

ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»

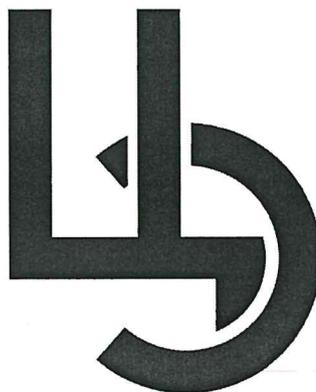
460026, г. Оренбург,

ул. Одесская, 80

тел: (3532) 28-82-11

288211@mail.ru

www.center-ekspertiz.ru



LLC "Center of Expertise"

Russia, Orenburg, 460026,

Odessa st, 80

Phone: (3532) 28-82-11

288211@mail.ru

www.center-ekspertiz.ru

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611192

Регистрационный номер свидетельства об аккредитации № RA.RU.611665



УТВЕРЖДАЮ

Директор

Халитов Дамир Минулович

08.02.2022 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№56-2-1-2-006690-2022

Объект экспертизы

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Вид работ

СТРОИТЕЛЬСТВО

Наименование объекта экспертизы

«Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов»

Месторасположение объекта

Оренбургская область, город Оренбург, Северный округ, Дзержинский район, улица Автомобилистов.

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»

460026, РОССИЯ, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Одесская, дом 80

ОГРН 1175658023628, ИНН 5612169122, КПП 561201001

Директор - Халитов Дамир Минулович

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611192. Учетный номер бланка № 0001394. Срок действия свидетельства об аккредитации с 19 марта 2018 года по 19 марта 2023 года.

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611665. Учетный номер бланка № 0001723. Срок действия свидетельства об аккредитации с 6 мая 2019 года по 6 мая 2024 года.

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

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УСК-Инвест»

Юридический адрес: 460048, г. Оренбург, ул. Монтажников д.22, каб.201, ИНН 5609178800, КПП 560901001, ОГРН 1155658029780

1.3. Основания для проведения экспертизы

Договор № 25 от 28.01.2022 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту: «Жилой квартал в районе ул. Липовой/ул. Автомобилистов».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении объекта экспертизы, не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, предоставленных для проведения экспертизы

- копия выписки №08 от 10.01.2022 г. из реестра членов Ассоциации Саморегулируемой организации «Альянс проектировщиков Оренбуржья» (Акционерное общество научно-производственное объединение Проектный институт «Оренбурггражданпроект»);

- копия технического задания на выполнение проектных работ объект «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», Приложение №1 к Договору подряда на выполнение проектных работ №030-2020 от 22.04.2020 г, утверждено директором ООО «СЗ «УСК-Инвест»;

- копия письма о делении объекта на пусковые комплексы №301 от 18.01.2022 г., ООО «СЗ «УСК-Инвест»;

- копия архитектурного проекта ш. 248.0.00-01-АП «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», утвержден письмом №7500/20 от 05.11.2020 г Управлением градостроительства и архитектуры Департамента градостроительных и земельных отношений Администрации города Оренбурга;

- копия справки №05-01/3699 от 07.09.2020 г ФГБУ «Оренбургский ЦГМС» - филиал ФГБУ «Приволжское УГМС» о фоновых концентрациях загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, действительна по февраль 2025 года;

- копия справки №02-01/3673 от 07.09.2020 г Оренбургского «ЦГМС» - филиал ФГБУЗ «Приволжское УГМС» о климатических характеристиках по данным отдела наблюдений;

- копия протокола дозиметрических измерений №09-759-п от 02.09.2020 г ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области» ИЛЦ;

- копия протокола радиометрических измерений №09-769-п от 02.09.2020 г ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области» ИЛЦ;

- копия протокола лабораторных санитарно-гигиенических исследований №07-14665-п от 10.09.2020 г ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Оренбургской области» ИЛЦ;

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ш. 7100д.с.№1-ИГИ1 объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», выполнен АО «ОренбургТИСИЗ», в октябре-ноябре 2017 г.

- копия условий на подключение к системе теплоснабжения от 19.05.2020 г объекта жилой квартал (1-я очередь) расположенный по адресу: ул. Липовой / ул. Автомобилистов в г. Оренбурге. Выданы филиал «Оренбургский» ПАО «Т Плюс»;

- копия условий на подключение к системе теплоснабжения от 19.05.2020 г объекта жилой квартал (2-я очередь) расположенный по адресу: ул. Липовой / ул. Автомобилистов в г. Оренбурге. Выданы филиал «Оренбургский» ПАО «Т Плюс»;

- копия технических условий №3831-УП от 14.06.2017г на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, объект «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов». Росводоканал, ООО «Оренбург Водоканал»;

- копия технических условий №3831 от 14.07.2017г на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения объекта капитального строительства «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», приложение №1 к договору о подключении (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения №693/ю/и-в от 14.07.2017 г. Росводоканал, ООО «Оренбург Водоканал»;

- копия технических условий №3831 от 14.07.2017г на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения объекта капитального строительства «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», приложение №1 к договору о подключении (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения №693/ю/и-к от 14.07.2017 г. Росводоканал, ООО «Оренбург Водоканал»;

- копия письма №02/054 от 16.09.2020 г ООО «Оренбург Водоканал» о продлении технических условий (технологического присоединения) подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта;

- копия технических условий №18-508 от 30.08.2018 г на подключение к сетям связи АО «Уфанет» объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов»;

- копия письма №1659 от 09.11.2020 г АО «Уфанет» о продлении технических условий на подключение к сетям связи №18-508 от 30.08.2018 г до 30.01.2023 г;

- копия технических условий на присоединение к электрическим сетям от 04.03.2020 г энергопринимающих устройств ООО «СЗ «УСК-Инвест», место нахождение энергопринимающих устройств Оренбургская область, г. Оренбург, район ул. Липовой / ул. Автомобилистов. Выданы ООО «Энерго Холдинг»;

- копия письма №19/7078 от 05.11.2020 г ГУП коммунальных электрических сетей Оренбургской области «ОРЕНБУРГКОММУНЭЛЕКТРОСЕТЬ» о согласовании установок РЗА на РП-68 РУ10 кВ.

- копия Градостроительного плана земельного участка №56301000-11251 от 05.11.2020г, кадастровый номер земельного участка 56:44:0112004:207, площадь 14674 м²

- Положительное заключение № 56-2-1-1-048052-2020 от 29.09.2019 г негосударственной экспертизы ООО «МИК-Экспертиза» (свидетельство об аккредитации №РА.RU.611557 от 15.08.2018 г.) по техническому отчету по результатам инженерных изысканий объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов»;

- Положительное заключения негосударственной экспертизы №56-2-1-2-058837-2020 от 20.11.2020 г., выданное ООО «ОренПрофЭксперт», свидетельство об аккредитации № RA.RU.610758.

2. Сведения, содержащиеся в документах, предоставленных 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: «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов».

Месторасположение объекта: Оренбургская область, город Оренбург, Северный округ, Дзержинский район, улица Автомобилистов.

2.1.1.1. Сведения о кадастровых номерах земельных участков

Кадастровый номер земельного участка: 56:44:0112004:207, площадь 14674 м²

2.1.1.2. Сведения о виде экспертизы:

Вид экспертизы - первичная

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение - Многоквартирный, многоэтажный, многосекционный жилой дом состоит из семи 18-ти этажных блок-секций.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях

Строительство объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов» разделено на семь этапов строительства:

- 1 этап строительства – секция 1;
- 2 этап строительства – секции 2;
- 3 этап строительства – секции 3;
- 4 этап строительства – секция 4;
- 5 этап строительства – секции 5;
- 6 этап строительства – секция 6;
- 7 этап строительства – секция 7.

Наименование показателей.	1-й ПК б/с №1	2-й ПК б/с №2	3-й ПК б/с №3	4-й ПК б/с №4,	5-й ПК б/с №5,
Площадь земельного участка согласно градостроительному плану №56301000-11251 от 05.11.2020г, м2					
Общая площадь проектируемого земельного участка (в границах благоустройства согласно утвержденного архитектурного проекта ш. 248.0.00-01-АП), м2	4250.00	1484.90	1923.00	1434.00	1492.00
Площадь твердого покрытия, м2	2214.11	807.36	1246.84	780,11	829,68
Площадь покрытия «искусственное озеленение», м2	772.21	-	-	-	-
Площадь озеленения участка, м2	712.70	110.70	143.30	148.00	100.00
Площадь застройки участка в границах благоустройства (в т.ч. площадь ТП — 32,48 м2), м2	550.63				
Площадь застройки жилого дома, м2	518.15	566.84	532.86	505.89	562,32
Общая площадь здания, м2	7774.87	7547.21	11527.93	7535.69	7539,57
Общая площадь квартир, м2	4933.17	4695.24	4808.57	4593,34	4633,02
Жилая площадь квартир, м2	2450.66	2339.21	2454.07	2334,29	2349,75
Строительный объем, м3	25584.63	24728,63	25979.80	24560,86	25129,84
Строительный объем ниже 0,000, м3	1234.15	1312,43	1227.89	1144,66	1312,42
Общее количество квартир, шт.	119	102	102	101	102
Количество однокомнатных квартир, шт.	85	68	51	67	68
Количество двухкомнатных квартир, шт.	34	34	34	34	34
Количество трехкомнатных квартир, шт.	-	-	17	-	17
Количество этажей, эт:					
Количество жилых этажей, эт.					
Этажность, эт.					
Степень огнестойкости жилого дома					
Класс конструктивной пожарной опасности					
Класс функциональной пожарной опасности:					
Уровень ответственности					
Сроки строительства(в т.ч. подготовительный период), мес.					

Продолжение таблицы:

Наименование показателей.	6-й ПК б/с №6	7-й ПК б/с №7	Жилой дом
Площадь земельного участка согласно градостроительному плану №56301000-11251 от 05.11.2020г, м2			14674.00
Общая площадь проектируемого земельного участка (в границах благоустройства согласно утвержденного архитектурного проекта ш. 248.0.00-01-АП), м2	2032.00	4996,10	17611,65
Площадь твердого покрытия, м2	1298,14	3526,27	10702.51
Площадь покрытия «искусственное озеленение», м2		-	772.21
Площадь озеленения участка, м2	201.00	953,30	2369.00
Площадь застройки участка в границах благоустройства (в т.ч. площадь ТП — 32,48 м2), м2			3767.93
Площадь застройки жилого дома, м2	532,86	516,53	3735.45
Общая площадь здания, м2	11527,93	7547,21	61000.41
Общая площадь квартир, м2	4808,57	4690,48	33162.39
Жилая площадь квартир, м2	2454,07	2339,21	16721.26

Наименование показателей.	6-й ПК б/с №6	7-й ПК б/с №7	Жилой дом
Строительный объем, м3	25979,80	24559,38	176522.94
Строительный объем ниже 0,000, м3	1227,89	1143,18	8602.62
Общее количество квартир, шт.	102	102	730
Количество однокомнатных квартир, шт.	51	68	458
Количество двухкомнатных квартир, шт.	34	34	238
Количество трехкомнатных квартир, шт.	17	-	34
Количество этажей, эт:			19
Количество жилых этажей, эт.			17
Этажность, эт.			18
Степень огнестойкости жилого дома			II
Класс конструктивной пожарной опасности			С0
Класс функциональной пожарной опасности:			Ф1.3
Уровень ответственности			нормальный
Сроки строительства(в т.ч. подготовительный период), мес.			42

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

Сведения отсутствуют. Проектная документация объекта капитального строительства не относится к сложному объекту (объекту, входящему в состав имущественного комплекса).

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

Финансирование работ осуществляется за счет собственных средств. Финансирование работ не предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации. Финансирование работ не предполагается осуществлять полностью или частично за счет средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

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

Климатический район и подрайон	ША район
Инженерно-геологические условия	III категория
Ветровой район	III район
Снеговой район	IV район
Интенсивность сейсмического воздействия, балы	5 баллов

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства.

Сведения отсутствуют. В проектной документации отсутствует раздел «Смета на строительство объекта капитального строительства».

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

Исполнитель проектной документации: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО НАУЧНО-ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ПРОЕКТНЫЙ ИНСТИТУТ «ОРЕНБУРГГРАЖДАН-ПРОЕКТ».

Юридический адрес: 460000, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. Кобозева, д. 1, ИНН 5612160930, КПП 561001001, ОГРН 1155658017976.

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

Сведения отсутствуют. Проектная документация повторного использования, в том числе экономически эффективная проектной документации повторного использования, не использовалась при разработке проектной документации объекта капитального строительства.

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

Задание на проектирование объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», к Договору подряда на выполнение проектных работ №030-2020 от 22.04.2020 г, утверждено директором ООО «СЗ «УСК-Инвест».

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

Градостроительный план земельного участка №56301000-11251 от 05.11.2020г, кадастровый номер земельного участка 56:44:0112004:207, площадь 14674 м².

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

- копия условий на подключение к системе теплоснабжения от 19.05.2020 г объекта жилой квартал (1-я очередь) расположенный по адресу: ул. Липовой / ул. Автомобилистов в г. Оренбурге. Выданы филиал «Оренбургский» ПАО «Т Плюс»;

- копия условий на подключение к системе теплоснабжения от 19.05.2020 г объекта жилой квартал (2-я очередь) расположенный по адресу: ул. Липовой / ул. Автомобилистов в г. Оренбурге. Выданы филиал «Оренбургский» ПАО «Т Плюс»;

- копия технических условий №3831-УП от 14.06.2017г на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, объект «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов». Росводоканал, ООО «Оренбург Водоканал»;

- копия технических условий №3831 от 14.07.2017г на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения объекта капитального строительства «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», приложение №1 к договору о подключении (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения №693/ю/и-в от 14.07.2017 г. Росводоканал, ООО «Оренбург Водоканал»;

- копия технических условий №3831 от 14.07.2017г на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения объекта капитального строительства «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», приложение №1 к договору о подключении (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения №693/ю/и-к от 14.07.2017 г. Росводоканал, ООО «Оренбург Водоканал»;

- копия письма №02/054 от 16.09.2020 г ООО «Оренбург Водоканал» о продлении технических условий (технологического присоединения) подключения к сетям водоснабжения и водоотведения объекта;

- копия технических условий №18-508 от 30.08.2018 г на подключение к сетям связи АО «Уфанет» объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов»;

- копия письма №1659 от 09.11.2020 г АО «Уфанет» о продлении технических условий на подключение к сетям связи №18-508 от 30.08.2018 г до 30.01.2023 г;

- копия технических условий на присоединение к электрическим сетям от 04.03.2020 г энергопринимающих устройств ООО «СЗ «УСК-Инвест», место нахождения энергопринимающих устройств Оренбургская область, г. Оренбург, район ул. Липовой / ул. Автомобилистов. Выданы ООО «Энерго Холдинг»;

- копия письма №19/7078 от 05.11.2020 г ГУП коммунальных электрических сетей Оренбургской области «ОРЕНБУРГКОММУНЭЛЕКТРОСЕТЬ» о согласовании установок РЗА на РП-68 РУ10 кВ.

3. 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)

Номер тома	Обозначение	Наименование
Том 1	248.0.00-01-ПЗ	Раздел 1: Пояснительная записка
Том 2	248.0.00-01-ПЗУ	Раздел 2: Схема планировочной организации земельного участка
Том 3	248.0.00-01-АР	Раздел 3: Архитектурные решения

Все остальные разделы проектной документации – без изменений и приведены в п.3.1.1. положительного заключения №56-2-1-2-058837-2020 от 20.11.2020 г., выданное ООО «ОренПрофЭксперт», свидетельство об аккредитации № RA.RU.610758.

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

3.2.1. Раздел 1. Пояснительная записка.

В разделе «Пояснительная записка» приведены сведения в соответствие с п. 10 «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением правительства РФ от 16.02.2008 г. №87.

В приложениях к «Пояснительной записке» приведены копии документов в соответствие с требованиями п. 11 «Положению о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением правительства РФ от 16.02.2008 г. №87, в составе, приведенным в перечне п. 1.5 настоящего заключения.

Согласно требованиям статьи 4, глава 1 №384-ФЗ от 30.12.2009 г. объект «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов» идентифицируется по следующим признакам:

- здание жилое: согласно Общероссийскому классификатору основных фондов ОК 013-2014 относится к разделу «Жилые здания и помещения» код 100.00.00.00;

- код 100.00.20.11 – здания жилые общего назначения многосекционные, раздел «Жилые здания и помещения», Общероссийского классификатора основных фондов ОК 013-2014.

- опасных геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на устойчивость проектируемого объекта нет (технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям ш. 7100 д.с.№1-ИГИ1 объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», выполнен АО «ОренбургТИСИЗ»;

- объект строительства не относится к опасным, так как не принадлежит ни к одному классу опасных производственных объектов, согласно приложения 1 №116-ФЗ. Объект строительства находится в существующем жилом микрорайоне, рядом опасных производственных объектов нет;

- объект строительства по пожарной и взрывопожарной опасности не категоризируется, согласно ст.27 №123-ФЗ;

- помещения с постоянным пребыванием людей, согласно определению №384-ФЗ: жилая часть здания;

- согласно п.7 ст. 4 №384-ФЗ здание относится ко второму уровню ответственности – нормальному.

Согласно п.4.3, таблице 1 ГОСТ 2775-2014 рекомендуемый срок службы объекта строительства не менее 50 лет.

Земельный участок с кадастровым номером 56:44:0112004:207 расположен: Оренбургская область, город Оренбург, Северный округ, Дзержинский район, улица Автомобилистов.

Земельный участок, на котором проектируется жилой комплекс, относится к землям населенных пунктов.

Строительство жилого квартала в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов делится на 5 пусковых комплексов (этапов):

- 1-ый пусковой комплекс б/с №1;
- 2-ой пусковой комплекс б/с №2;
- 3-ий пусковой комплекс б/с №3;
- 4-ый пусковой комплекс б/с №4;
- 5-ый пусковой комплекс б/с №5;
- 6-ый пусковой комплекс б/с №6;
- 7-ый пусковой комплекс б/с №7.

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

Эксплуатационные расходы:		
Общий расчетный расход холодной воды с учетом приготовления горячей воды составляет		355,20 м ³ /сут — 27,27 м ³ /ч — 9,72 л/с
Общий расход воды на 1-ый пусковой комплекс (б/с №1) с учетом приготовления горячей воды составляет		52,80 м ³ /сут — 6,13 м ³ /ч — 2,61 л/с
Общий расход воды на 2-ой пусковой комплекс (б/с №2) с учетом приготовления горячей воды составляет		50,24 м ³ /сут — 5,92 м ³ /ч — 2,53 л/с

Общий расход воды на 3-ий пусковой комплекс (б/с №3) с учетом приготовления горячей воды составляет		51,52 м ³ /сут — 6,02 м ³ /ч — 2,57 л/с
Общий расход воды на 4-ый и 5-ый пусковые комплексы (б/с №4, №5) с учетом приготовления горячей воды составляет		98,88 м ³ /сут — 9,73 м ³ /ч — 3,90 л/с
Общий расход воды на 6-ой и 7-ой пусковые комплексы (б/с №6, №7) с учетом приготовления горячей воды составляет		101,76 м ³ /сут — 9,95 м ³ /ч — 3,98 л/с
Расход на наружное пожаротушение здания		25 л/с
Расход на внутреннее пожаротушение здания		3 струи по 2,6 л/с
Гарантированный напор в сети водопровода		10 м. в. ст.
Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды б/с №1, №2, №3		73,1 м. в. ст.
Потребный напор на хозяйственно-питьевые нужды б/с №4, №5, №6, №7		73,6 м. в. ст.
Потребный напор на противопожарные нужды б/с №1, №2, №3		72,4 м. в. ст.
Потребный напор на противопожарные нужды б/с №4, №5, №6, №7		73,6 м. в. ст.
Расход горячей воды на жилой дом		120,77 м ³ /сут — 15,33 м ³ /ч — 5,57 л/с
Расход горячей воды на 1-ый пусковой комплекс (б/с №1) составляет		17,95 м ³ /сут — 3,54 м ³ /ч — 1,54 л/с
Расход горячей воды на 2-ой пусковой комплекс (б/с №2) составляет		17,08 м ³ /сут — 3,42 м ³ /ч — 1,49 л/с
Расход горячей воды на 3-ий пусковой комплекс (б/с №3) составляет		17,52 м ³ /сут — 3,48 м ³ /ч — 1,52 л/с
Расход горячей воды на 4-ый и 5-ый пусковые комплексы (б/с №4, №5) составляет		33,62 м ³ /сут — 5,58 м ³ /ч — 2,28 л/с
Расход горячей воды на 6-ой и 7-ой пусковые комплексы (б/с №6, №7) составляет		34,60 м ³ /сут — 5,70 м ³ /ч — 2,32 л/с
Расход стоков жилого дома составляет		355,20 м ³ /сут — 27,27 м ³ /ч — 9,72 л/с
Расход стоков от 1-ого пускового комплекса (б/с №1) составляет		52,80 м ³ /сут — 6,13 м ³ /ч — 2,61 л/с
Расход стоков от 2-ого пускового комплекса (б/с №2) составляет		50,24 м ³ /сут — 5,92 м ³ /ч — 2,53 л/с
Расход стоков от 3-его пускового комплекса (б/с №3) составляет		51,52 м ³ /сут — 6,02 м ³ /ч — 2,57 л/с
Расход стоков от 4-ого и 5-ого пусковых комплексов (б/с №4, №5) составляет		98,88 м ³ /сут — 9,73 м ³ /ч — 3,90 л/с
Расход стоков от 6-ого и 7-ого пусковых комплексов (б/с №6, №7) составляет		101,76 м ³ /сут — 9,95 м ³ /ч — 3,98 л/с
Расход дождевых стоков составляет		13,80 л/с
Расход тепла на отопление ИТП №1 (б/с №1, №2, №3)	МВт	0,813495
Расход тепла на ГВС ИТП №1 (б/с №1, №2, №3)	МВт	0,592215
<i>Общий расход тепла ИТП №1 (б/с №1, №2, №3)</i>	<i>МВт</i>	<i>1,40571</i>
Расход тепла на отопление ИТП №2 (б/с №4, №5, №6, №7)	МВт	1,059838
Расход тепла на ГВС ИТП №2 (б/с №4, №5, №6, №7)	МВт	0,730788
<i>Общий расход тепла ИТП №2 (б/с №4, №5, №6, №7)</i>	<i>МВт</i>	<i>1,790627</i>
Итого:		
Общий расход тепла на отопление жилого дома	МВт	1,873334
Общий расход тепла на ГВС жилого дома	МВт	1,323003
Общий расход тепла жилого дома	МВт	3,196337
Общая электрическая нагрузка на жилой дом составляет	кВт	960

3.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Характеристика земельного участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства.

Земельный участок для размещения жилого комплекса расположен в северном округе, Дзержинского района, города Оренбурга, кадастровым номером 56:44:0112004:207.

Участок свободен от застройки.

Размещение объекта на участке выполнено с учетом окружающей застройки, существующих коммуникаций, рельефа участка и размещения всех необходимых элементов благоустройства территории.

Объект санитарно-защитных зон не образует, в пределах границ земельного участка санитарно-защитных зон других объектов не имеется.

Обоснование планировочной организации земельного участка в соответствии с градостроительным и техническим регламентами либо документами об использовании земельного участка.

Планировочная организация участка разработана в соответствии с согласованным архитектурным проектом, заданием на проектирование, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требованиями по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий и соблюдением технических условий.

Описание организации рельефа вертикальной планировкой.

Рельеф земельного участка относительно ровный. Естественный рельеф не сохранился, территория спланирована насыпным грунтом.

Организация рельефа решена в насыпи и увязана с окружающим благоустройством.

Обеспечен поверхностный водоотвод на дорогу по ул. Автомобилистов и на нижележащую часть существующей территории.

Водоотвод осуществляется по лоткам проездов, продольный уклон которых составляет от 0,004 до 0,057.

Поперечный уклон проездов - 2%, тротуаров - 1,50%.

В местах пешеходных переходов бортовой камень проезда опущен до 0.04 м.

При земляных работах в местах устройства газонов, корыта под дорожную одежду дорог, тротуаров, площадок произвести корректировку рабочих отметок на толщину этих покрытий.

С юго-западной стороны проектируемого участка вдоль границы с ТРЦ «Новый мир» расположена подпорная стенка.

В местах перепада рельефа запроектированы откосы полукруглого заложения, которые укрепляются посевом трав.

Для сбора дождевых вод с пониженной части участка строительства предусмотрено устройство дождеприемного колодца (Ø1000 мм, Н=1640 мм) с отстойной частью. Колодец выполняется по т.п.902-09-46.88, дождеприемная решетка ДБ2 (В125)-2-30х50 ГОСТ 3634-2019.

Водопропускная труба под автодорогой ул. Автомобилистов выполняется из двуслойных гофрированных полиэтиленовых труб Корсис DN/OD 500 SN 8 ТУ 2248-001-73011750-2013.

Основание под трубы КОРСИС - грунтовое плоское с песчаной подготовкой толщиной 15 см. При обратной засыпке полиэтиленовых труб предусмотрена подбивка пазух и устройство защитного слоя над верхом труб толщиной 30 см из песка. Уплотнение грунта обратной засыпки после прокладки сетей выполнить с $K=0,95$.

В северо-западной части земельного участка для выпуска поверхностной воды с территории застройки предусмотрен разрыв в бортовом камне с устройством водосбросов по откосу насыпи (2шт., ТП 503-09-7.84) и далее с отводом в неукрепленный водоотводной лоток. Для предотвращения размыва грунта в местах выпуска поверхностных вод с проезжей части предусмотрено устройство каменной наброски.

В мероприятиях по восстановлению (рекультивации) земельного участка необходимо завести недостаток плодородного слоя почвы для устройства газонов.

Описание решений по благоустройству территории.

Комплексное благоустройство прилегающей территории выполнено на основании архитектурного проекта.

Размещение здания на участке выполнено с учетом обеспечения нормативных уровней инсоляции и естественного освещения квартир и игровых площадок.

Предусмотрены разбивка проездов, тротуаров, гостевых автостоянок, площадок для игр детей, для отдыха взрослых и спортивные площадки, а также площадок для мусоросборных контейнеров. Проезд, тротуар и автостоянка с асфальтобетонным покрытием. Площадка для игр детей и физкультурная площадки оборудованы малыми формами архитектуры и имеют покрытие из «искусственного озеленения» и асфальтобетона. Площадки для мусоросборных контейнеров с асфальтобетонным покрытием, контейнеры заглубленного типа с трехсторонним металлическим глухим ограждением.

Для маломобильной группы населения предусмотрено тактильное средство, выполняющее предупредительную функцию, в виде тротуара, с рельефным покрытием размером 1.5х0.6м. Газон засеивается овсяницей, предусмотрена высадка деревьев.

Согласно нормам расчета стоянок автомобилей для жилых зданий на 80 м² общей площади квартир требуется 1 машино-место (в соответствии с «Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования «город Оренбург» от от 19.08.2010 № 1165). Размещение проектируемых автостоянок для хранения автомобилей (количество согласно проектным и нормативным показателям) не расположены проектом (по причине исторически сложившийся

градостроительной ситуации и стесненных условиях) на территории проектируемого объекта (в границах отвода земельного участка), предусмотрены на расстоянии пешеходных подходов (радиусов доступности) в пределах улиц дорог, граничащих и находящихся в непосредственной близости относительно проектируемого объекта, а также в подземных и наземных гаражах, что не противоречит требованиям СП 42.13330.2016 п. 11.19 и п. 11.21 (100м).

Проектом предусмотрено 198 м.м (в пределах границ благоустройства, из расчета $33162 \text{ м}^2 / 80 \text{ м}^2$ = нормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта в границах квартала складывается из количества машино-мест на общественных местах хранения индивидуального автотранспорта, расположенных в границах квартала, и машино-мест на земельных участках = 414м/м.), что соответствует 47% от необходимых мест для хранения автотранспорта.

Необходимое количество машино-мест для инвалидов – 10% от общего количества машино-мест, на 198 м/м требуется 20 м/м для инвалидов, в том числе 10м/м (5%) – для инвалидов-колясочников. Запроектировано 10м.м.

Согласно местным нормам градостроительного проектирования:

- коэффициент застройки (в границах земельного участка) – 0,255;
- коэффициент плотности застройки (в границах квартала) – 0,16.

Общая площадь территории, занимаемой детскими игровыми площадками, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения составляет 1264 м^2 , составляет 16% от общей площади территории:

- ПДИ согласно расчетам проектом предусмотрено 370 м^2 в пределах благоустройства жилого дома;

- ПОВ согласно расчетам проектом предусмотрено 90 м^2 в пределах благоустройства жилого дома;

- ФП согласно расчетам предусмотрено 620 м^2 в пределах благоустройства жилого дома (не менее 50% в соответствии с СП 42.13330.2016 п.7.5);

- ПХЧ согласно расчетам необходимо 180 м^2 , проектом предусмотрено 184 в пределах благоустройства жилого дома.

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.

Обеспечен поверхностный водоотвод за счет организации рельефа, который осуществляется по лоткам проездов вдоль бортового камня.

Опасных геологических и инженерно-геологических процессов, отрицательно влияющих на устойчивость проектируемого здания нет.

Карстовых проявлений на участке строительства и прилегающей территории, в рельефе не отмечается.

По устойчивости, относительно интенсивности образования карстовых провалов, территория относится к VI категории (из-за отсутствия в верхней части разреза растворимых горных пород), согласно СП 11-105-97, часть II.

По сейсмическому районированию, согласно СП14.13330.2014, по степени интенсивности в баллах шкалы MSK-64 для средних грунтовых условий, степени опасности С (1%), в течении 50 лет, территория относится к 5 бальной зоне.

По подтопляемости участок относится к типу II-Б1 – потенциально подтопляемый в результате ожидаемых техногенных воздействий (проектируемая гражданская застройка с комплексом водонесущих коммуникаций).

В проекте разработаны мероприятия для локальной защиты здания от подтопления согласно требованию СП 116.13330.2012:

- вертикальная планировка территории с организацией поверхностного стока;
- гидроизоляция (наружная и внутренняя);
- горизонтальная и вертикальная для защиты подземных частей здания от капиллярного увлажнения и процессов термовлагопереноса, а также для защиты от воздействия подземных вод;
- система мониторинга за расходами (утечками) и напорами в водонесущих коммуникациях, за деформациями оснований, здания, а также за работой сооружений инженерной защиты.

Обоснование схем транспортных коммуникаций, обеспечивающих внешний и внутрен-

ний подъезды к объекту капитального строительства.

Транспортная схема обслуживания базируется на сложившейся инфраструктуре, дополняя и улучшая дорожную ситуацию микрорайона.

Вокруг здания жилого дома предусмотрен проезд шириной 6 м с радиусами поворотов не менее 6 м для пожарных автомобилей с въездом и выездом на ул. Автомобилистов. Дорожное полотно рассчитано на нагрузку от пожарных автомобилей.

Запроектированные проезды обеспечивают:

- проезд автомобилей, принадлежащих гражданам для разгрузки у входных групп;
- подъезд автотранспорта экстренных служб.

3.2.3. Архитектурные решения.

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Участок под размещение жилого комплекса расположен в северном округе, Дзержинского района, города Оренбурга, на участке с кадастровым номером 56:44:0112004:207.

Участок свободен от застройки и предназначен для строительства многоэтажных жилых домов.

Размещение объекта на участке выполнено с учетом окружающей застройки, существующих коммуникаций, рельефа участка и размещения всех необходимых элементов благоустройства территории.

Проектируемый жилой дом состоящий из семи блок – секций, расположен главным фасадом на ул.Липовую. Пандусы для маломобильных групп населения запроектированы у каждого входа.

Проектом предусмотрено деление на пусковые комплексы:

- 1 пусковой комплекс – секция 1
- 2 пусковой комплекс – секция 2
- 3 пусковой комплекс – секция 3
- 4 пусковой комплекс – секция 4
- 5 пусковой комплекс – секция 5
- 6 пусковой комплекс – секция 6
- 7 пусковой комплекс – секция 7

Жилая застройка запроектирована как единое целое градостроительное образование единой этажности с использованием различных возможностей формообразования, это повышает архитектурно-художественные качества жилой застройки.

Участок определил объемно-планировочную композицию комплекса, которая решена в виде силуэта из высотных домов. В основе - жилая застройка.

Во всех квартирах предусмотрены лоджии. Разнообразное сочетание этих выносных компонентов является основным элементом формообразования жилого комплекса.

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

В каждой секции жилого дома организованы входные группы, состоящие из тамбуров, крылец и пандусов для маломобильных групп населения.

Вокруг жилого дома противопожарный проезд шириной 6.0м и тротуар 1.5м.

Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации.

Здание сложной формы, состоит из пяти прямоугольных рядовых и двух угловых б/с.

Здание жилого дома разделено на два пожарных отсека. Граница пожарных отсеков проходит между торцевыми стенами б/с №3 и №4. Стены по блокировочным осям без проемов в жилой части являются противопожарными стенами 2 типа с пределом огнестойкости не менее REI45, K0.

Б/с №1; прямоугольной формы, размеры в осях 28,8х15,4м, этажность - 18эт, рядовая.

Б/с №2: прямоугольной формы, размеры в осях 28,2х15,3м, этажность - 18эт, рядовая.

Б/с №3: сложной формы, размеры в осях 21,6х11,89м, этажность - 18эт, угловая.

Б/с №4: прямоугольной формы, размеры в осях 28,2х15,3м, этажность - 18эт, угловая.

Б/с №5: прямоугольной формы, размеры в осях 28,2х15,3м, этажность - 18эт, рядовая.

Б/с №6: сложной формы, размеры в осях 21,6х11,89м, этажность - 18эт, угловая.

Б/с №7: прямоугольной формы, размеры в осях 28,2х15,3м, этажность - 18эт, рядовая.

Расположение жилого дома относительно сторон света, обеспечивает естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия над подвалом, что соответствует абсолютной отметке 135.600м (для всех б/с).

Высота жилых этажей 2,9м, подвал 2,64 м (от пола до утеплителя под перекрытием), чердак 2,29 м (от пола до низа плиты покрытия).

Максимальная высота здания, не считая чердака от поверхности проезда для пожарных машин до нижней границы открывающегося проема (окна в наружной стене.) – 48,350м.

Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

Конструктивная часть проекта выполнена с назначением необходимых запасов прочности и устойчивости в соответствии с назначением здания. Планировка здания выполнена в соответствии с требованиями пожарных норм.

Защита помещений от шума и вибрации выполняется за счет:

- установки окон с двухкамерным стеклопакетом;
- использованием в конструктивном решении железобетонных стен, защищенных минераловатными плитами, защищающих от воздействия воздушного шума и железобетонных перекрытий толщиной 160мм;
- все отверстия и швы заделываются цементно-песчаным раствором;
- лифтовые шахты имеют собственные стены не завязанные с общим каркасом здания, для исключения передачи звуковой и вибрационной нагрузки и лестница не примыкают к жилым комнатам квартир.

Наружная отделка.

Отделка фасада: навесная вентилируемая фасадная система с облицовкой панелями из оцинкованной стали толщиной 0,8мм, с утеплителем толщиной 150мм (минераловатная плита на синтетическом связующем, с группой горючести «НГ», с расчетным значением теплопроводности не более 0,042 Вт/м°C и средней плотностью не менее 80 кг/м³ с действующим сертификатом пожарной безопасности.

Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров.

Внутренние стены и перегородки во всех межквартирных коридорах, лифтовых холлах и остальных помещениях общего пользования выполнены с использованием высококачественной шпаклевки и покраской влагостойкими акриловыми красками за 2 раза.

Отделка квартир, согласно заданию на проектирование не учитывается.

В технических помещениях (насосная, ИТП, электрощитовая и т.д.):

- потолки – однослойная шпаклевка из сухих смесей;
- клеевая побелка за 2 раза;
- полы – бетонные.

Окна – с поворотно-откидным механизмом, из ПВХ профилей по ГОСТ 30674-99 с тройным остеклением, с приведенным сопротивлением теплопередаче: $R^f_0 = 0,56 \text{ м}^2 \cdot \text{°C}/\text{Вт}$.

Наружные двери и двери в квартиры – утепленные металлические.

Внутренняя отделка помещений здания современными технологиями и материалами при этом, на путях эвакуации применяемые отделочные материалы должны иметь сертификаты пожарной безопасности.

Описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей.

Расчет продолжительности инсоляции произведен в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 п.2.5.

Обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности.

Класс энергетической эффективности здания «С+» нормальный.

Энергетический паспорт проекта здания жилого дома, разрабатывается единым на семь б/с. Б/с объединены в один жилой дом с торцевыми стенами включенными в отапливаемый объем.

Входы в здание оборудованы тамбурами.

Наружные стены с эффективным утеплителем.

Окна – энергосберегающие из поливинилхлоридных профилей по ГОСТ 30674-99 с тройным

остеклением, с приведенным сопротивлением теплопередаче: $R_0^r = 0,56 \text{ м}^2 \cdot \text{°C/Вт}$.

Все лоджии остекленные.

Кровля - плоская с утеплителем.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий:

- технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий ш. 7100д.с.№1-ИГИ1 объекта «Жилой квартал в районе ул. Липовой / ул. Автомобилистов», выполнен АО «ОренбургТИСИЗ», в октябре-ноябре 2017 г.

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

Техническая часть проектной документации по объекту: «Жилой квартал в районе ул. Липовой/ул. Автомобилистов» соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

6. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Жилой квартал в районе ул. Липовой/ул. Автомобилистов» соответствует установленным требованиям.

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

Должность эксперта, аттестат, срок действия	Направление деятельности эксперта, указанное в квалификационном аттестате.	Фамилия, имя, отчество эксперта.
Эксперт, (МС-Э-31-3-8958) срок действия: с 13.06.2017 по 13.06.2022	3.1. Организация экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий	Халитов Дамир Минулович
Эксперт, (МС-Э-12-2-8319, срок действия: с 17.03.2017 по 17.03.2022)	2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства	Охрименко Людмила Юрьевна



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001394

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

№ RA.RU.611192
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001394
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ЦЕНТР ЭКСПЕРТИЗ») ОГРН 1175658023628

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 460026, РОССИЯ, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. Одесская, д. 80
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

(вид государственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 19 марта 2018 г. по 19 марта 2023 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

М.П.

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись)