

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

18-2-1-2-033173-2023

Дата присвоения номера: 16.06.2023 13:37:50

Дата утверждения заключения экспертизы: 16.06.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНЖИНИРИНГ+"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Лопаткин Илья Игоревич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР

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 "ИНЖИНИРИНГ+"

ОГРН: 1141831003335

ИНН: 1831167561

КПП: 184101001

Адрес электронной почты: stroiexpert18@bk.ru

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, ГОРОД ИЖЕВСК, УЛИЦА ОРДЖОНИКИДЗЕ, ДОМ 67, ОФИС 4

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ "

ОГРН: 1121840003768

ИНН: 1840009120

КПП: 184001001

Адрес электронной почты: info@570-570.ru

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, ГОРОД ИЖЕВСК, УЛИЦА КОММУНАРОВ, ДОМ 236

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы от 01.03.2023 № 0103-4, ООО Специализированный застройщик "Развитие"

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. Раздел 4.2. Конструктивные и объемно-планировочные решения жд №12. Конструктивные расчеты жилого дома №12. Дополнение от 05.06.2023 № 1-21-КР.Р.3, ООО Специализированный застройщик "Развитие"

2. Проектная документация (12 документ(ов) - 24 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 "Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР" от 22.12.2021 № 18-2-1-3-081082-2021

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР

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

Россия, Удмуртская Республика, Завьяловский р-н, деревня Хохряки.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Объект непромышленного назначения

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Этажность 1 секции жилого дома № 12	этаж	6
Этажность 2 секции жилого дома № 12	этаж	8
Этажность 3 секции жилого дома № 12	этаж	9
Этажность жилого дома № 12	этаж	6-9
Количество секций жилого дома № 12	шт.	3
Количество этажей 1 секции жилого дома № 12	шт.	6
Количество этажей 2 секции жилого дома № 12	шт.	8
Количество этажей 3 секции жилого дома № 12	шт.	9
Количество этажей жилого дома № 12	шт.	6-9
Высота 1 секции жилого дома № 12	м	16,10
Высота 2 секции жилого дома № 12	м	21,70
Высота 3 секции жилого дома № 12	м	24,80
Высота жилого дома № 12	м	16,10-24,80
Площадь застройки 1 секции жилого дома № 12	кв.м.	470,5
Площадь застройки 2 секции жилого дома № 12	кв.м.	410,9
Площадь застройки 3 секции жилого дома № 12	кв.м.	414,8
Площадь застройки жилого дома № 12	кв.м.	1296,2
Строительный объем 1 секции жилого дома № 12	куб.м.	10021,6
Строительный объем 2 секции жилого дома № 12	куб.м.	11094,4
Строительный объем 3 секции жилого дома № 12	куб.м.	12444,0
Строительный объем жилого дома № 12	куб.м.	33560,0
Строительный объем ниже 0,000 1 секции жилого дома № 12	куб.м.	950,4
Строительный объем ниже 0,000 2 секции жилого дома № 12	куб.м.	830,0
Строительный объем ниже 0,000 3 секции жилого дома № 12	куб.м.	837,9
Строительный объем ниже 0,000 жилого дома № 12	куб.м.	2618,3
Строительный объем выше 0,000 1 секции жилого дома № 12	куб.м.	9071,2
Строительный объем выше 0,000 2 секции жилого дома № 12	куб.м.	10264,4
Строительный объем выше 0,000 3 секции жилого дома № 12	куб.м.	11606,1
Строительный объем выше 0,000 жилого дома № 12	куб.м.	30941,7
Общая площадь здания 1 секции жилого дома № 12	кв.м.	2628,7
Общая площадь здания 2 секции жилого дома № 12	кв.м.	3082,5
Общая площадь здания 3 секции жилого дома № 12	кв.м.	3469,0
Общая площадь здания жилого дома № 12	кв.м.	9180,2
Общая площадь встроенных помещений сервисного обслуживания населения 1 секции жилого дома № 12	кв.м.	93,6
Общая площадь встроенных помещений сервисного обслуживания населения жилого дома № 12	кв.м.	93,6
Площадь квартир 1 секции жилого дома № 12	кв.м.	1759,9
Площадь квартир 2 секции жилого дома № 12	кв.м.	2235,3
Площадь квартир 3 секции жилого дома № 12	кв.м.	2506,1
Площадь квартир жилого дома № 12	кв.м.	6501,3
Общая приведенная площадь квартир 1 секции жилого дома № 12	кв.м.	1766,3
Общая приведенная площадь квартир 2 секции жилого дома № 12	кв.м.	2252,7
Общая приведенная площадь квартир 3 секции жилого дома № 12	кв.м.	2528,5
Общая приведенная площадь квартир жилого дома № 12	кв.м.	6546,9
Площадь квартир с балконами без понижающего коэффициента 1 секции жилого дома № 12	кв.м.	1781,1
Площадь квартир с балконами без понижающего коэффициента 2 секции жилого дома № 12	кв.м.	2291,7
Площадь квартир с балконами без понижающего коэффициента 3 секции жилого дома № 12	кв.м.	2581,3
Площадь квартир с балконами без понижающего коэффициента жилого дома № 12	кв.м.	6654,1
Площадь нежилых помещений (общедомовые) 1 секции жилого дома № 12	кв.м.	456,4
Площадь нежилых помещений (общедомовые) 2 секции жилого дома № 12	кв.м.	443,2
Площадь нежилых помещений (общедомовые) 3 секции жилого дома № 12	кв.м.	505,7
Площадь нежилых помещений (общедомовые) жилого дома № 12	кв.м.	1405,3
Количество квартир 1 секции жилого дома № 12	шт.	40

Количество квартир 2 секции жилого дома № 12	шт.	55
Количество квартир 3 секции жилого дома № 12	шт.	61
Количество квартир жилого дома № 12	шт.	156
Количество жителей 1 секции жилого дома № 12	чел.	58
Количество жителей 2 секции жилого дома № 12	чел.	74
Количество жителей 3 секции жилого дома № 12	чел.	83
Количество жителей жилого дома № 12	чел.	215
Количество работников в нежилой части здания 1 секции жилого дома № 12	чел.	13
Количество работников в нежилой части здания жилого дома № 12	чел.	13

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: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: V

Сейсмическая активность (баллов): 5

Возможность опасных природных процессов и явлений, и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: имеется

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ "

ОГРН: 1121840003768

ИНН: 1840009120

КПП: 184001001

Адрес электронной почты: pto2@570-570.ru

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, ГОРОД ИЖЕВСК, УЛИЦА КОММУНАРОВ, ДОМ 236

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 внесение изменений от 10.02.2023 № б/н, ООО Специализированный застройщик "Развитие"

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 01.03.2023 № РФ-18-4-08-2-16-2023-0042, МО "Хохряковское"

2. Градостроительный план земельного участка от 01.03.2023 № РФ-18-4-08-2-16-2023-0043, МО "Хохряковское"

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

Сведения отсутствуют.

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

18:08:000000:9979, 18:08:000000:9980

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "РАЗВИТИЕ "

ОГРН: 1121840003768

ИНН: 1840009120

КПП: 184001001

Адрес электронной почты: info@570-570.ru

Место нахождения и адрес: Удмуртская Республика, ГОРОД ИЖЕВСК, УЛИЦА КОММУНАРОВ, ДОМ 236

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	1-21-ПЗ изм.5.pdf	pdf	413846d8	1-21-ПЗ от 09.06.2023 Раздел 1. Пояснительная записка (изм.5)
	1-21-ПЗ изм.5.pdf.sig	sig	f00464b6	
	1-21-ПЗ-УЛ.pdf	pdf	466fc7e3	
	1-21-ПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	9028e0f2	
2	1-21-КПЗ-УЛ.pdf	pdf	74d4d29f	1-21-КПЗ от 13.06.2023 Раздел 1.1. Корректирующая пояснительная записка
	1-21-КПЗ-УЛ.pdf.sig	sig	9cfeaf04	
	1-21-КПЗ.pdf	pdf	5bdf104d	
	1-21-КПЗ.pdf.sig	sig	35c9b91a	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	1-21-ПЗУ-УЛ.pdf	pdf	de4120d3	1-21-ПЗУ от 09.06.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (изм.3)
	1-21-ПЗУ-УЛ.pdf.sig	sig	007b977b	
	1-21-ПЗУ изм 3.pdf	pdf	7a952159	
	1-21-ПЗУ изм 3.pdf.sig	sig	29de03d2	
Архитектурные решения				
1	1-21-АР.2.изм.8.pdf	pdf	2e604d3a	1-21-АР.2 от 18.05.2023 Раздел 3.2. Архитектурные решения. Жилой дом №12 (изм.8)
	1-21-АР.2.изм.8.pdf.sig	sig	e2c18fd6	
	1-21-АР.2-УЛ.pdf	pdf	c9f00e2c	
	1-21-АР.2-УЛ.pdf.sig	sig	f0bfe8d6	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	1-21-КР.2 изм.12.pdf	pdf	215e4689	1-21-КР.2 от 14.06.2023 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом №12 (изм.12)
	1-21-КР.2 изм.12.pdf.sig	sig	8027fa5e	
	1-21-КР.2-УЛ.pdf	pdf	0e4413cb	
	1-21-КР.2-УЛ.pdf.sig	sig	369b8909	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				

1	1-21-ИОС1.2 Изм.2.pdf	pdf	d2d7a290	1-21-ИОС1.2 от 13.06.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения. Жилой дом №12 (изм.2)
	1-21-ИОС1.2 Изм.2.pdf.sig	sig	2937cbe7	
	1-21-ИОС1.2-УЛ.pdf	pdf	cf5cebea	
	1-21-ИОС1.2-УЛ.pdf.sig	sig	e5265112	
Система водоснабжения				
1	1-21-ИОС2.2 изм.2.pdf	pdf	ea33cd12	1-21-ИОС2.2 от 20.04.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 2. Жилой дом №12 (изм.2)
	1-21-ИОС2.2 изм.2.pdf.sig	sig	279bf6a1	
	1-21-ИОС2.2-УЛ.pdf	pdf	230e8460	
	1-21-ИОС2.2-УЛ.pdf.sig	sig	7cde30f8	
Система водоотведения				
1	1-21-ИОС3.2 изм.2.pdf	pdf	cbf89fb8	1-21-ИОС3.2 от 20.04.2023 Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 2. Жилой дом №12 (изм.2)
	1-21-ИОС3.2 изм.2.pdf.sig	sig	4637a2c1	
	1-21-ИОС3.2-УЛ.pdf	pdf	f9b4159f	
	1-21-ИОС3.2-УЛ.pdf.sig	sig	bbdda96c	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	1-21-ИОС4.2 изм.3.pdf	pdf	1f4fb964	1-21-ИОС4.2 от 29.03.2023 Подраздел 5.4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Жилой дом №12 (изм.3)
	1-21-ИОС4.2 изм.3.pdf.sig	sig	e6903c0d	
	1-21-ИОС4.2-УЛ.pdf	pdf	46c0b72f	
	1-21-ИОС4.2-УЛ.pdf.sig	sig	d82eed3b	
Технологические решения				
1	1-21-ИОС7.2-УЛ.pdf	pdf	902fd9d0	1-21-ИОС7.2 от 21.04.2023 Подраздел 5.6. Технологические решения. Жилой дом №12 (изм.2)
	1-21-ИОС7.2-УЛ.pdf.sig	sig	14a03692	
	1-21-ИОС7.2 изм.2.pdf	pdf	3d7d8f97	
	1-21-ИОС7.2 изм.2.pdf.sig	sig	41097204	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	1-21-ООС изм 4.pdf	pdf	99e5c67f	1/21-ООС от 13.06.2023 Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (изм.4)
	1-21-ООС изм 4.pdf.sig	sig	19e0019f	
	1-21-ООС-УЛ.pdf	pdf	886ee7be	
	1-21-ООС-УЛ.pdf.sig	sig	fb0f910d	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	1-21-ПБ.2 изм.1.pdf	pdf	bb40594e	1/21-ПБ2 от 19.04.2023 Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (изм.1)
	1-21-ПБ.2 изм.1.pdf.sig	sig	c7bba69e	
	1-21-ПБ.2-УЛ.pdf	pdf	e47987eb	
	1-21-ПБ.2-УЛ.pdf.sig	sig	3ccafe1c	

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 организации строительства

Раздел «Пояснительная записка»

Проектная документация объекта капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР» представлена в следующем составе:

Изменяемая часть проектной документации

1 1-21-ПЗ Пояснительная записка Изм. 5

2 1-21-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка Изм. 3

3.2 1-21-АР.2 Архитектурные решения. Жилой дом №12 Изм. 8

4.2 1-21-КР.2 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом №12 Изм. 12

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

5.1.2 1-21-ИОС1.2 Система электроснабжения. Жилой дом №12 Изм. 2

5.2.2 1-21-ИОС2.2 Система водоснабжения. Жилой дом №12 Изм. 2

5.3.2 1-21-ИОС3.2 Система водоотведения. Жилой дом №12 Изм. 2

5.4.2 1-21-ИОС4.2 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Жилой дом №12 Изм. 3

5.7.2 1-21-ИОС7.2 Технологические решения. Жилой дом №12 Изм. 2

8 1-21-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды Изм. 4

9.1.2 1-21-ПБ.2 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Жилой дом №12 Изм. 1

Представлена корректирующая записка о внесенных изменениях в проектную документацию.

Представлено задание на внесение изменений в проектную документацию от 10.02.2023 г. № б/н, согласно которому в проектную документацию методом замены листов в томах и исправлений на листах внесены следующие корректировки:

- разделение земельного участка на 2 земельных участка и получение новых градостроительных планов РФ-18-4-08-2-16-2023-0042 и РФ-18-4-08-2-16-2023-0043;

В проектную документацию жилого дома №12 внесены следующие изменения:

- Изменена нумерация секций;
- Уменьшение ширины окон до 1570мм;
- Электрощитовая в 1 секции исключена;
- Добавлено помещение насосной в 1 секции;
- Добавлена квартира на 1-ом этаже 1 секции;
- Добавлено квартира на 1-ом этаже 1 секции;
- Добавлены технические помещения на 1-ом этаже 1, 2 и 3 секций;
- Уменьшено площади помещения 1-ого офиса 1 секции;
- Изменение планировочного решения 3-х квартир на 1-ом этаже и 4-х квартир на типовом этаже;
- Изменение площадей квартир с учётом площади перед витражным остеклением;
- Изменены размеры тамбура;
- Изменены размеры колясочной в секции 2;
- Изменены размеры помещения узла учета в секции 2;
- Изменены размеры КУИ в секции 2;
- Изменены размеры электрощитовой в секции 3;
- Исключены КУИ в секциях 1 и 3.

В перечисленные разделы проектной документации по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» изменения не вносились:

Неизменяемая часть проектной документации

3.1 1-21-АР.1 Архитектурные решения. Жилой дом №11

4.1 1-21-КР.1 Конструктивные и объемно-планировочные решения. Жилой дом №11

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

5.1.1 1-21-ИОС1.1 Система электроснабжения. Жилой дом №11

5.2.1 1-21-ИОС2.1 Система водоснабжения. Жилой дом №11

5.3.1 1-21-ИОС3.1 Система водоотведения. Жилой дом №11

5.4.1 1-21-ИОС4.1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Жилой дом №11

5.5.1 1-21-ИОС5.1 Сети связи. Жилой дом №11

5.5.2 1-21-ИОС5.2 Сети связи. Жилой дом №12

5.7.1 1-21-ИОС7.1 Технологические решения. Жилой дом №11

7 1-21-ПОД Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства

9.1.1 1-21-ПБ.1 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Жилой дом №11

10.1 1-21-ОДИ.1 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Жилой дом №11

10.2 1-21-ОДИ.2 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Жилой дом №12

10.(1).1 1-21-ЭЭ.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Жилой дом №11

10.(1).2 1-21-ЭЭ.2 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. Жилой дом №12

12.1 1-21-ТБЭО Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

12.2 1-21-НПКР Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

В соответствии с заданием заказчика в проектную документацию раздела СПОЗУ внесены изменения:

- указаны номера актуальных градостроительных планов земельных участков в связи с размежеванием единого участка на два участка - отдельно для жилых домов №11 и №12;

- в графической части показаны границы земельных участков домов №11 и №12;

- откорректированы технико-экономические показатели участка;

- откорректирован расчет требуемого количества машино-мест на открытых автостоянках.

Проектные решения по инженерной подготовке территории, организации рельефа, благоустройству участка, организации хранения автомобилей, размещению инженерных сетей остаются без изменений.

Основные показатели по генплану

Площадь участка в границах благоустройства (м²): 4547,0 (дом № 11), 5169,0 (дом № 12), 9716,0 (всего)

Площадь застройки (м²): 1216,9 (дом № 11), 1296,2 (дом № 12), 2513,1 (всего)

Площадь покрытий (м²): 1566,0 (дом № 11), 1796,0 (дом № 12), 3362,0 (всего)

Площадь озеленения (м²): 1764,1 (дом № 11), 2076,8(дом № 12), 3840,9 (всего)

Решения, принятые в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства

Размещение проектируемых зданий на земельных участках не противоречит требованиям градостроительных планов земельных участков.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

В соответствии с заданием заказчика в проектную документацию раздела АР.2 (жилой дом № 12) внесены изменения.

Откорректировано описание планировочных решений проектируемого жилого дома №12.

Выполнена частичная перепланировка общедомовых помещений первого этажа: в секции 1 изменены размеры тамбура, исключена электрощитовая, добавлены помещения повысительно-насосной станции и техническое помещение; в секции 2 изменены размеры тамбура, колясочной, помещения узла учета, КУИ, добавлено техническое помещение; в секции 3 изменены размеры тамбура и электрощитовой, исключена КУИ, добавлено техническое помещение.

Изменения касаются планировочных решений квартир во всех секциях, а также помещений общественного назначения. На первом этаже секции 1 запроектированы 5 квартир и три обособленных помещения сервисного обслуживания населения, с отдельными входами снаружи. В составе каждого из помещений сервисного обслуживания предусмотрены рабочее помещение, КУИ и санузел.

Изменилось количество квартир и квартирография. В первоначальном варианте запроектировано 155 квартир, в новом варианте 156.

Между помещением колясочной и рекреационной площадкой во всех секциях предусмотрено витражное остекление.

Ширина окон изменена с 1830 на 1570 мм.

Откорректированы технико-экономические показатели здания.

Решения, принятые в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства

Объемно-пространственные решения проектируемого жилого дома №12 разработаны с соблюдением предельных параметров разрешенного строительства. Этажность проектируемого здания не противоречит градостроительному плану.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.4. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

Согласно задания на корректировку, выданного заказчиком, в проектную документацию по жилому дому № 11 изменения не вносились, по жилому дому №12 внесены следующие изменения:

- Изменена нумерация секций;

- уменьшение ширины окон до 1570мм;

- электрощитовая в 1 секции исключена;

- добавлено помещение насосной в 1 секции;

- добавлена квартира на 1-ом этаже 1 секции;

- уменьшено площади помещения 1-ого офиса 1 секции;

- изменение планировочного решения 1 квартиры на 1-ом этаже и 2-х квартир на типовом этаже;
- откорректированы кладочные планы 1-го и типового этажей по внесенным изменениям в объемно-планировочные решения;
- изменено расположение пилонов 3-й секции в осях 1с-2с/Дс-Жс;
- увеличена толщина стяжки пола до 65 мм.

Основные прочностные и деформационные характеристики грунтов не изменились и приведены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов №11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

На основании выполненного проверочного расчета каркаса здания (инв. № 1-21-КР.РР2) внесенные изменения в планировочные решения здания и увеличение нагрузок от стяжки пола не повлияли на прочностные и деформационные характеристики каркаса здания. Принятое ранее основное армирование каркаса здания осталось без изменений, за исключением дополнительного армирования нескольких пилонов, выполненное в рабочей документации.

Описание и обоснование технических решений, обеспечивающих необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость зданий и сооружений объекта капитального строительства в целом, а также их отдельных конструктивных элементов, узлов, деталей в процессе изготовления, перевозки, строительства, реконструкции, капитального ремонта и эксплуатации объекта капитального строительства.

Несущие конструкции жилого дома – монолитные железобетонные. Здание конструктивно решено в виде монолитного железобетонного рамного каркаса, состоит из следующих конструкций:

- стены подполья;
- пилоны;
- плиты перекрытия, покрытия

Толщина ж.б. пилонов принята 0,23 и 0,18 м. Толщина монолитной ж.б. стены подполья вала 0,23 м., монолитная ж/б балка-стена над плитой подполья толщиной 230 мм по оси 1. Перекрытия - монолитные железобетонные плоские толщиной 0,18 м. Класс бетона всех несущих конструкций принят В25.

Конструктивная схема здания каркасная. Каркас монолитный железобетонный с жесткими узлами сопряжения элементов. Основными вертикальными несущими конструкциями являются пилоны.

Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечивается вертикальными элементами каркаса (пилонов) объединенных жесткими дисками перекрытий и фундаментами.

Горизонтальные нагрузки воспринимаются поперечными и продольными ж.б. пилонами и жестким диском перекрытий. Предусмотрена монолитная ж/б балка по периметру 3-х секций.

Статический и динамический расчет каркаса здания и его конструктивных элементов выполнялся в программном комплексе "SCAD OFFICE 21 версия 17317", предназначенном для расчета пространственных конструкций на прочность, устойчивость по 1-ой и 2-ой группам предельных состояний.

Согласно итоговым данным расчета:

- максимальное горизонтальное перемещение каркаса здания составляет $8.6 \text{ мм} < \text{нормативного значения } f_u = h/500 = 28820/500 = 57.64 \text{ мм}$;

- прогибы перекрытий не превышают предельных значений;
- коэффициент запаса устойчивости системы больше 2.

Перекрытия жилого дома выполняются из бетона класса по прочности В25 по водонепроницаемости не менее W4, по морозостойкости F100, толщиной 180 мм.

Плоские плиты перекрытия и покрытия армируются продольной арматурой в двух направлениях у верхней и нижней граней плиты. Основная арматура нижней и верхней зоны – Ø10A500C с шагом 200 мм в обоих направлениях. На отдельных участках устанавливаются стержни дополнительного армирования из Ø10,12,16A500C с шагом 200 мм.

В зоне пилонов на отдельных участках предусмотрено поперечное армирование сварными каркасами из стержней Ø6A500C с шагом 50×50 мм. Соединение вертикальной и горизонтальной арматуры в плоских каркасах поперечного армирования – КЗ-Рп по ГОСТ 14098-2014.

Армирование плит – нижнее и верхнее основное ф10 A500C с шагом 200×200 мм с зонами усиления Ø10, Ø12, Ø16 A500C с шагом 200(150) мм; армирование между термовкладышами: нижнее – Ø10 A500C с шагом 150 мм, верхнее – Ø16 A500C с шагом 150 мм.

Поперечное армирование перекрытия принятое в проекте: Ø8 A500C шаг 50×50 мм Поперечное армирование плит производится сварными каркасами, сварка каркасов – ручная дуговая в заводских условиях тип КЗ-Рп или механизированная тип КЗ-Мп по ГОСТ 14098-2014 – равнопрочная.

Пилоны приняты толщиной 230 и 180 мм. Толщина пилонов выбрана конструктивно, исходя из толщины стен. Наружные стены толщиной 230 мм (толщина пилонов 230 мм), внутренние самонесущие стены толщиной 230 мм (толщина пилонов 180 мм).

Пилоны армируются вертикальными стержнями Ø10,12,16,20A500C с шагом 100-200 мм. На отдельных участках (под плитой покрытия) предусмотрена установка дополнительных стержней Ø10-16A500C с шагом 100-200 мм. Горизонтальное армирование выполнено замкнутыми хомутами из стержней Ø10A500C с шагом 200 мм, в зоне

нахлеста шаг принят 150 мм, что не менее требуемого по расчету. Горизонтальная поперечная арматура запроектирована конструктивно в виде С - образных шпилек из $\varnothing 6A240$, соединяющих вертикальную арматуру. С-образные шпильки устанавливаются с шагом не более $320 \times 400(h)$ мм в шахматном порядке.

При расчете защитный слой бетона от оси вертикальной арматуры принят 40 мм.

По результатам проверочного расчета (инв. № 1-21-КР.РР2) армирования пилонов, принятого по данным проектной документации (инв. № 1-21-КР.2, 1-21-КЖ.4) выполнено:

-секция 1 - увеличено армирование пилонов П11 на 6 этаже, П3.5 в уровне кровли, пилонов 180×500 мм в уровне кровли ($4\varnothing 20 + 2\varnothing 16$), пилонов П4.1 на 6-м этаже ($4\varnothing 20 + 4\varnothing 16$);

-секция 2 - увеличено армирование пилонов П3.7 на 8 этаже ($\varnothing 10$ заменен на $\varnothing 12A500C$);

-секция 3 – увеличено армирование пилонов П1.1, П1 по оси 1с в уровне 9-го этажа, пилонов П7, П2 во 4с, 7с/Жс в уровне подвала, 1, 2, 3-го этажей.

Возведение простенков возле дверных и оконных проемов стен по осям Бс, Дс (Г1с) в уровне 1-го и 2-го этажей секций 1, 2 предусмотрено с жестким армированием (стальная обойма) из уголков 63×4 ГОСТ 8509-93, объединенных стальной полосой -4×40 мм, шаг планок 300 мм, марка стали С245 ГОСТ 27772. Марка кирпича по прочности М125, марка раствора по прочности М100.

Основное армирование подпорных стен подвала: $\varnothing 10A500C$ - горизонтальная и вертикальная арматура, шаг вертикальных стержней - 200 мм, горизонтальных 200 мм, в зонах нахлеста выпусков из фундаментов, а так же на отдельных участках под плитой перекрытия над подвалом, шаг горизонтальных стержней – 100 мм. Поперечная арматура $\varnothing 6A240$ соединяет вертикальную и горизонтальную арматуру, расположенную у противоположных поверхностей стен с шагом не более 400×400 мм в шахматном порядке.

Описание конструктивных и технических решений подземной части объекта капитального строительства

Проектом предусмотрены столбчатые фундаменты высотой 600 мм на свайном основании длиной 7000 мм, 6000 мм, 5000 мм сечением 300×300 .

Существующие здания капитальной застройки находятся на безопасном расстоянии (более 25 м) от нового строительства по условию динамического воздействия при забивке свай на его строительные конструкции, погружение свай на объекте осуществляется при помощи дизель-молота путем забивки без лидерных скважин.

Сваи железобетонные с ненапрягаемой арматурой, со сплошным прямоугольным сечением 30×30 см, длиной 7 м (С70.30-8), 6 м (С60.30-8), 5 м (С50.30-8). Сваи выполняются из бетона класса по прочности В25, по водонепроницаемости W6 (см. «Отчет по инженерно- геологическим изысканиям»), по морозостойкости F100. Погружение свай выполняется путем забивки без лидерных скважин.

Количество свай, подвергаемых динамическим испытаниям 12 шт. (4 шт. в секции №3, 4 шт. в секции №2 и 4 шт. в секции №1), согласно схеме свайного поля.

По результатам контрольных испытаний максимальные расчетные нагрузки, передаваемые на сваи, не превышают расчетных допустимых нагрузок.

Под монолитными фундаментами принято кустовое расположение свай. Фундаменты армируются сетками, расположенными в нижней зоне, с толщиной защитного слоя бетона – 50 мм. Сетки выполняются из арматуры $\varnothing 14A500C$ – $\varnothing 25A500C$ с шагом стержней 200 мм в обоих направлениях, соединение двух крайних стержней по периметру сетки во всех пересечениях – на сварке К3-Рп по ГОСТ 14098-2014, остальные соединения предусмотрены вязальной проволокой. Фиксация верхней арматуры фундаментных плит обеспечивается опиранием стержней на каркасы поперечного армирования фундаментной плиты. Фундаменты с пилонами соединяются жестко, при помощи вертикальных выпусков внахлестку. Диаметр арматурной стали, применяемой при армировании ростверков под пилоны каркаса здания приняты из $\varnothing 12-16A500C$ с шагом стержней 200 мм. В фундаментах крайних пилонов (по периметру здания) предусмотрены арматурные выпуски $\varnothing 10A500C$ для крепления монолитных железобетонных стен подвала. В основании фундаментов устраивается подготовка из бетона класса В 7,5 толщиной 100 мм.

Под лестнично-лифтовыми блоками предусмотрено устройство ленточных ростверков на свайном основании. Высота ростверка – 600 мм. Ленточные ростверки армируются отдельными стержнями $\varnothing 12A500C$ с шагом 200 мм в продольном направлении в верхней и нижней зонах.

Распределительная арматура – $\varnothing 8-16A500C$ с шагом 200 мм. Толщина нижнего и верхнего защитного слоя бетона – 50 и 50 мм соответственно. Под ростверками устраивается подготовка из бетона класса В7,5 толщиной 100 мм.

По результатам проверочного расчета (инв. № 1-21-КР.РР2) прочность ростверка Рсм6 во 1с-2с/, Дс, Ес обеспечена с учетом увеличения ширины передачи нагрузки на ростверк набетонкой по 200 мм вдоль длинных сторон пилона. Усиление ростверков Рм2, Рм3 не требуется.

Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта капитального строительства.

Здание этажностью 9,8,6 этажей, трехсекционное, в плане представляет собой Г-образную форму, с габаритами в осях 79.66×18.22 м. По высоте здание имеет перепады секций относительно друг друга. Высота 1-ей секций до верха парапета 16.930 (основной объем) и 18.710 (верх покрытия лестничного марша). Высота 2-ой секции до верха парапета 23.780 (основной объем) и 25.570 (верх покрытия лестничного марша). Высота 3-ой секции до верха парапета 27.980 (основной объем) и 29.770 (верх покрытия лестничного марша). Высота подполья здания в чистоте 1,75 м, высота 1-ого этажа секций 3,2 (в чистоте) - 2.73 м, высота 1-ого этажа секции 1 (в чистоте) - 3.03 м, высота типовых этажей во всех секциях со 2-ого этажа - 2.73 м.

На первом этаже 1 секции расположены помещения нежилого назначения, имеющие отдельный вход и санузлы, жилые квартиры, входные группы, лестнично-лифтовой холл, комнаты уборочного инвентаря. Обеспечены выходы из

лестничной клетки непосредственно наружу, со второго по шестой этаж расположены жилые квартиры, планировки и размещение квартир типовые для всей секции.

Во 2 секции с первого по восьмой этаж расположены жилые квартиры, планировки и размещение квартир со 2 по 8 этаж типовые для всей секции.

В 3 секции с первого по девятый этаж расположены жилые квартиры, планировки и размещение квартир со 2 по 9 этаж типовые для всей секции.

Лестнично-лифтовые блоки размещены в средних частях секций. Применен лифт без машинного помещения.

Подполье — неотопливаемое, предназначено для прокладки инженерных коммуникации.

Первый этаж - расположена входная группа помещений, тамбур, технические помещения, помещение узлов учет, электрощитовая, лестничная клетка с непосредственным выходом наружу, вход на отм. 0,000. Лестнично-лифтовой холл, комната для хранения уборочного инвентаря, квартиры и общедомовой коридор.

Второй- девятый этажи - расположены квартиры, общедомовой коридор, лифт, лестничная клетка. Планировка и размещение квартир типовые для всех этажей.

Характеристика и обоснование конструкций полов, кровли, перегородок.

Кровля проектом предусмотрена совмещенная без чердака, не эксплуатируемая, с внутренним водостоком (стояки расположены в межквартирном коридоре). Покрытие плоское, выполнено из монолитного железобетона, толщиной 180 мм. По периметру предусмотрены кирпичные парапеты толщиной 250 мм.

Конструкция кровли:

- ПВХ гидроизоляционная мембрана – 1 слой;
- геотекстиль от 80 г/м² – 1 слой;
- стяжка из ЦПР М150 – 40 мм;
- пенопласт ПСБ-С25 – 150 мм;
- стяжка из ЦПР М100 – 40 мм;
- уклонообразующий слой из керамзита фр. 10-20 мм;
- битумная пароизоляция – 1 слой;
- монолитная ж/б плита – 180 мм.

Перегородки межквартирные выполнены из керамзитобетонных пустотных блоков марки КБСР-ПС-39-М35- D1200 толщиной 190-230 мм с двумя-четырьмя вертикальными несквозными пустотами и полнотелыми по ГОСТ 33126-2014 на цементно-песчаном растворе марки М50 по ГОСТ 28013-98.

Перегородки межкомнатные каркасные с обшивкой ГКЛ в один слой, с заполнением из минеральной ваты, толщиной 75 мм.

Перегородки санузлов из керамзитобетонных пустотных блоков марки КБСР-ПС-39-М35- D1200 толщиной 90 мм с двумя вертикальными несквозными пустотами и полнотелыми по ГОСТ 33126-2014 на цементно-песчаном растворе марки М50.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

В связи с внесением изменений в архитектурно-планировочные решения (изменены размеры помещений, назначение помещений, добавление помещения для ПВНС, исключена электрощитовая в 1-й секции, увеличено помещение электрощитовой в 3-й секции...), предусмотрена корректировка подраздела:

- предусмотрены внесения изменений в принципиальные однолинейные схемы;
- откорректированы планы расположения электрооборудования для 1, 2, 3 секций жилого дома.

Расчетная нагрузка электроприемников на шинах ТП для жилого дома № 12 после корректировки не изменилась и составляет 253,88 кВт, в том числе внутриквартирные сети; электроприемники первой категории надежности электроснабжения – 21,6 кВт, наружного освещения – 3,0 кВт, электроприемники СПЗ – 2,68 кВт (в общей нагрузке не участвует), электроприемники офисов – 10,8 кВт.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения»

Технические условия – согласно ранее полученному положительному заключению экспертизы.

Том Жилой дом №11 1-21-ИОС2.1 – без изменений.

Предусмотрено внесение изменений в проектную документацию Жилой дом №12 1-21-ИОС2.2, получившую положительное заключение экспертизы:

- выполнена корректировка трассировки системы водоснабжения согласно новым архитектурным планировкам;
- заменена экспликация помещений;
- добавлены экспликация помещений 6-9 этажи;
- насосная станция выполнена в секции №1.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоотведения»

Технические условия – согласно ранее полученному положительному заключению экспертизы.

Том Жилой дом №11 1-21-ИОС3.1 – без изменений.

Предусмотрено внесение изменений в проектную документацию Жилой дом №12 1-21-ИОС3.2, получившую положительное заключение экспертизы:

- выполнена корректировка трассировки системы водоотведения согласно новым архитектурным планировкам;
- заменена экспликация помещений;
- добавлены экспликация помещений 6-9 этажи;
- насосная станция выполнена в секции № 1.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.8. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

В проектную документацию по объекту: «Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов № 11,12, расположенный в микрорайоне "Богатыри" в д. Хохряки, Завьяловского района, УР» внесены изменения на основании:

- Задание на корректировку ПД.

Внесены следующие изменения:

- Листы 1,3,4,6-8,10-12,14,15,17,18,20,21,23,24,26,27,29,30. Листы заменены. Изменена нумерация секций, изменены номера листов. Изменен план подполья 3 секции.
- Листы 1,2. Листы заменены. Сдвинулись стояки отопления.
- Лист 3. Лист заменен. Появились дополнительные стояки системы отопления.
- Листы 4-6. Листы заменены, в связи с перепланировкой, выполнена корректировка системы отопления.
- Лист 7. Лист заменен, в связи с перепланировкой, обновлена экспликация помещений 1 этажа.
- Листы 8-10. Листы заменены, в связи с перепланировкой, выполнена корректировка системы отопления
- Лист 11. Лист заменен, в связи с перепланировкой, обновлена экспликация помещений типового этажа.
- Листы 15-20. Листы заменены, в связи с перепланировкой, выполнена корректировка системы вентиляции
- Листы 21-23. Листы заменены, исключена механическая вентиляция от систем вентиляции из чердака.
- Листы 27-29. Листы заменены, на схемах исключена механическая вентиляция от систем вентиляции из чердака.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.9. В части организации строительства

Подраздел «Технологические решения»

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию внесены изменения:

- изменение планировочного решения. Вместо двух помещений сервисного обслуживания выделено три.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Внесенные изменения в проектную документацию по объекту строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР» инв. № 1-21 выполнены в связи с заменой градостроительного плана, изменения ТЭП ЖД №12.

Ранее проектная документация по объекту: «Жилой комплекс из двух многоквартирных жилых домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР» (инв. № 1-21) получила положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» от 22 декабря 2021г. № 18-2-1-3-081082-2021.

Перечень изменений по разделу 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», в связи с разделением земельного участка на 2 земельных участка:

- внесены уточняющие сведения в части площадей и количества ЗУ отведенных под строительство;
- приведены в соответствие с разделом АР и разделом ПЗУ технико-экономические показатели;
- расчет образования отходов приведен в соответствие с разделом АР в части ТЭП;
- графические материалы приведены в соответствие с разделом ПЗУ.

В административном отношении площадка, отведенная под строительство, находится северо-восточнее г. Ижевска, в Завьяловском районе, юго-восточнее д. Хохряки.

Состояние атмосферного воздуха в рассматриваемом районе характеризуется фоновыми концентрациями загрязняющих веществ в атмосферном воздухе, представленными по данным Удмуртского ЦГМС – филиала ФГБУ «Верхне-Волжское УГМС». Содержание в атмосферном воздухе загрязняющих веществ не превышает нормативов, установленных нормативными документами.

Согласно данным Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды УР земельный участок предстоящего строительства располагается за пределами особо охраняемых территорий (ООПТ) регионального и местного значения.

По данным Главного управления ветеринарии УР, на участке проектирования и в радиусе 1000 м от него сибирезвенных захоронений и простых скотомогильников (биотермических ям) нет.

Согласно гидрогеологическому заключению АУ «Управление Минприроды УР» ближайшая к проектируемому объекту эксплуатационная на воду скважина хозяйственно-питьевого назначения № 77208. Лицензия отсутствует. Испрашиваемый земельный участок расположен в третьем поясе РП (равном 527м) ЗСО скважины, что не противоречит требованиям СанПиН 2.1.4.1110-02.

Проектируемый объект не входит в границы ВОЗ и ПЗП поверхностных водных объектов.

Перечень мероприятий по предотвращению и (или) снижению возможного негативного воздействия намечаемой хозяйственной деятельности на окружающую среду и рациональному использованию природных ресурсов на период строительства и эксплуатации объекта капитального строительства

Результаты расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ, анализ и предложения по предельно допустимым и временно согласованным выбросам

В период эксплуатации воздействие на атмосферный воздух заключается в выбросах загрязняющих веществ в атмосферу от проектируемых источников:

- ИЗА № 6001 – Парковка на 17 м/м (поз.АС1);
- ИЗА № 6002 – Парковка на 20 м/м (поз.АС2);
- ИЗА № 6003 – Внутренний проезд грузового транспорта.

Организованные источники выбросов загрязняющих веществ не проектируются.

В выбросах присутствуют вещества 7 наименований, а также группа суммации 6204 азота диоксид + серы диоксид. Валовый выброс загрязняющих веществ составит 0,046734 т/год.

Согласно представленным расчетам, уровень загрязнения атмосферы, создаваемый проектируемым источником выбросов, в период эксплуатации с учетом фона не превышает 1 ПДК на территории жилой зоны, что соответствует требованиям нормативных документов.

В период строительства воздействие на атмосферный воздух является кратковременным.

В период строительства объекта возможны выделения загрязняющих веществ в атмосферу от следующих источников:

- ИЗА № 6501 – работа строительной техники;
- ИЗА № 6502 – проезд автотранспорта;
- ИЗА № 6503 – сварочные работы;
- ИЗА № 6504 – покрасочные работы;
- ИЗА №5501 – работа ДЭС.

В выбросах присутствуют вещества 22 наименований. Валовый выброс загрязняющих веществ составит 10,02509 т/год.

Результаты расчетов рассеивания на период строительства показали, что концентрация загрязняющих веществ, создаваемая строительными машинами и механизмами на границе близлежащей жилой застройки, не превысит установленные гигиенические нормативы для жилой застройки и соответствует требованиям нормативных

документов. По окончании строительных работ концентрация загрязняющих веществ снизится до фоновых значений.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

В период строительства основным мероприятием по охране атмосферного воздуха является эксплуатация технически исправной техники. При завершении строительных работ состояние атмосферного воздуха вернется к фоновым значениям.

Разработка специальных мероприятий по охране атмосферного воздуха в период эксплуатации не требуется.

Обоснование решений по очистке сточных вод и утилизации обезвреженных элементов, по предотвращению аварийных сбросов сточных вод

Для исключения возможности загрязнения окружающей водной среды сточными водами предусматривается:

- отвод хоз-бытовых сточных вод в городскую сеть канализации на основании ТУ;
- применение оборудования и трубопроводов, стойких к коррозионному и абразивному воздействию агрессивных жидких сред.

В период эксплуатации воздействие на поверхностные воды заключается в образовании поверхностных сточных вод с кровли и территории проектируемого жилого комплекса. Отвод поверхностных вод предусмотрен по лоткам проездов, образованным поверхностью асфальтобетонного покрытия и бортовым камнем с дальнейшим отводом дождевых вод в существующую открытую систему водоотвода.

Мероприятия по оборотному водоснабжению

Проектирование системы оборотного водоснабжения в данном проекте не требуется.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, в том числе мероприятия по рекультивации нарушенных или загрязненных земельных участков и почвенного покрова

Проектом предусматривается выполнение благоустройства территории. Свободная от застройки, покрытий и сетей территория благоустраивается и озеленяется устройством газонов. Тротуары отделяются от газонов бортовым камнем.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению опасных отходов

В период эксплуатации объекта ожидается образование 5 наименований отходов IV и V класса опасности. Сбор отходов в период эксплуатации объекта производится в контейнеры, снабженные крышкой, во избежание раздувания отходов и захламления территории и расположенные на площадке с твердым водонепроницаемым покрытием.

По мере накопления отходы направляются организациям, имеющим соответствующие лицензии на данный вид деятельности.

В период строительства проектируемого объекта ожидается образование 6 наименований отходов IV и V класса опасности.

Отходы, образующиеся при строительстве, временно складироваться на специально подготовленных площадках, а также в металлические контейнеры с крышками, установленный на территории стройплощадки на ж/б плите. Строительные отходы вывозятся на полигон ТБО или передаются специализированным организациям, имеющим право на обращение с данными отходами в соответствии с действующим законодательством в РФ. Крупногабаритные строительные отходы временно складироваться в установленных местах в пределах строительной площадки.

Мероприятия по охране недр

Добыча полезных ископаемых для строительства и эксплуатации проектируемого объекта не требуется.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания

Сводка древесно-кустарниковой растительности проектом не предусматривается. По окончании строительства проектом предусматривается озеленение и благоустройство. Территория, свободная от застройки, дорог, площадок и подземных коммуникаций, озеленяется посевом трав.

Мероприятия по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций на объекте капитального строительства и последствий их воздействия на экосистему региона

Основным требованием по минимизации возникновения возможных аварийных ситуаций, является соблюдение требований безопасной эксплуатации проектируемого объекта. Разработки специальных мероприятий не требуется.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также сохранение водных биологических ресурсов (в том числе предотвращение попадания рыб и других водных биологических ресурсов в водозаборные сооружения) и среды их обитания, в том числе условий их размножения, нагула, путей миграции

Проектными решениями использование водных объектов не предусмотрено.

Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат

В качестве затрат на реализацию природоохранных мероприятий, проектом определена плата за загрязнение атмосферного воздуха, размещение отходов производства и потребления. Расчет платы выполнен согласно Постановлению Правительства РФ № 913 от 13.09.2016 г.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

3.1.2.11. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Согласно изменению к заданию на проектирование предусмотрено:

- изменена нумерация секций;
- часть офисных помещений на 1 этаже секции № 1 (согласно новой нумерации) в осях 5с-9с/Ас-Гс переоборудованы под квартиры (класс функциональной пожарной опасности Ф1.3);
- выполнена перепланировка общедомовых помещений 1-го этажа и помещений в пределах квартир на типовых этажах;
- откорректированы схемы эвакуации людей с 1-го этажа, структурные схемы АПС, СОУЭ, внутреннего противопожарного водопровода.

Остальные проектные решения остались неизменными, рассмотрены и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Инжиниринг+» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 г. по объекту капитального строительства «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР».

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 организации строительства

Раздел «Пояснительная записка»

Технико-экономические показатели приведены в соответствии с разделом «Архитектурные решения».

3.1.3.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка»

Расчетные данные в табл. на л. 1-21-ПЗУ.ТЧ изм. 2 л. 14 и 1-21-ПЗУ.ТЧ изм. 2 листы 2, 3, 4, 8, 9, 10 приведены в соответствии с показателями раздела 1-21-АР.2.

Описание жилого дома № 12 (1-21-ПЗУ.ТЧ изм. 3 л. 7) приведено в соответствии с разделом АР.

3.1.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

В текстовой части (1-21-АР.2.ТЧ изм. 7 листы 4, 5) уточнены значения высоты этажа, технико-экономические показатели здания, нумерация секций здания.

3.1.3.4. В части конструктивных решений

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

- представлены откорректированные расчеты монолитного железобетонного каркаса жилого дома с выводами о влиянии внесенных изменений на деформационно-прочностные характеристики здания и армирование каркаса;
- в текстовой части КР актуализированы нормативные документы и ссылки на них;
- внесены изменения в подраздел к) текстовой части в связи с внесенными изменениями в объемно-планировочные решения здания;
- откорректирована конструкция полов и кровли;
- откорректирован узел по парапету, представлен расчет устойчивости парапета.

3.1.3.5. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения»

Изменения не вносились.

3.1.3.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения»

Изменения не вносились.

3.1.3.7. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоотведения»

Изменения не вносились.

3.1.3.8. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

Номера секций приведены в соответствии с разделом «Архитектурные решения».

3.1.3.9. В части организации строительства

Подраздел «Технологические решения»

Изменения не вносились.

3.1.3.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Устранены разночтения по тексту раздела.

3.1.3.11. В части пожарной безопасности

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Изменения 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.

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 в части внесенных изменений соответствует результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий (положительное заключение по результатам инженерных изысканий и проектной документации объекта капитального строительства по объекту «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР» № 18-2-1-3-081082-2021 от 22.12.2021 года, выданное ООО «Инжиниринг+», г. Ижевск), требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов, совместима с проектными решениями разделов, изменения в которые не вносились.

Оценка приведена на соответствие требованиям нормативных документов, действовавшим по состоянию на дату проведения первоначальной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

V. Общие выводы

Проектная документация «Жилой комплекс из двух многоквартирных домов № 11 и 12, расположенный в микрорайоне «Богатыри» в д. Хохряки, Завьяловского района, УР» в части внесенных изменений соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем, заданию на внесение изменений, результатам инженерных изысканий.

Оценка приведена на соответствие требованиям нормативных документов, действовавшим по состоянию на дату проведения первоначальной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, по результатам которой было получено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

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

1) Лопаткин Игорь Георгиевич

Направление деятельности: 12. Организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-12-9874

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.11.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.11.2027

2) Лопаткин Игорь Георгиевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-7-13621
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

3) Лопаткина Марина Анатольевна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-6-13823
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.10.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.10.2025

4) Кутявина Елена Викторовна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-8143
Дата выдачи квалификационного аттестата: 16.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 16.02.2027

5) Мушкина Марина Михайловна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-50-16-13057
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.12.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.12.2029

6) Курдюмова Светлана Васильевна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-13-11442
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2025

7) Иванова Екатерина Владимировна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-2-8695
Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.05.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.05.2024

8) Гиззатуллина Зульфия Зинуровна

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-57-8-9856
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.11.2027

9) Цыганов Дмитрий Николаевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-43-2-9368
Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.08.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3D265C0075AE4D8E410DCDB34
984E232

Владелец ЛОПАТКИН ИЛЬЯ ИГОРЕВИЧ

Действителен с 12.04.2022 по 12.07.2023

Сертификат 5C3EBF00E1AFFFB4CA9A799D
195BE6E

Владелец Лопаткин Игорь Георгиевич

Действителен с 11.04.2023 по 11.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 433225900E5AEE0864CA79BAC
FEEFAB1D

Владелец Лопаткина Марина
Анатольевна

Действителен с 02.08.2022 по 02.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1AC79800A8AFDB8944D365363
372DAED

Владелец Кутявина Елена Викторовна

Действителен с 13.02.2023 по 13.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 76B37800C4AF04924727183F0E
50C589

Владелец Мушкина Марина Михайловна

Действителен с 13.03.2023 по 13.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5C657F0056AFB495405D07651
A92CF65

Владелец Курдюмова Светлана
Васильевна

Действителен с 23.11.2022 по 22.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат B73FD0046AF6EA54D3BA2698B
102546

Владелец Иванова Екатерина
Владимировна

Действителен с 07.11.2022 по 07.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8B7018AB68F60000AB7CB00
060002

Владелец Гиззатуллина Зульфия
Зинуровна

Действителен с 23.08.2022 по 25.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D8DFA739B55FF00000000C38
1D0002

Владелец Цыганов Дмитрий Николаевич

Действителен с 14.10.2022 по 14.10.2023