудован грузопассажирскими лифтами грузоподъёмностью 400 кг и 1000 кг.

В каждой квартире с 1-го по 15-й этаж предусмотрены лоджии.

Для наружной отделки жилого дома применена фасадная система "Ceresit VWS" с тонким штукатурным слоем.

Для наружной отделки цоколя жилого дома применена окраска фасадной краской.

Оконные блоки из ПВХ профиля с пятикамерными профилями коробок и двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, ОП Б1 4М1-14-4М1-14-4И1.

Входные двери в квартиры и в техподполье выполнены металлические, утеплённые по ГОСТ 31173-2016.

Входные двери в жилой дом: в тамбур 2 выполнены из алюминиевого профиля с одинарным армированным остеклением, из тамбура 2 в лестничную клетку и из тамбура 1 в лифтовый холл из металлического профиля по ГОСТ 31173-2003.

Для безопасной эвакуации МГН на 1-м этаже предусмотрена пожаробезопасная зона 1-го типа в лифтовом холле, на типовых этажах жилого дома пожаробезопасная зона 2-го типа расположена на открытом балконе (воздушной зоне), ведущем на лестничную клетку типа Н1.

Балконные двери - их ПВХ с пятикамерными профилями коробок и двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99, ОП Б1 4М1-14-4М1-14-4И1.

Крыша жилого дома чердачная, малоуклонная с внутренним организованным водостоком.

Отделка квартир.

Полы – линолеум по фиброармированной стяжке, плинтус ПВХ (в жилых комнатах, прихожих, коридорах, кухнях); керамическая плитка по клеящей мастике, фиброармированная стяжка, гидроизоляция (в санузлах).

Стены — обои (в жилых комнатах, коридорах, прихожих); моющиеся обои (в кухнях); водоэмульсионная окраска стен на всю высоту (в санузлах).

Потолки – затирка швов, шпаклёвка, водоэмульсионная окраска.

"Чистовая" отделка квартир выполняется только по заключенным договорам на отделку, в остальных квартирах "Черновая" отделка.

Места общего пользования.

Потолки – затирка швов, шпаклёвка, водоэмульсионная окраска.

Стены – окраска текстурной краской по декоративной штукатурке "короед", окрашенный "сапожок".

Полы - лестничные марши и площадки - железнение бетонных поверхностей, полы лифтовых холлов, межквартирных коридоров - плитка керамогранитная с шероховатой поверхностью, с выделением "сапожка" по низу стены влагостойкой водоэмульсионной краской высотой 150 мм.

Тамбур входной.

Потолок – подвесной металлический реечный.

Стены – наружное утепление с последующей отделкой декоративной штукатуркой.

Пол – тротуарная плитка с шероховатой поверхностью.

Техподполье, технические помещения.

Полы техподполья – уплотнённый грунт щебнем фракцией 20-40 мм в соотношении 1:1.

Полы технического этажа (чердак) - стяжка из ЦПР.

Стены технических помещений- побелка известью.

Потолок — побелка известью, в технических помещениях техподполья - оштукатуривание утеплённой поверхности по системе "Ceresit" с последующей побелкой известью.

### **3.1.2.4. В части конструктивных решений**

Раздел 4 "Конструктивные решения".

Корректировкой проектной документации предусмотрено внесение изменений в текстовую и графическую части раздела в связи с уточнением решений:

- Уточнены объёмно-планировочные решения в связи с изменением тома «Архитектурные решения». Изменение планировочных решений лифтового холла.

- Уточнена схема элементов усиления нового проема и заделки существующих проемов.

- В блок-секции №1 жилого дома на 5-ом этаже предусмотрено устройство нового проема в несущей стеновой панели и схема элементов усиления нового его.

Остальные решения не изменились и изложены в положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

### **3.1.2.5. В части электроснабжения и электропотребления**

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения".

Подраздел 1 "Система электроснабжения".

Основные сведения по организации системы электроснабжения объекта «Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 64. Жилой дом № 83/2», выполненные в составе внутренних и наружных сетей, изложены в ранее выданном положительном заключении негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее. В текстовую часть раздела внесены изменения:

- откорректирована нагрузка на ВРУ-1 и расчетная мощность, приведенная к шинам подстанции, в связи с изменением раздела АР;

- откорректирован тип светильника.

В графическую часть раздела внесены изменения:

- откорректированы нагрузки на ВРУ и нагрузки групп освещения в связи с внесенными изменениями;

- откорректированы нагрузки вентиляторов системы дымоудаления и схемы их подключения в связи с изменением раздела ОВ;

- дополнено подключение дренажных насосов и откорректировано их местоположение в связи с изменением раздела ВК. Откорректирована нагрузка электроконвекторов на ЩО в связи с изменением раздела ОВ;

- исключены клапаны в тамбурах в связи с изменением раздела ОВ. Откорректированы типы светильников, квартирная разводка;

- откорректированы планы заземления и молниезащиты в связи с изменением планировок АР;

- откорректирована нагрузка пожарных насосов в связи с изменением раздела ОВ. Дополнено подключение ЩТП и ЩУ по дополнительному заданию ОВ;

- дополнено подключение оборудования ПС;

- дополнен план 5 этажа блок-секции 1 в связи с изменением архитектурных планировок.

Остальные решения не изменились и изложены в положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

### **3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения**

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

Подраздел 2 "Система водоснабжения".

Основные сведения по организации системы водоснабжения объекта «Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 64. Жилой дом № 83/2», выполненные в составе внутренних и наружных сетей, изложены в ранее выданном положительном заключении негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее. В текстовую и графическую часть раздела внесены изменения:

Изменена точка подключения- изменен номер колодца с 3 на 2.

Изменен номер пожарного гидранта с №2/ПГ на №5/ПГ.

Откорректирована трассировка сети бытовой канализации. Откорректирован номер камеры.

Блок-секция 1

Откорректировано расположение стояка В1, Т3-2 на планах. Откорректированы отметки вводов водопровода.

Откорректирована схема общего узла учета холодной воды, «узел А» перенесен на 7 лист.

Блок-секция 2

Откорректировано расположение стояка В1, Т3-2, 5 на планах.

Блок-секция 3

Откорректировано расположение стояка В1, Т3-2, 5 на планах.

Остальные решения не изменились.

### 3.1.2.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

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

Подраздел 3 "Система водоотведения".

Основные сведения по организации системы водоотведения объекта «Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 64. Жилой дом № 83/2», выполненные в составе внутренних и наружных сетей, изложены в ранее выданном положительном заключении негосударственной экспертизы.

Корректировкой проектной документации предусмотрено следующее. В текстовую и графическую часть раздела внесены изменения:

Изменены номера колодцев с №1\*, 2\*, 3\* на №1, 2, 3 2.

Откорректирована трассировка сети бытовой канализации.

Блок-секция 1

Откорректировано расположение стояка К1-2 на планах. Откорректирована длина выпуска К1-1. Откорректированы отметки выпуска К1-1. Откорректировано расположение водосборного поддона

Блок-секция 2

Откорректировано расположение стояка К1-2,5 на планах. Откорректирована длина выпуска К1-2. Откорректированы отметки выпуска К1-2. Откорректировано расположение водосборного поддона

Блок-секция 3

Откорректировано расположение стояка К1-2,5 на планах. Откорректирована длина выпуска К1-3. Откорректированы отметки выпуска К1-3. Откорректировано расположение водосборного поддона.

Остальные решения не изменились и изложены в положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

### 3.1.2.8. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

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

Подраздел разработан на основании архитектурно-строительных чертежей, задания на разработку проектной документации, технологического задания на проектирование систем отопления и вентиляции.

Корректировкой внесены изменения:

- Добавлена информация о технических условиях и точки подключения, наименование тепловой камеры.
- Откорректирована таблица термического сопротивления ограждающих конструкций
- Откорректирована информация о противодымной защите здания.
- Откорректирована тепловая нагрузка на отопление, согласно дополнительному соглашению №1 от 27.07.2022г.
- Откорректирована таблица характеристик отопительно-вентиляционного оборудования, добавлены условные обозначения
- Добавлен лист с таблицей характеристик отопительно-вентиляционного оборудования и план-схемой
- Откорректированы системы отопления, добавлены переточные решетки, выноски.
- Откорректирована система отопления лестничной клетки, Исключена система противодымной вентиляции зоны безопасности. Добавлены клапаны КИВ, выноски.
- Добавлен лист со схемами систем противодымной вентиляции в б/с3.
- Откорректированы схемы узла ввода и индивидуального теплового пункта.

- Откорректирован план тепловой сети.

Остальные решения не изменились и изложены в положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

### 3.1.2.9. В части систем связи и сигнализации

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

Подраздел 5 "Сети связи".

Основные сведения по организации сетей связи объекта «Кемеровская область, г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 64. Жилой дом № 83/2», выполненные в составе внутренних сетей, изложены в ранее выданном положительном заключении негосударственной экспертизы.

Откорректировано количество абонентов в связи с изменением архитектурных планировок.

Откорректированы типы оборудования домофонной связи.

Откорректированы типы оборудования пожарной сигнализации.

Графическая часть откорректирована в связи с изменением архитектурных планировок. Приведены в соответствие действующих норм (дополнены ручные пожарные извещатели на этажах).

Дополнены планы 5 этажа блок-секции 1 в связи с изменением архитектурных планировок.

Проект сетей связи выполнен на основании задания заказчика и технических условий № 1194 от 07.10.2021, выданных ООО «Е-Лайт-Телеком». Наружные сети связи предусмотрены в проектируемой кабельной канализации. Прокладка кабеля в земле предусмотрена в ПВХ-трубе, при пересечении с дорогой кабель прокладывается в стальной трубе. Волоконно-оптический кабель принят марки ДПС-П-24А3(4)-7кН. По подвалу кабель прокладывается в металлической трубе.

Телефонизация

Телефонизация и доступ к интернету осуществляется по технологии «витая пара». Проектом предусмотрена установка домовых коммутаторов Dlink-DES-1210-28 и розеток RJ45 в коридоре каждой квартиры. Точка коллективного доступа - шкаф ОРШ 19", расположенный в техподполье жилого дома (блок-секция 2).

Присоединение к сети телефонной связи производится на местном уровне, емкость присоединяемой сети – 177 абонентов.

Соединение сетей связи на местном уровне осуществляется автоматически с прослушиванием сигнала готовности опорной АТС.

Оператор связи посредством существующего оборудования опорной АТС осуществляет автоматический учет трафика на всех уровнях.

Прокладка сетей связи по чердаку и подвалу предусматривается в ПВХ-трубах диаметром 63 мм. Вертикальная прокладка сетей предусмотрена в четырех трубах из ПВХ-пластиката диаметром 63 мм (для каждой блок-секции). В одной трубе прокладывается кабель телефонизации и доступа в интернет, в другой – кабель телевидения. Две трубы – резервные. На каждой лестничной площадке разделом ЭО предусмотрена установка совмещенных щитков типа ЩЭ с отсеком для слаботочных устройств.

Телевидение

Для возможности подключения телевизионных приемников и приема программ центрального телевидения на крыше жилого дома предусматривается установка телевизионной антенны коллективного пользования АТКГ (В) (ДМВ диапазон). Стойки телеантенны присоединяются к общей системе молниезащиты. Для обеспечения необходимого уровня сигнала на входе стояков используются усилители домовые ЗЭТРОН ЗА-813М. Электропитание усилителей осуществляется от розеток, установленных на последнем этаже в щитах ЩЭ(Р)СВ. Абонентская сеть выполнена кабелем RG-6U. Вертикальная (стояковая) прокладка предусмотрена кабелем марки Cavel Sat-703. Ответвительные устройства на каждом этаже монтируются в слаботочном отсеке этажного щита. Вводы в квартиры выполняются кабель-канале РКК 40х25.

Радиофикация

Радиофикация жилого дома осуществляется за счет эфирного вещания.

Домофонная связь

Для организации домофонной связи предусматривается установка аудиодомофона "Цифрал ССД-2094.1/РК". Данное устройство состоит из коммутатора «Цифрал КМГ-100», блока питания «Цифрал БП-2», блока вызова «Цифрал ССД-2094», квартирного переговорного устройства «Цифрал КМ-2», электромагнитного замка «МЛ-цифрал», контроллера электромагнитного замка «Цифрал/Т» и кнопки выхода. Блок вызова устанавливается на стене у входной двери. Блоки коммутации и блок питания размещается в слаботочном отсеке этажного щита на 1 этаже. В каждой квартире устанавливается переговорное устройство. Подключение переговорных устройств к коммутатору осуществляется по двухпроводной линии связи. Для этого в слаботочном отсеке прокладываются кабели марки КСВВнг(А)-LS, а в слаботочном этажном щите устанавливаются распределительные коробки «Цифрал РК-10х10». Подключение квартирных переговорных устройств выполняется кабелем КСВВнг(А)-LS 2х0.5.

Пожарная сигнализация

Система пожарной сигнализации жилого дома предназначена для круглосуточного автоматического контроля пожарной безопасности помещений объекта. Система ПС построена на базе приборов производства ООО "КБ Пожарной Автоматики". В состав системы входят:

- прибор приемно-контрольный и управления охранно-пожарный "Рубеж-2ОП прот. R3";
- блок индикации и управления «Рубеж-БИУ»;
- адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели ИП 212-64-R3;
- адресные ручные пожарные извещатели ИПР 513-11ИК3-А-R3;
- адресные релейные модули РМ-4-R3;
- изоляторы шлейфа ИЗ-1-R3;
- источники вторичного электропитания резервированные ИВЭП RSR3.

Для обнаружения возгорания в помещениях применены адресные дымовые оптико-электронные пожарные извещатели ИП 212-64-R3, включенные по алгоритму «В» в адресную линию связи. Вдоль путей эвакуации размещаются адресные ручные пожарные извещатели ИПР 513-11ИК3-А-R3, включенные по алгоритму "А" в адресную линию связи. Помещения квартир (жилые комнаты, кухни) оборудуются автономными оптико-электронными пожарными извещателями типа ИП 212-142, необходимыми для раннего обнаружения очага возгорания и своевременной ликвидации возникшего пожара собственными силами жильцов.

Передача сигнала "Пожар" в пожарную часть осуществляется в цифровом формате GSM при помощи передатчика-коммуникатора GSM/GPRS "NV 2050". Для информационного обмена между приборами проектом предусмотрено объединение всех ППКОПУ интерфейсом RS-485.

Проектом предусмотрено управление следующими инженерными системами объекта при пожаре: перевод лифтов в противопожарный режим, управление системой противодымной защиты в автоматическом (от автоматической пожарной сигнализации) и дистанционном (от устройств дистанционного пуска УДП 513ИК3-11-R3). Для управления клапанами противодымной вентиляции используются модули МДУ-1С-R3. Для запуска противопожарного водопровода используются устройства дистанционного пуска УДП 513-11ИК3-R3 (Пуск пожаротушения), устанавливаемые в пожарных шкафах.

Питание приборов пожарной сигнализации осуществляется от источников резервированного питания ИВЭП RSR3. В случае полного отключения напряжения 220В аккумуляторные батареи позволяют работать оборудованию в течение 24 часов в дежурном режиме и 1 часа в режиме тревоги.

Система оповещения и управления эвакуацией

На объекте предусматривается организация системы оповещения и управления эвакуацией первого типа, включающей в себя следующее оборудование:

- оповещатели светозвуковые адресные "ОПОП 124-R3";
- оповещатели световые адресные "ОПОП 1-R3".

СОУЭ обеспечивает выдачу аварийного сигнала в автоматическом режиме при пожаре, контроль целостности линий связи и контроля технических средств оповещения.

Комбинированные «ОПОП 124-R3» и световые адресные оповещатели "ОПОП 1-R3" включаются в адресную линию связи ППКОПУ "Рубеж-2ОП прот. R3". По сигналу "Пожар" состояние оповещателя "ОПОП 124-R3" переходит из состояния "Выключен" в состояние "Включен", состояние оповещателя "ОПОП 1-R3" переходит из состояния "Включен" в состояние "Меандр" с частотой 0,5 Гц.

Охранная сигнализация

Для сообщения охране о несанкционированном проникновении в заблокированное помещение узла пожарной сигнализации или из него предусматривается система охранной сигнализации. Охранная сигнализация предусматривает блокировку дверей на открывание извещателями охранными магнитноконтактными типа ИО 102-20.

Остальные решения не изменились и изложены в положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

### 3.1.2.10. В части пожарной безопасности

Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".

В проектную документацию объекта «г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон 64. Жилой дом №83/2» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

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

- Откорректировано описание местоположения пожаробезопасной зоны;
- Откорректирован описание типа пожаробезопасной зоны;
- Откорректировано описание систем АПС и СОУЭ, противодымной вентиляции;
- Откорректированы планы типовых этажей с учетом местоположения пожаробезопасной зоны МГН.

Для безопасной эвакуации МГН на 1-м этаже предусмотрена пожаробезопасная зона 1-го типа в лифтовом холле, на типовых этажах жилого дома пожаробезопасная зона 2-го типа расположена на открытом балконе (воздушной зоне), ведущем на лестничную клетку типа Н1. Предел огнестойкости конструкций пожаробезопасных зон принят не менее REI 90. Двери в пожаробезопасные зоны приняты противопожарными – EI 60. Расстояние до проемов в наружной стене принято не менее 2 м.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и

затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Остальные проектные решения не менялись и описаны в ранее полученном положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

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

Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства".

В раздел проектной документации внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком, а именно:

- Откорректировано описание пожароопасных зон для МГН на типовом этаже.
- Откорректирован лифтовый холл – перенесена кирпичная перегородка, зона безопасности МГН перенесена на лоджию лестничной клетки (воздушная зона).

Остальные решения не изменились и изложены в положительном заключении от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, выданным ООО "Торговый дом "Партнер".

## **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 объемно-планировочных и архитектурных решений**

Раздел 1 "Пояснительная записка".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **3.1.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

Раздел 3 "Архитектурные решения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **3.1.3.4. В части конструктивных решений**

Раздел 4 "Конструктивные решения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **3.1.3.5. В части электроснабжения и электропотребления**

Раздел 5 "Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения".

Подраздел 1 "Система электроснабжения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **3.1.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения**

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

Подраздел 2 "Система водоснабжения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **3.1.3.7. В части систем водоснабжения и водоотведения**

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

Подраздел 3 "Система водоотведения".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **3.1.3.8. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения**

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

Подраздел 4 "Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети".

- В текстовую часть добавлена информация о покрытии поверхности канала, соприкасающегося с грунтом (см. Изм. 4 ГЧ л.8 ш.6792-ИОС 5.4).
- В текстовой части откорректированы заводы-изготовители для оборудования, согласно техническому заданию (приложению №2 к договору № 6792 от 04.05.2023г.) (см. Изм. 4 ГЧ л. 9,10,11,13,14 ш.6792-ИОС 5.4).
- В текстовую часть добавлена информация о изоляции, применяемой на трубопроводах, проходящих в индивидуальном тепловом пункте (см. Изм. 4 ГЧ л. 10 ш.6792-ИОС 5.4).
- В таблице воздухообмена по помещениям добавлена информация по притоку (см. Изм. 4 ГЧ л. 1.2 ш. 6792-ИОС 5.4).
- На планах технического этажа (техподполья) добавлены продухи площадью 125 м2 (см. Изм. 4 ГЧ л. 2,8,13 ш.6792-ИОС 5.4)
- В помещениях электрощитовой в местах установки переточных решеток предусмотрены противопожарные нормально-открытые клапаны (см. Изм. 4 ГЧ л. 2,8,13 ш.6792-ИОС 5.4).

### **3.1.3.9. В части систем связи и сигнализации**

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

Подраздел 5 "Сети связи".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **3.1.3.10. В части пожарной безопасности**

Раздел 10 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

Раздел 11 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства".

- Изменения и дополнения в раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы 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-гидрометеорологические 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**

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

Требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации в части экспертизы проектной документации на оценку соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий действовали на дату поступления проектной документации на негосударственную экспертизу - 22.10.2023 г.

## **V. Общие выводы**

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта капитального строительства "г. Кемерово, Ленинский район, микрорайон № 64. Жилой дом № 83/2" соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение негосударственной экспертизы от от 27.01.2022 г. № 42-2-1-3-004118-2022, включая совместимость изменений, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения негосударственной экспертизы проектной документации, с частью проектной документацией, в которую указанные изменения не вносились.

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

### **1) Салимова Виктория Юрьевна**

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-6-11638  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2029

### **2) Логинов Александр Иванович**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-37-6-12526  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.09.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.09.2024

### **3) Саранин Роман Валерьевич**

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-39-5-11143  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.07.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.07.2028

### **4) Провоторов Александр Алексеевич**

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-56-2-6608  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.12.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.12.2024

### **5) Масленников Максим Владимирович**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-13-12144  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.09.2029

### **6) Халфина Диана Альбертовна**

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-14-11877  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.04.2029

### **7) Шейко Александр Александрович**

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-10-13527  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.03.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.03.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат 1C095620008AF709F4C1096F7A  
7D161A6  
Владелец МУХАМЕТЗЯНОВ АЛЬБЕРТ  
ЮРЬЕВИЧ  
Действителен с 06.09.2022 по 06.12.2023

Сертификат 15EF8600F9AF67AF417F45D650  
A12005  
Владелец Салимова Виктория Юрьевна  
Действителен с 05.05.2023 по 19.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4CD4E3C012AAF9C9E4D2BBAD  
CE3D8EA9D  
Владелец Логинов Александр Иванович  
Действителен с 10.10.2022 по 10.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6ССАВ0020В085804D125Е77А1  
5D3622  
Владелец САРАНИН РОМАН  
ВАЛЕРЬЕВИЧ  
Действителен с 13.06.2023 по 13.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5A2480008CAFFAAE4C35EA360  
58FD3AB  
Владелец Провоторов Александр  
Алексеевич  
Действителен с 16.01.2023 по 16.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1098В70095АFА8А443Df2EB60  
E91642F  
Владелец Масленников Максим  
Владимирович  
Действителен с 25.01.2023 по 25.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 47188800F9AF3C9B476F8770C0  
B0511A  
Владелец Халфина Диана Альбертовна  
Действителен с 05.05.2023 по 19.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 10С3С5Е0185АFА0834ECF71FD5  
E8F701D  
Владелец Шейко Александр  
Александрович  
Действителен с 10.01.2023 по 10.01.2024