



## **I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ**

### **1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы**

*Полное наименование:* Акционерное общество «Кубанский центр сертификации и экспертизы «КУБАНЬ-ТЕСТ»

*Сокращенное наименование:* АО «КЦСЭ «КУБАНЬ-ТЕСТ»

*Юридический адрес:* 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 124, оф. 1001.

*Фактический (почтовый) адрес:* 350000, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Красная, д. 124, оф. 1001.

ИНН 2309079930

КПП 231001001

ОГРН 1022301424023

Адрес электронной почты: info@kubtest.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.611903 срок действия с 21 декабря 2020 г. по 21 декабря 2025 г.

### **1.2. Сведения о заявителе**

#### **Заявитель:**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»

*Сокращенное наименование:* ООО «Олимп»

*Юридический адрес:* 357351, Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Гагарина, д. 7Е

*Фактический (почтовый) адрес:* 357351, Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Гагарина, д. 7Е

ИНН 2609800350

КПП 261801001

ОГРН 1122651017477

Телефон 87961-51076

Адрес электронной почты ooo-olomp2012@mail.ru

### **1.3. Основания для проведения экспертизы:**

– договор № 2021-07-289104-SEMV-КТ от 14.07.2021 г. на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

### **1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

### **1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

1) Проектная документация (корректировка)

**1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы**

– положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-3-0007-17 от 06.02.2017 г. проектной документации по объекту «Многоквартирные дома.

8 этап строительства Поз. 14, 9 этап строительства Поз.12, 10 этап строительства Поз.10, 11 этап строительства Поз. 8, 12 этап строительства Поз. 6, 13 этап строительства Поз.4, 14 этап строительства Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже, расположенные по адресу: Ставропольский край. г. Ессентуки в районе ул. Пригородная».

– положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-2-0030-18 от 27.04.2018 г. проектной документации по объекту «Многokвартирные дома. 8 этап строительства Поз. 14, 9 этап строительства Поз.12, 10 этап строительства Поз.10, 11 этап строительства Поз. 8, 12 этап строительства Поз. 6, 13 этап строительства Поз.4, 14 этап строительства Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже, расположенные по адресу: Ставропольский край. г. Ессентуки в районе ул. Пригородная».

## **II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

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

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

*Наименование объекта:* «Многokвартирные жилые дома 12 этап строительства Поз. 6; 13 этап строительства. Поз. 4; 14 этап строительства Поз .2»

*Адрес (почтовый, строительный, месторасположение):* Ставропольский край, г. Ессентуки в районе ул. Пригородная, участок 4; (код субъекта РФ Ставропольский край - 26)

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

– назначение – многokвартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже

– тип объекта - объект производственного назначения;

– принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность – не принадлежит;

– принадлежность к опасным производственным объектам – не принадлежит;

– наличие помещений с постоянным пребыванием людей – имеются;

– уровень ответственности – нормальный.

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

##### ***Технико-экономические показатели до корректировки:***

Наименование	Ед. изм.	Поз. 14	Поз.12	Поз.10	Поз.8	Поз.6	Поз.4	Поз.2	Всего
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	525,34	523,45	526,35	525,23	524,64	531,06	524,28	3680,35
Строительный объем, в том числе: - ниже 0.000	м <sup>3</sup>	12569,1	12569,1	12928,2	12928,2	12928,2	12928,2	12928,2	89779,34
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	3643,74	3643,74	3686,02	3686,02	3686,02	3686,02	3686,02	25717,58
Жилая площадь	м <sup>2</sup>	1072,97	1072,97	1069,74	1069,74	1069,74	1069,74	1069,74	7494.64

Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2400,01	2400,01	2475,97	2475,97	2475,97	2475,97	2475,97	17179,87
Общая площадь квартир с учетом балконов	м <sup>2</sup>	3547,01	2547,01	2596,37	2596,37	2596,37	2596,37	3596,37	18075,87
Количество квартир, в том числе:	ед.	56	56	56	56	56	56	56	392
- однокомнатных		49	49	49	49	49	49	49	343
- двухкомнатных		7	7	7	7	7	7	7	49
Общая площадь цокольного этажа	м <sup>2</sup>	418,3	418,3	418,3	418,3	418,3	418,3	418,3	2928,1
Площадь помещений цокольного этажа	м <sup>2</sup>	390,9	390,9	390,9	390,9	390,9	390,9	390,9	2736,3
Площадь помещений офиса в цокольном этаже	м <sup>2</sup>	348,9	348,9	348,9	348,9	348,9	348,9	348,9	2442,3
Площадь технических помещений в цокольном этаже	м <sup>2</sup>	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	42,0	294,0
Полезная площадь	м <sup>2</sup>	390,9	390,9	390,9	390,9	390,9	390,9	390,9	3736,3
Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	274,4	274,4	274,4	274,4	274,4	274,4	274,4	1920,8
Этажность	этаж	7	7	7	7	7	7	7	
Кол. этажей, в том числе цокольный этаж	этаж	8	8	8	8	8	8	8	

**Технико-экономические показатели после корректировки:**

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Значение			Всего
			ПОЗ.6	ПОЗ.4	ПОЗ.2	
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	524,64	531,06	524,28	1579,98
2	Строительный объем, в том числе: - ниже отм. 0.000	м <sup>3</sup>	12928,22	12928,22	12928,22	38784,66
			1526,25	1526,25	1526,25	4578,75
3	Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	3686,02	3686,02	3686,02	11058,06
4	Жилая площадь	м <sup>2</sup>	1208,55	1208,55	1208,55	3625,65
5	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2339,61	2339,61	2339,61	7018,83
6	Общая площадь квартир с учетом балконов	м <sup>2</sup>	2460,01	2460,01	2460,01	7380,03
7	Количество квартир, в том числе: - однокомнатных; - двухкомнатных;	ед.	56	56	56	168
			42	42	42	126
			14	14	14	42
8	Общая площадь цокольного этажа	м <sup>2</sup>	418,30	418,30	418,30	1254,9
9	Площадь помещений цокольного этажа	м <sup>2</sup>	400,06	400,06	400,06	1200,18
10	Площадь помещений офиса в цокольном этаже	м <sup>2</sup>	358,06	358,06	358,06	1074,18
11	Площадь технических помещений в цокольном этаже	м <sup>2</sup>	42,0	42,0	42,0	1074,18
12	Полезная площадь	м <sup>2</sup>	400,06	400,06	400,06	1200,18
13	Расчетная площадь	м <sup>2</sup>	274,40	274,40	274,40	823,2
14	Этажность	этаж	7	7	7	
15	Количество этажей (в т.ч. цокольный этаж)	этаж	8	8	8	

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

Отсутствуют.

**2.3. Сведения об источнике и размере финансирования строительства**

Источник финансирования: собственные средства. Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства 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**

Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-3-0007-17 от 06.02.2017 г. по результатам инженерных изысканий.

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

В составе представленной проектной документации отсутствует раздел «Смета на строительство объекта капитального строительства».

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

**Проектная организация (все разделы ПД)**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Каббалкстройкомунэкспертиза»

*Сокращенное наименование:* ООО «Каббалкстройкомунэкспертиза»

*Юридический адрес:* 360051, Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 17, офис 21

*Фактический (почтовый) адрес:* 360051, Кабардино-Балкарская республика, г. Нальчик, ул. Кабардинская, д. 17, офис 21

ИНН 0713002579

КПП 071301001

ОГРН 1020700740576

Телефон +7(8662) 44-34-60

Адрес электронной почты kbexp@mail.ru, kb-exp@bk.ru

Выписка из реестра саморегулируемой организации № 28-09-20-00626 от 28.09.2020 г., выдана СРО АС «ЮгСевКавПроект» СРО-П-033-30092009. Регистрационный номер члена в реестре членов саморегулируемой организации 626 от 05.06.2012 г.

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

Проектная документация повторного использования отсутствует.

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

– задание на проектирование, утвержденное Заказчиком. Приложение №2 к Договору №120721 от 12 июля 2021г. на разработку проектной документации.

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

– градостроительный план земельного участка № RU26304000-2190 от 05.09.2014 г.

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

– кадастровый номер земельного участка 26:30:100102:309; площадь земельного участка – 60000,0 кв. м.

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

– договор о подключении к сети №ДП 0026-002930-01 от 20.04.2021

– технические условия № ТУ0026-002930-01-2

**2.12. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем корректировку (внесение изменение) проектной документации**

**Застройщик**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»

*Сокращенное наименование:* ООО «Олимп»

*Юридический адрес:* 357351, Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Гагарина, д. 7Е

*Фактический (почтовый) адрес:* 357351, Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Гагарина, д. 7Е

ИНН 2609800350

КПП 261801001

ОГРН 1122651017477

Телефон 87961-51076

Адрес электронной почты ooo-olomp2012@mail.ru

**Заказчик**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «Олимп»

*Сокращенное наименование:* ООО «Олимп»

*Юридический адрес:* 357351, Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Гагарина, д. 7Е

*Фактический (почтовый) адрес:* 357351, Ставропольский край, Предгорный район, станица Ессентукская, ул. Гагарина, д. 7Е

ИНН 2609800350

КПП 261801001

ОГРН 1122651017477

Телефон 87961-51076

Адрес электронной почты ooo-olomp2012@mail.ru

### **2.13. Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования**

- договор аренды земельного участка № 664-2 от 21.07.2014 г.;
- справка об изменениях, внесенных в проектную документацию после получения положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-2-0030-18 от 27.04.2018г.

## **III. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий, содержатся в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-3-0007-17 от 06.02.2017 г. по результатам инженерных изысканий.

## **IV. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)**

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Описание результатов инженерных изысканий представлено в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-3-0007-17 от 06.02.2017 г. по результатам инженерных изысканий.

### **4.2. Описание технической части проектной документации**

#### **4.2.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

<b>№ тома</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Примечание</b>
1	21П/21-ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО «Каббалкстройко мунэкспертиза»
4	21П/21-КР	Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»	
3	21П/21-АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
		<b>Раздел 5. «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»</b>	
5.1	21П/21-ИОС1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	ООО «Каббалкстройко мунэкспертиза»
5.2	21П/21-ИОС2	Подраздел 2 «Система водоснабжения»	
5.3	21П/21-ИОС3	Подраздел 3 «Система водоотведения»	
5.4	21П/21-ИОС4	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.5	21П/21-ИОС5	Подраздел 5 «Сети связи»	
5.6	21П/21-ИОС6	Подраздел 6 «Система газоснабжения»	
9	21П/21-ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	
10	21П/21-ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	

В остальные разделы проектной документации, по которым получено положительное заключение негосударственной экспертизы изменения и дополнения не вносились.

Согласно ст. 45 «Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и/или результатов инженерных изысканий», утвержденного постановлением Правительства РФ № 145 от 05.03.2007, при повторной экспертизе проектной

документации технические решения (мероприятия) по данным разделам проектной документации не подлежат экспертной оценке.

В разделы проектной документации, в которые не вносились изменения, представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-2-0030-18 от 27.04.2018 г.

#### **4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации**

##### **Раздел 1 «Пояснительная записка»**

Пояснительная записка содержит реквизиты документов, на основании которых принято решение о разработке проектной документации.

Приведен перечень исходных данных, на основании которых в проектной документации предусмотрены решения, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечающие требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Пояснительная записка содержит:

- сведения о функциональном назначении и данные о проектной мощности объекта капитального строительства;
- сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;
- сведения об отсутствии использования возобновляемых источников энергии и вторичных энергетических ресурсов;
- сведения об отсутствии необходимости изъятия земельных участков во временное (на период строительства) и (или) постоянное пользование
- сведения о категории земель, на которых располагается объект капитального строительства;
- технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства;
- сведения о компьютерных программах, которые использовались при выполнении расчетов конструктивных элементов здания.

К пояснительной записке приложены копии документов с исходными данными для подготовки проектной документации.

##### **Раздел 3 «Архитектурные решения»**

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

Изменены планировочные решения здания, перепланировка не задела несущие конструкции.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом 12 этап строительства Поз.6; 13 этап строительства Поз.4; 14 этап строительства Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже», расположенного по адресу: Ставропольский край, г.



Ессентуки в районе ул. Пригородная» № 77-2-1-3-0030-18 от 27.04.2018 г., выданное ООО «СтройСвязь».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»**

В связи с корректировкой проектной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы, в раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» внесены изменения: изменены планировочные решения здания, перепланировка не задела несущих конструкций.

Представлена справка ГИПа о внесенных изменениях.

Остальные решения раздела «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» остались без изменения.

Описательная часть и выводы по остальным принятым решениям раздела «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» изложены в положительном заключении негосударственной экспертизы, полученном ранее.

Раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» совместим с решениями других разделов, в которые внесены изменения и дополнения.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

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

#### **Подраздел 1 «Система электроснабжения»**

Корректировкой подраздела система электроснабжения предусматриваются следующие изменения:

представлены технические условия для присоединения к электрическим сетям № 426 от 25.09.2015г. выданных АО «Ессентукская сетевая компания»;

изменены расположения светильников и трассы кабельных линий в связи с новыми планировочными решениями здания.

Напряжение питающей сети - 380/220 В.

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет 70,7 кВт.

Система заземления (TN-C-S) выполнена в соответствии с требованиями главы 1.7 ПУЭ.

Распределительные и групповые сети соответствуют требованиям ПУЭ и действующих нормативных документов.

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330.2016 и обеспечивается светильниками, выбранными с учетом среды и назначением помещений.

Остальные решения остались без изменений, рассмотрены ранее с выдачей положительного заключения ООО «СТРОЙСВЯЗЬ» от 27.04.2018 г №77-2-1-2-0030-18.

Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **Подраздел 2 «Система водоснабжения»**

Изменены планировочные решения здания, перепланировка не задела несущих конструкций. В связи с этим откорректированы планы с системами водоснабжения

Изменена нагрузка по водопотреблению с 32 м<sup>3</sup>/сутки на 17,1 м<sup>3</sup>/сутки

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом 12 этап строительства Поз.6; 13 этап строительства Поз.4; 14 этап строительства Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже» № 77-2-1-2-0030-18 от 27.04.18 г., выданное ООО «Стройсвязь».

#### **Подраздел 3. «Система водоотведения»**

Изменены планировочные решения здания, перепланировка не задела несущих конструкций. В связи с этим откорректированы планы с системами водоотведения

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом 12 этап строительства Поз.6; 13 этап строительства Поз.4; 14 этап строительства Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже» № 77-2-1-2-0030-18 от 27.04.18 г., выданное ООО «Стройсвязь».

#### **Подраздел 4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»**

Отопление и горячее водоснабжение жилого многоквартирного дома со встроенными помещениями в цокольном этаже предусмотрено от индивидуальных теплогенераторов (поквартирное теплоснабжение). Теплогенераторы для жилой части дома предусмотрены двухконтурные газовые ВАХІ с закрытой камерой сгорания мощностью 18 кВт, установленные в кухнях жилых квартир на стене.

Офисные помещения отапливаются с помощью электрического теплогенератора ЭПО-24 «Эван» мощностью 24 кВт.

Поквартирные системы отопления и системы отопления приняты двухтрубные, горизонтальные из полипропиленовых труб, прокладываемых под стяжкой пола, в каналах, вдоль стен за экранами.

Нагревательные приборы в жилой части и встроенных помещениях – стальные панельные радиаторы Dia Norm Compact Ventil (Русклимат). Длина отопительных приборов принята не менее 50 % длины светового проема. На отопительных приборах предусматриваются установка терморегуляторов с термостатическими элементами.

Срок службы отопительных приборов и оборудования 15 лет, трубопроводов - 25 лет.

Удаление воздуха предусмотрено из верхних точек системы, установленных на отопительных приборах.

Отопление лестничных клеток по заданию на проектирование не предусматривается.

В ванных комнатах, расположенных у наружных стен запроектированы радиаторы, для достижения воздуха заданной температуры.

В ванных комнатах предусмотрены полотенцесушители, подключенные к системе отопления по проточной схеме. На полотенцесушителях предусмотрены краны для удобства ремонта.

Компенсация температурных удлинений трубопроводов решена за счет самокомпенсации углов поворота. В полу кухни запроектирован люк для дренажа, с отводом в канализацию (раковину), с применением шланга.

Заполнение системы предусмотрено водопроводной водой питьевого качества. На водопроводе устанавливается магнитный фильтр тонкой очистки и система умягчения воды ГМС.

Отвод продуктов сгорания от теплогенераторов предусмотрен в атмосферу по общим коллективным коаксиальным вертикальным дымоходам фирмы «Шидель», с отводом конденсата в канализационный стояк.

Коаксиальные (совмещенные) дымоходы собираются на прямых участках и фасонных частях. Высота дымоходов от теплогенераторов принята по результатам аэродинамического расчета и проверки по условиям рассеивания в атмосфере вредных веществ. Минимальная высота дымохода от места присоединения дымоотвода последнего котла до оголовка на крыше принята не менее 3,0 м.

На устье предусмотрено устройство, предотвращающее попадание в него влаги (оголовок). В нижней части дымохода для осмотра и очистки предусмотрены камеры прочистки с герметичными люками. Максимальное входное давление в котле водопроводной воды – 6 бар.

Дымоходы проходят через перекрытие, заключаются в футляр и герметизируются. Герметизирующие материалы для обеспечения газоплотности применяются негорючие и стойкие к воздействию продуктов сгорания.

Вентиляция встроенных помещений предусмотрена автономной от вентиляции жилых.

Приточно-вытяжная вентиляция квартир запроектирована с естественным и механическим побуждением. Воздухообмен в кухнях жилых квартир принят из расчета 100 м<sup>3</sup>/ч и дополнительно однократный воздухообмен. Вытяжная вентиляция в жилых помещениях предусмотрена через вытяжные воздуховоды кухонь, санузлов и ванных комнат.

На основании СП 60.1330-2012 п.6.5.8, в кухнях запроектирована вентиляция с механическим побуждением, с помощью малошумных канальных вентиляторов, встраиваемых в приставной канал. В кухнях предусмотреть оконные проемы с приточным клапаном.

Вытяжка осуществляется самостоятельными системами по воздуховодам, без объединения с общим воздуховодам.

Из подсобных помещений в цокольном этаже вытяжка с естественным побуждением, самостоятельными воздуховодами наружу. Все вытяжные воздуховоды Сквозное проветривание квартир предусмотрено через вентканалы санузлов, расположенных вблизи входной двери, обеспечивающие однократный воздухообмен квартиры.

В офисных помещениях запроектирована приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вентиляторы расположены под потолком коридора.

Подача приточного воздуха осуществляется с помощью подвесной приточной установки П1, с электрическим калорифером. Чистый воздух раздается по коридору. Загрязненный воздух удаляется из кабинетов с помощью малошумного канального вентилятора В1.

В разделе приведены:

- сведения о климатических и метеорологических условиях района строительства, расчетных параметрах наружного воздуха;
- сведения об источниках теплоснабжения, параметрах теплоносителей систем отопления и вентиляции;
- описание и обоснование способов прокладки и конструктивных решений, включая решения в отношении диаметров и теплоизоляции труб теплотрассы от точки присоединения к сетям общего пользования до объекта капитального строительства;
- перечень мер по защите трубопроводов от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод;
- обоснование принятых систем и принципиальных решений по отоплению, вентиляции и кондиционированию воздуха помещений с приложением расчета совокупного выделения в воздух внутренней среды помещений химических веществ с учетом совместного использования строительных материалов, применяемых в проектируемом объекте капитального строительства, в соответствии с методикой, утверждаемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;
- обоснование энергетической эффективности конструктивных и инженерно-технических решений, используемых в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях;
- сведения о тепловых нагрузках на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение на производственные и другие нужды;
- описание мест расположения приборов учета используемой тепловой энергии и устройств сбора и передачи данных от таких приборов;
- сведения о потребности в паре;
- обоснование оптимальности размещения отопительного оборудования, характеристик материалов для изготовления воздуховодов;
- обоснование рациональности трассировки воздуховодов вентиляционных систем для объектов производственного назначения;
- описание технических решений, обеспечивающих надежность работы систем в экстремальных условиях;
- описание систем автоматизации и диспетчеризации процесса регулирования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха;
- характеристика технологического оборудования, выделяющего вредные вещества для объектов производственного назначения;
- обоснование выбранной системы очистки от газов и пыли для объектов производственного назначения;
- перечень мероприятий по обеспечению эффективности работы систем вентиляции в аварийной ситуации;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к устройствам, технологиям и материалам, используемым в системах отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха помещений, тепловых сетях, позволяющих исключить нерациональный расход тепловой энергии, если такие требования предусмотрены в задании на проектирование.

Подраздел выполнен согласно требованиям технических регламентов и нормативов РФ и в полном объеме.

### **Подраздел 5 «Сети связи»**

В проектную документацию внесены следующие изменения: изменены планировочные решения, что затронуло раскладку сетей.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы №77-2-1-2-0030-18 от 27.04.2018 г.

### **Подраздел 6 «Система газоснабжения»**

Основания для разработки проекта:

- техническое задание на проектирование;
- технические условия АО «Газпром газораспределение Ставрополь» №ТУ0026-002930-01-2 от 20.04.2021 г.

«Система газоснабжения»

Данный раздел предусматривает корректировку проектной документации газоснабжения многоквартирных жилых домов 12 этап строительства Поз.6; 13 этап строительства Поз.4; 14 этап строительства Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже, получившей положительные заключения экспертизы № 77-2-1-2-0030-18 от 27 апреля 2018 г, выданные ООО «СТРОЙСВЯЗЬ».

В подраздел «Система газоснабжения» внесены изменения: Раздел 5. Подраздел 6. «Система газоснабжения.», шифр: 07П/18-ИОС5.6 – аннулирован и заменен на альбом: «Система газоснабжения.», шифр: 21П/21-ИОС5.6.

Изменены планировочные решения, что затронуло раскладку сетей.

Данный раздел выполняет газоснабжение жилых домов и предусматривает:

- наружное газоснабжение;
- внутреннее газоснабжение.

Использование природного газа в квартирах жилого дома предусматривается на цели отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Идентификационные сведения системы газоснабжения:

- назначение – система газопотребления;
- принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам функционально-технологические особенности, которых влияют на их безопасность - транспортировка и использование опасного вещества, природного газа (метана), представляющего собой воспламеняющий (горючий, взрывоопасный) газ;

- принадлежность к опасным производственным объектам – не относится.
- уровень ответственности – нормальный.

Категория газопроводов: газопроводы низкого давления  $P \leq 0,003$  МПа - б/к.

Газоснабжению подлежат следующие объекты капитального строительства:

- многоквартирный 7-ми этажный жилой дом (позиция 2);
- многоквартирный 7-ми этажный жилой дом (позиция 4);
- многоквартирный 7-ми этажный жилой дом (позиция 6);
- многоквартирный 7-ми этажный жилой дом (позиция 8);
- многоквартирный 7-ми этажный жилой дом (позиция 10);
- многоквартирный 7-ми этажный жилой дом (позиция 12);
- многоквартирный 7-ми этажный жилой дом (позиция 14).

В кухне каждой квартиры предусматривается подключение настенного двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 18,0 кВт и газовой четырехгорелочной плиты.

Расход газа принят на основании технико-экономического расчета потребности в тепле и топливе, выполненным ООО «Пятигорское Конструкторское Бюро» в 2015 г.

Общий расчетный суммарный расход газа составляет (для всех позиций в целом) - максимальный часовой расход – 375,2 м<sup>3</sup>/ч.

Расход газа будет осуществляться в каждом жилом доме индивидуально.

#### *Наружное газоснабжение*

Настоящий раздел проекта выполнен для наружного газоснабжения жилых домов и предусматривает: прокладку наружного газопровода низкого давления от точки подключения до вводов в жилой дом.

Прокладка газопроводов предусматривается надземным способом в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011.

Источник газоснабжения определен в соответствии с техническими условиями АО «Ессентукигоргаз» № 251 от 10.07.2015 г. Подключение предусматривается к выходному патрубку ГРПШ, установленному рядом с проектируемыми капитальными строениями.

Давление в точке подключения - Р-0,003 МПа

Диаметры проектируемого газопровода выбраны согласно гидравлическому расчету.

Надземная прокладка газопровода предусматривается на опорах и кронштейнах из негорючих материалов по фасаду здания с соблюдением нормативных расстояний до оконных и дверных проемов в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011.

При проектировании газопроводов приняты максимально-возможные расстояния от существующих и проектируемых коммуникаций, а также от существующих и проектируемых зданий, сооружений с соблюдением нормативных расстояний.

Для компенсации температурных деформаций надземного газопровода используется самокомпенсация за счет поворотов и изгибов его трассы.

В качестве отключающего устройства на газопроводе в месте подключения, после разветвления газопровода к таунхаусам, на отводе к каждому дому, для отключения стояков предусматривается установка кранов шаровых в надземном исполнении с соблюдением нормативных расстояний до оконных и дверных проемов.

Газопроводы приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75\* и стальные электросварные по ГОСТ 10704-91.

Соединительные детали стального газопровода приняты по ГОСТ 17375-2001, ГОСТ 17376- 2001, ГОСТ 17379-2001.

Испытание газопроводов предусматривается производить согласно СП 62.13330.2011\*.

Изделия и материалы, применяемые в проекте, сертифицированы.

Надземные газопроводы после испытаний покрываются двумя слоями грунтовки и окрашиваются двумя слоями краски в цвета согласно ГОСТ14202-69\*.

#### *Внутреннее газоснабжение*

Настоящий раздел проекта выполнен для внутреннего газоснабжения и предусматривает: прокладку внутреннего газопровода от ввода в здание до горелочных устройств газоиспользующего оборудования.

В каждой кухне устанавливается:

- настенный двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 18,0 кВт;
- плита газовая ПГ-4.

Общий расчетный суммарный расход газа составляет (для всех позиций в целом) - максимальный часовой расход – 375,2 м<sup>3</sup>/ч.

Поквартирный учет расхода газа будет осуществляться через бытовые счетчики газа номинала G2,5.

Вентиляция кухонь естественная и обеспечивает 3-х кратный воздухообмен.

В каждом помещении с газоиспользующим оборудованием в качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций предусмотрены оконные проемы с площадью остекления из расчета не менее 0,03 м<sup>2</sup> на 1 м<sup>3</sup> объема помещения.

На входном газопроводе в кухни предусматривается установка:

- термозапорного клапана для автоматического прекращения подачи газа при пожаре;
- электромагнитного предохранительно запорного клапана для отключения газа в случае сигнала от датчиков загазованности по СО и СН<sub>4</sub> и отсутствия напряжения в сети;
- счетчика газа;
- отключающих устройств.

Применяемые в проекте оборудование и материалы имеют сертификаты соответствия согласно установленным перечням.

Автоматика безопасности помещений с газоиспользующим оборудованием предусматривает установку сигнализаторов загазованности для контроля наличия СО и СН в помещении и выдачи сигнализации о превышении установленных значений массовой их концентрации.

Внутренние газопроводы прокладываются открыто на опорах и креплениях из негорючих материалов.

В местах пересечения строительных конструкций здания прокладка газопроводов предусмотрена в футлярах.

Трубы для внутренних газопроводов приняты стальные водогазопроводные по ГОСТ 3262-75.

Испытание внутренних газопроводов производить согласно СП 62.13330.2012.

Газопроводы после испытаний на герметичность покрываются двумя слоями грунтовки и окрашиваются двумя слоями краски в цвета согласно ГОСТ 14202-69\*.

Для уравнивания потенциалов согласно ПУЭ, газопровод подключается к контуру заземления здания для защиты от статического электричества и вторичных проявлений молний.

Раздел «Система газоснабжения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы № 77-2-1-2-0030-18 от 27 апреля 2018 г, выданные ООО «СТРОЙСВЯЗЬ».

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

#### **Раздел 9 «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»**

В проектную документацию объекта «Многоквартирный жилой дом 12 этап строительства, поз.6, 13 этап строительства, поз.4, 14 этап строительства, поз.2, со

встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В связи с Техническим заданием Заказчика от 2021, выполнена корректировка проекта «Многоквартирный жилой дом 12 этап строительства, поз.6, 13 этап строительства, поз.4, 14 этап строительства, поз.2, со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже». ш. 21П/21-ПБ. Представлена Справка ГИПа ООО «ПАРЕКС» Бобровой С.В., по вносимым изменениям.

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения: изменены планировочные решения здания, перепланировка не задела несущих конструкций.

Внесены изменения в графическую часть в соответствии с принятыми изменениями.

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

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 77-2-1-2-0030-18 от 27 апреля 2018 г выданное экспертной организацией ООО «СТРОЙСВЯЗЬ». по объекту капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома 8 этап строительства. Поз. 14,9 этап строительства. Поз. 12,10 этап строительства. Поз. 10,11 этап строительства. Поз. 8,12 этап строительства. Поз. 6,13 этап строительства. Поз. 4,14 этап строительства. Поз. 2. Блокированные дома и здания общественного назначения по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки в районе ул. Пригородная».

#### **Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

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

Изменены планировочные решения здания. Откорректированы пути эвакуации.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую часть раздела.

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Многоквартирный жилой дом 12 этап строительства Поз.6; 13 этап строительства Поз.4; 14 этап строительства Поз.2 со встроенными нежилыми помещениями в цокольном этаже», расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ессентуки в районе ул. Пригородная» № 77-2-1-3-0030-18 от 27.04.2018 г., выданное ООО «СтройСвязь».

Изменения, внесённые в раздел полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Раздел проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.



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

#### **Раздел 1 «Пояснительная записка»**

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»**

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Раздел 3. «Архитектурные решения»**

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Раздел 4 «Конструктивные и объёмно-планировочные решения»**

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

##### *Подраздел 1 «Система электроснабжения»*

Оперативные изменения, внесенные в проектную документацию в процессе проведения экспертизы:

- представлены откорректированные проектные решения по подразделу «система электроснабжения»;
- обращено внимание заказчика на необходимость выполнения требуемых мероприятий при работах в охранных зонах инженерных сетей.

##### *Подраздел 2 «Система водоснабжения»*

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

##### *Подраздел 3 «Система водоотведения»*

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

##### *Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»*

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

##### *Подраздел 5 «Сети связи»*

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

##### *Подраздел 6 «Система газоснабжения»*

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Раздел 9 «Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности»**

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

#### **Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»**

Оперативные изменения в проектную документацию в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **V. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ**

#### **5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов представлены в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-3-0007-17 от 06.02.2017 г. по результатам инженерных изысканий.

#### **5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации**

##### **5.2.1. Указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации проводилась оценка проектной документации**

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерных изысканий, представленных в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Стройсвязь» № 77-2-1-3-0007-17 от 06.02.2017 г.

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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Многоквартирные жилые дома 12 этап строительства Поз. 6; 13 этап строительства. Поз. 4; 14 этап строительства Поз .2» **СООТВЕТСТВУЕТ** результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

### **VI. ОБЩИЕ ВЫВОДЫ**

Проектная документация в части внесенных изменений для объекта капитального строительства «Многоквартирные жилые дома 12 этап строительства Поз. 6; 13 этап строительства. Поз. 4; 14 этап строительства Поз .2», соответствует результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, заданию застройщика (технического заказчика) на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию, совместимы с проектной документацией и (или) результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена негосударственная экспертиза.

## **VII. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, АТТЕСТОВАННЫХ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ЭКСПЕРТИЗЫ, ПОДПИСАВШИХ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

### **ЭКСПЕРТЫ:**

Арсланов Мансур Марсович \_\_\_\_\_  
Эксперт по направлению деятельности 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Аттестат № МС-Э-16-14-11947  
Дата выдачи аттестата: 23.04.2019г.  
Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024г.

Мельников Иван Васильевич \_\_\_\_\_  
Эксперт по направлениям деятельности 2.5. Пожарная безопасность  
Аттестат № МС-Э-8-2-5204  
Дата выдачи аттестата: 03.02.2015г.  
Дата окончания срока действия аттестата: 03.02.2025г.

Корнеева Наталья Петровна \_\_\_\_\_  
Эксперт по направлению деятельности 40. Системы газоснабжения  
Аттестат № МС-Э-15-40-11159  
Дата выдачи аттестата: 26.07.2018г.  
Дата окончания срока действия аттестата: 26.07.2023г.

Миндубаев Марат Нуратаевич \_\_\_\_\_  
Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
Аттестат № МС-Э-17-2-7271  
Дата выдачи аттестата: 19.07.2016г.  
Дата окончания срока действия аттестата: 19.07.2022г.

Богомолов Геннадий Георгиевич \_\_\_\_\_  
Эксперт по направлению деятельности 17. Системы связи и сигнализации  
Аттестат № МС-Э-49-17-12909  
Дата выдачи аттестата: 27.11.2019г.  
Дата окончания срока действия аттестата: 27.11.2024г.

Смола Андрей Васильевич \_\_\_\_\_  
Эксперт по направлению деятельности 36. Системы электроснабжения  
Аттестат № МС-Э-12-36-11926  
Дата выдачи аттестата: 23.04.2019г.  
Дата окончания срока действия аттестата: 23.04.2024г.

Торопов Павел Андреевич \_\_\_\_\_  
Эксперт по направлению деятельности 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Аттестат № МС-Э-14-13-13756  
Дата выдачи аттестата: 30.09.2020г.  
Дата окончания срока действия аттестата: 30.09.2025г.