

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

67-2-1-2-082447-2022

Дата присвоения номера: 24.11.2022 17:08:07

Дата утверждения заключения экспертизы 24.11.2022



[Скачать заключение экспертизы](#)

АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Директор
Тихонов Александр Владимирович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоквартирных жилых домов. Дом №1 (по генплану), Дом №2 (по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д. Киселёвка, ул. Изумрудная, д. 8.

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: АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ"

ОГРН: 111670000900

ИНН: 6732013432

КПП: 673201001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, ГОРОД СМОЛЕНСК, УЛИЦА ЭНГЕЛЬСА, 23А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРОД БУДУЩЕГО"

ОГРН: 1196733017293

ИНН: 6714049820

КПП: 671401001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН, ДЕРЕВНЯ КИСЕЛЕВКА, ДОМ 13-А, КВАРТИРА 30

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Договор о проведении негосударственной экспертизы проектной документации от 08.11.2022 № 33/22, АНО «Негосударственная экспертиза ПД и РИИ Смоленской области»

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. Градостроительный план земельного участка от 09.11.2021 № РФ 67-4-18-0-00-2021-7582, Комитет территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области

2. Технические условия на присоединение к сетям газоснабжения от 26.07.2022 № 22-2-4/2512, АО «Газпром газораспределение Смоленск»

3. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения от 18.04.2022 № 56, СМУП «Горводоканал»

4. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения водоотведения от 01.07.2022 № 112, СМУП «Горводоканал»

5. Задание на проектирование – Приложение к договору №ГМ-001 от 15.08.2022 г. от 15.08.2022 № 2, ООО СЗ «Город будущего»

6. Письмо в адрес ООО «Стройресурс» о внесении изменений от 15.08.2022 № б/н, ООО СЗ «Город будущего»

7. Письмо в адрес ООО «Жилбылпроект» о внесении изменений от 15.08.2022 № б/н, ООО СЗ «Город будущего»

8. Проектная документация (5 документ(ов) - 5 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов. Жилой дом №1. Жилой дом №2 по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселёвка на земельных участках с кадастровыми номерами 67:18:0060108:939, 67:18:0060108:940" от 13.08.2021 № 67-2-1-1-045382-2021

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселёвка. Дома №1, №2 (по генплану)" от 04.10.2021 № 67-2-1-2-057066-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселёвка. Дома №1, №2 (по генплану)" от 07.12.2021 № 67-2-1-2-074537-2021

4. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселёвка. Дома №1, №2 (по генплану)" от 28.12.2021 № 67-2-1-2-084441-2021

5. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселёвка. Дома №1, №2 (по генплану)" от 28.03.2022 № 67-2-1-2-018124-2022

6. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское сельское поселение, деревня Киселёвка. Дома №1, №2 (по генплану)" от 06.10.2022 № 67-2-1-2-071129-2022

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Комплекс многоквартирных многоэтажных жилых домов. Дома №1, №2 (по генплану)

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

Смоленская область, Район Смоленский, деревня Киселевка, Изумрудная, 8.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом №1

Адрес объекта капитального строительства: Смоленская область, Район Смоленский, деревня Киселевка, Изумрудная, 8

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество секций	шт.	2
Количество квартир	кв.	105
Количество квартир, однокомнатных	кв.	44
Площадь застройки	м2	1097,53
Строительный объем жилого дома	м3	28351,31
Строительный объем жилого дома, подземной части	м3	2191,49
Строительный объем жилого дома, наземной части	м3	26159,82
Площадь квартир	м2	5747,76
Площадь квартир с учетом 100% лоджий	м2	6552,37
Площадь жилого дома	м2	8434,93
Количество квартир, двухкомнатных	кв.	53
Количество квартир, трехкомнатных	кв.	7
Количество квартир, четырехкомнатных	кв.	1
Количество этажей	эт.	9-10
Количество этажей, надземных	эт.	8-10
Количество этажей, подземных	эт.	1-0
Площадь внеквартирных хозяйственных кладовых	м2	33,36
Высота здания (архитектурная)	м	35,96

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирный жилой дом №2

Адрес объекта капитального строительства: Смоленская область, Район Смоленский, деревня Киселевка, Изумрудная, 8

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 10.07.2020 №374/пр: 19.7.1.5

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество секций	шт.	4
Количество этажей	эт.	10
Количество квартир	кв.	215
Количество квартир, однокомнатных	кв.	107
Площадь застройки	м2	1982,8
Строительный объем жилого дома	м3	60624,41
Строительный объем жилого дома, подземной части	м3	3897,30
Строительный объем жилого дома, наземной части	м3	56727,11
Площадь квартир	м2	11378,0
Площадь квартир с учетом 100% лоджий	м2	12750,70
Площадь жилого дома	м2	14 472,1
Высота здания	м	35,1
Количество квартир, двухкомнатных	кв.	97
Количество квартир, трехкомнатных	кв.	9
Количество квартир, четырехкомнатных	кв.	2

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

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

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

Климатический район, подрайон: ПВ

Геологические условия: П

Ветровой район: I

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 5

Расчетная температура наиболее холодной пятидневки -25°C

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СТРОЙРЕСУРС"

ОГРН: 1136733005133

ИНН: 6732056845

КПП: 673201001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, ГОРОД СМОЛЕНСК, УЛИЦА НОВО-МОСКОВСКАЯ, ДОМ 15-А, ОФИС 14

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЖИЛБЫЛПРОЕКТ"

ОГРН: 1186733021815

ИНН: 6732171870

КПП: 673201001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, ГОРОД СМОЛЕНСК, УЛИЦА 25 СЕНТЯБРЯ, ДОМ 16, ЭТ/ОФ 2/4

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование – Приложение к договору №ГМ-001 от 15.08.2022 г. от 15.08.2022 № 2, ООО СЗ «Город будущего»
2. Письмо в адрес ООО «Стройресурс» о внесении изменений от 15.08.2022 № б/н, ООО СЗ «Город будущего»
3. Письмо в адрес ООО «Жилбылпроект» о внесении изменений от 15.08.2022 № б/н, ООО СЗ «Город будущего»

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 09.11.2021 № РФ 67-4-18-0-00-2021-7582, Комитет территориального планирования и градостроительной деятельности Администрации муниципального образования «Смоленский район» Смоленской области

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

1. Технические условия на присоединение к сетям газоснабжения от 26.07.2022 № 22-2-4/2512, АО «Газпром газораспределение Смоленск»
2. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения от 18.04.2022 № 56, СМУП «Горводоканал»
3. Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения водоотведения от 01.07.2022 № 112, СМУП «Горводоканал»

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

67:18:0060108:5132

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ГОРОД БУДУЩЕГО"

ОГРН: 1196733017293

ИНН: 6714049820

КПП: 671401001

Место нахождения и адрес: Смоленская область, СМОЛЕНСКИЙ РАЙОН, ДЕРЕВНЯ КИСЕЛЕВКА, ДОМ 13-А, КВАРТИРА 30

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД1 ГМ-001-ПЗ.pdf	pdf	d61fefa0	ГМ-001-ПЗ от 24.11.2022 Раздел 1. Пояснительная записка.

Архитектурные решения				
1	Раздел ПД3 ГМ-001-AP1.pdf	pdf	5b4bd1f8	ГМ-001-AP1 от 24.11.2022 Раздел 3. Архитектурные решения. Дом №1.
2	Раздел ПД3 222-AP2.pdf	pdf	2a7e61f9	222-AP2 от 08.11.2022 Раздел 3. Архитектурные решения. Дом №2
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД4 ГМ-001-КР1.pdf	pdf	abd6e831	ГМ-001-КР1 от 11.11.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Дом №1.
2	222-КР2.pdf	pdf	a8dbe5ee	222-КР2 от 16.11.2022 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Дом №2

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 1. Пояснительная записка.

В раздел проектной документации внесены следующие изменения:

- откорректированы ТЭП по дому №1 в связи с перепланировками квартир;
- откорректированы ТЭП по дому №2 в связи с изменением тип наружных стен на более экономически-эффективный;

- заменены технические условия на подключение к сетям водоснабжения/водоотведения и газоснабжения.

Потребность объекта в воде, газе и электроэнергии 1-ая очередь строительства жилой дом №1

Расход холодной воды, м3/сут - 36,18

Расход газа, м3/час - 282,3

Объем водоотведения, м3/сут - 36,18

Электрическая мощность (расчетная), кВт - 101,8

Потребность объекта в воде, газе и электроэнергии 2-ая очередь строительства жилой дом №2

Расход холодной воды, м3/сут - 70,02

Расход газа, м3/час - 572,1

Объем водоотведения, м3/сут - 70,02

Электрическая мощность (расчетная), кВт - 208,3

Основания для разработки проектной документации

Проектная документация по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов. Дом №1 (по генплану), Дом №2 (по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д. Киселёвка, ул. Изумрудная, д.8» выполнена на основании:

- Задания на проектирование (Приложение №2 к договору с ООО «Стройресурс» № ГМ-001 от 15.08.2022 г).
- Градостроительного плана № РФ-67-4-18-0-00-2021-7582 от 09.11.2021 г., выданного Администрацией муниципального образования «Смоленский район «Смоленской области».
- Технических условий на присоединение к сетям газоснабжения от АО «Газпром газораспределение Смоленск» №22-2-4/2512 от 26.07.2022 г.
- Технических условий на присоединение к электрическим сетям от ООО «Горэлектросеть» №117-2021 от 08.11.2021 г.
- Технических условий на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения от СМУП «Горводоканал» №56 от 18.04.2022 г.
- Технических условий на присоединение к сетям водоснабжения водоотведения от СМУП «Горводоканал» №112 от 01.07.2022 г.
- Технических условий на присоединение к сетям ливневой канализации от МБУ «Спецавто» №1374 от 17.11.2021 г.
- Технических условий на подключение к сети передачи данных от ООО «МАН сеть» №№175, 176 от 12.04.2021 г.
- Технических условий по телефонизации от ООО «Мультисеть» от 12.04.2021 г.
- Выписки из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок от 28.10.2021 г.
- Письма администрации муниципального образования Смоленский район Смоленской области № 1991 от 03.03.2021 г. о согласовании размещения контейнерной площадки вместо устройства мусоропровода.
- Технических условий на диспетчеризацию лифтов от 29.03.2021 г. для 8-10 этажного жилого дома (1-й этап строительства), выданных ООО «Лифтовая компания ОПЛОТ».

- Технических условий на диспетчеризацию лифтов от 08.04.2021 г. для 10-этажного жилого дома (2-й этап строительства), выданных ООО «Лифтовая компания ОПЛОТ».

- Технического отчёта по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненного ООО «Землемер» в феврале 2021 года по договору №6 от 26.03.2021 г.

- Технического отчёта по инженерно-геологическим изысканиям, выполненного ИП Кричалъ В. А. в феврале 2021 года арх. №003/2021-ИГИ.

Сведения о расположении объекта.

Земельный участок для размещения объекта расположен в дер. Киселёвка, Козинского сельского поселения Смоленского района Смоленской области. Кадастровый номер земельного участка: №67:18:0060108:5132. Площадь земельного участка: 14 177,0 м².

Вид разрешённого использования — «жилищное строительство». На земельный участок выдан градостроительный план № РФ-67-4-18-0-00-2021-7582 от 09 ноября 2021 года. На момент изысканий площадка свободна от строений. Дополнительного изъятия участков для проектируемого объекта не требуется.

Сведения о функциональном назначении объекта.

Проектируемый объект – комплекс из двух многоквартирных многоэтажных жилых домов:

дом №1 – 105 квартирный 2-х секционный переменной этажности (10-8 этажей) жилой дом;

дом №2 -215 квартирный 4-х секционный 10-этажный жилой дом. Всего — 320 квартир.

Тип жилых домов и квартир по уровню комфорта — стандартное жильё.

Класс ответственности зданий — II.

Класс функциональной пожарной опасности — Ф1.3.

Класс конструктивной пожарной опасности — С0.

Остальные проектные решения по разделу не изменились, совместимы с вносимыми изменениями и соответствуют решениям, изложенным в положительных заключениях негосударственной экспертизы АНО «Негосударственная экспертиза ПД и РИИ Смоленской области» № 67-2-1-2-084441-2021 от 28.12.2021 г., 67-2-1-2-018124-2022 от 28.03.2022 г. и № 67-2-1-2-071129-2022 от 06.10.2022 г.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 2. Архитектурные решения.

В раздел проектной документации внесены следующие изменения:

Дом №1.

- Изменена планировка технического подполья.

- Выполнена перепланировка квартир №25, 38, 47, 54, 55, 57, 58, 59.

- Выполнено объединение квартир №101 и №102.

- Увеличилась высота 10-го этажа.

- Изменено местоположение выхода на кровлю.

Дом №2.

- Изменен тип наружных стен.

- Добавлен сквозной проход в секции №2.

- Увеличилась высота 10-го этажа.

- Выполнено объединение квартир на 10 этаже в секциях №1, 2 в осях И-Е и Е-Г.

Проектируемый объект – комплекс из двух многоквартирных многоэтажных жилых домов.

1-ая очередь строительства жилой дом №1.

Конфигурация проектируемого дома обусловлена формой и размерами земельного участка. Здание имеет габаритные размеры в плане 47,88×22,08 м, высота -35,96 м. Секция 1 (северная) десятиэтажная, Г-образная. Секция 2 (южная) восьмиэтажная, Г-образная, в плане зеркально повторяет секцию 1. На кровле предусмотрено ограждение высотой 1,2 м. За отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола первого этажа обеих секций.

В здании размещаются только жилые квартиры.

В доме под секцией №1 запроектировано техподполье для прокладки инженерных коммуникаций и размещения кладовой уборочного инвентаря, под секцией №2 запроектирован подвальный этаж высотой 1,8 м (в чистоте) для прокладки инженерных коммуникаций, размещения электрощитовой, насосной станции, водомерного узла и внеквартирных кладовых категории Д.

Входы в секции жилого дома организованы на уровне пола первого этажа включает в себя тамбур, место для размещения почтовых ящиков. В состав 105 квартир дома входит: 44 однокомнатных квартиры, 53 двухкомнатных квартиры, 7 трехкомнатных квартир и 1 четырехкомнатная квартира.

2-ая очередь строительства жилой дом №2.

Дом №2 (по генплану) состоит из 4 секций. В составе дома представлены две поворотные (угловые) секции №1, 2. Размер каждой секции 23,21×23,86 м. Две рядовые секции, секции №3, 4 с размерами в плане 16,29×25,05 м. Высота жилого дома №2 по верху парапета составляет 30,90 м от отметки пола первого этажа соответствующей

секции. За отметку $\pm 0,000$ секций №1 и №2 принят уровень соответствующий абсолютной отметке 235,40, для секции №3 отметка $\pm 0,000$ соответствует отм. 234,20 и для секции №4 отметка $\pm 0,000$ принята 233,00.

Здание имеет Г-образную форму в плане. В проектируемом доме размещаются только жилые квартиры. В техническом подполье здания, запроектированном под всем зданием, размещаются технические помещения (водомерный узел, насосная, электрощитовая, кладовая уборочного инвентаря). Высота технического подполья принята 2,10 м (в чистоте). Проектируемый 10-этажный жилой дом включает 215 квартир, в т.ч.: 107 однокомнатных квартир, 97 двухкомнатных, 9 трёхкомнатных и 2 четырёхкомнатные квартиры. Оба типа секций по условиям ориентации по сторонам света и обеспечения инсоляции квартир относятся к универсальной ориентации. Входная группа секций жилого дома организована на уровне пола первого этажа, включает в себя тамбур, место для размещения почтовых ящиков. В цокольной части секции №2 жилого дома №2 устроен сквозной проход.

Для жилых домов №1 и №2.

Уровень ответственности зданий – II (нормальный).

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 1.3.

Степень огнестойкости – II.

Класс конструкций пожарной опасности – С0.

Жилые дома обеспечены лестничными клетками типа Л 1. Высота помещений — 2,5 м, последнего этажа 2,8 м (от пола до пола). Крыша плоская совмещенная с организованным внутренним водостоком. Кровля - плоская рулонная. Здания оборудованы лифтами с машинным помещением на уровне чердака, грузоподъемностью 630 кг.

В проектируемых жилых домах не предусматривается мусоропровод. Проектом предусматривается система раздельного сбора мусора в контейнеры в рамках реализации требований, установленных Постановлением Правительства РФ от 12 октября 2020 года №1657. Проектирование жилого дома без мусоропровода согласовано с Администрацией муниципального образования «Смоленский район» письмом Администрации №1991 от 03.03.2021 года. В домах выполнены требования по обеспечению доступности МГН.

Энергетическая эффективность жилых домов достигается за счет выполнения в проекте комплекса требований, прежде всего влияющих на энергетическую эффективность зданий:

- объемно-планировочных решений домов, приведших к сокращению периметра наружных стен зданий,
- утепление наружных ограждений материалами с низким коэффициентом теплопроводности или большим значением сопротивления теплопередаче.

Фасады. Цветовая гамма фасадов сдержанная: на светло-желтом фоне силикатного кирпича выделены незначительные по площади элементы лоджий. Пилоны лоджий выполняются из желтого силикатного кирпича. Верхние этажи, отделанные фиброцементными плитами, которые зрительно завершают объём жилого дома и напоминают образ традиционной (скатной) кровли. Законченность и устойчивость зданию придает отделка первого этажа серым колотым пескобетонным кирпичом. Оконные и балконные блоки – из поливинилхлоридных профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Витражи входов в подъезды также выполняются из металла с заполнением двухкамерными стеклопакетами.

Внутренняя отделка. Помещения жилых квартир запроектированы без чистовой отделки. Стены в квартирах штукатурятся цементно-песчаной штукатуркой. Полы – цементно-песчаная стяжка армированная сеткой (на первом этаже – по слою утеплителя).

Стены и потолки помещений общего пользования, технических помещений окрашиваются воднодисперсионными красками. Полы в помещениях общего пользования (тамбур, внеквартирные коридоры, лестничная клетка, лифтовой холл, кладовая уборочного инвентаря) отделываются керамогранитной плиткой на клеевом растворе. Полы в технических помещениях техподполья – бетонные. Полы в машинных помещениях – из армированной цементно-песчаной стяжки.

Все жилые помещения квартир и кухни обеспечены естественным освещением. Окна, предусмотренные проектными решениями, обеспечивают в жилых комнатах квартир и кухнях нормативный уровень освещенности, в соответствии с требованиями норм. Отношение площади световых проемов к площади пола жилых комнат и кухонь во всех квартирах проектируемого дома принято не менее 1:8, что гарантированно обеспечивает уровень освещенности помещений.

Проектом предусмотрены мероприятия для защиты помещений от шума, вибрации и других воздействий.

Остальные проектные решения по разделу не изменились, совместимы с вносимыми изменениями и соответствуют решениям, изложенным в положительных заключениях негосударственной экспертизы АНО «Негосударственная экспертиза ПД и РИИ Смоленской области» № 67-2-1-2-084441-2021 от 28.12.2021 г., 67-2-1-2-018124-2022 от 28.03.2022 г. и № 67-2-1-2-071129-2022 от 06.10.2022 г.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

В проектную документацию внесены следующие изменения.

Жилой дом № 1.

- изменен кладочный план техподполья;
- выполнена корректировка кладочных планов 5 эт., 7 эт., 8 эт., 10 эт. (в связи с перепланировками квартир);
- в блок-секции № 2 над чердаком заменен монолитный участок в осях «В-Б» - «4-5» на сборные плиты перекрытия;

- на 10 этаже изменена длина простенка по оси «7» в осях «И-Л»;
- увеличена высота 10-го этажа: вместо 2.5 м запроектировано 2.7 м (от пола до потолка).

Жилой дом № 2.

- вместо свайных фундаментов разработаны ленточные из сборных железобетонных плит по ГОСТ 13580-85;
- увеличена высота техподполья: вместо 1.9 м запроектировано 2.1 м (от пола до потолка);

- запроектирован сквозной проход в блок секции №2 в осях «Е-Д/2» - «З-6»;

- изменена конструкция наружных стен: стены 1-8 этажей:

а) внутренняя несущая часть толщиной 380 мм из силикатного кирпича;

б) утепление толщиной 100 мм в среднем слое из минераловатных плит плотностью 40÷60 кг/м³ с маркой горючести НГ;

в) наружный облицовочный слой толщ. 120 мм из лицевого силикатного кирпича.

Стены 9-10 этажей:

а) внутренняя несущая часть толщиной 380 мм из силикатного кирпича;

б) утепление по системе «вентфасад» с применением утеплителя из минераловатных плит толщиной 100 мм с маркой горючести НГ;

- увеличена высота 10-го этажа: вместо 2.5 м запроектировано 2.8 м (от пола до потолка);

- на 10 этаже выполнено объединение 2-х квартир в блок-секциях № 1,2 в осях «И-Е», «Е-Г» - «4-6».

Остальные проектные решения по разделу не изменились, совместимы с вносимыми изменениями и соответствуют решениям, изложенным в положительных заключениях негосударственной экспертизы АНО «Негосударственная экспертиза ПД и РИИ Смоленской области» № 67-2-1-2-084441-2021 от 28.12.2021 г., 67-2-1-2-018124-2022 от 28.03.2022 г. и № 67-2-1-2-071129-2022 от 06.10.2022 г.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Рассмотренные разделы проектной документации «Комплекс многоквартирных жилых домов. Дом № 1 (по генплану), Дом №2 (по генплану) по адресу: Смоленская область, Смоленский район, Козинское с.п., д. Киселёвка, ул. Изумрудная, д. 8» соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

09.11.2021

V. Общие выводы

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий.

Предусмотренные в проектной документации решения оказывают допустимое воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации.

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

1) Багрецов Николай Алексеевич

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-7-13306
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2025

2) Ильичева Галина Васильевна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6905
Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 668FD400EBAD2F8A43A11C589
C75E2A1
Владелец Тихонов Александр
Владимирович
Действителен с 25.11.2021 по 25.02.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 584D8F0059AEF4A2479679949
1F7F074
Владелец Багрецов Николай Алексеевич
Действителен с 15.03.2022 по 15.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1021C7700FAAE1A894FAAF65C
CDFC81B1
Владелец Ильичева Галина Васильевна
Действителен с 09.06.2022 по 09.06.2023