

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-3-008526-2023

Дата присвоения номера: 22.02.2023 14:14:45

Дата утверждения заключения экспертизы 22.02.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Забавская Виктория Николаевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс «Балтийская гавань»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1123926069299

ИНН: 3906279340

КПП: 390601001

Адрес электронной почты: ne39@mail.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА, Д. 2, КВ. 44

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРДНОЕ"

ОГРН: 1213900008850

ИНН: 3906404449

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. КОЛХОЗНАЯ, Д. 4В, ПОМЕЩ. IV ОФИС 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.02.2023 № б/н, Заявитель - ООО «СЗ «Авангардное»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.02.2023 № 11, Заявитель - ООО «СЗ «Авангардное»

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. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 2 файл(ов))

2. Проектная документация (6 документ(ов) - 20 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 «Балтийская гавань»" от 30.01.2023 № 39-2-1-3-003590-2023

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 «Балтийская гавань»

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

Россия, Калининградская область, Балтийский р-н, г Балтийск.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирные дома

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Уровень ответственности здания	-	нормальный
Расчетный срок службы здания	лет	50
Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м2	10222,00
I этап, Площадь участка	м2	4382,00
II этап, Площадь участка	м2	3010,00
III этап, Площадь участка	м2	2380,00
I этап, Площадь застройки участка	м2	856,00
II этап, Площадь застройки участка	м2	860,00
III этап, Площадь застройки участка	м2	860,00
I этап, Процент застройки участка	%	18
II этап, Процент застройки участка	%	29
III этап, Процент застройки участка	%	36
I этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	1785,00
II этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	1610,00
III этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	770,00
I этап, Площадь озеленения участка	м2	2189,00
II этап, Площадь озеленения участка	м2	540,00
III этап, Площадь озеленения участка	м2	750,00
I этап, Процент озеленения участка	%	45
II этап, Процент озеленения участка	%	18
III этап, Процент озеленения участка	%	32
I этап, Расчетное количество жителей	чел.	112
II этап, Расчетное количество жителей	чел.	112
III этап, Расчетное количество жителей	чел.	112
Количество зданий на участке проектирования	шт.	3
I этап, Общая площадь здания	м2	4398,00
II этап, Общая площадь здания	м2	4408,00
III этап, Общая площадь здания	м2	4408,00
I этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	1732,40
I этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	1428,10
I этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных кладовых	м2	304,30
II этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	1734,20
II этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	1432,00
II этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных кладовых	м2	302,20
III этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	1735,50
III этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	1433,80
III этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных кладовых	м2	301,70
I этап, Количество квартир	шт.	50
I этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	20
I этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	20
I этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	10
II этап, Количество квартир	шт.	50
II этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	20
II этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	20
II этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	10
III этап, Количество квартир	шт.	50
III этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	20
III этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	20
III этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	10
I этап, Количество внеквартирных кладовых	шт.	51
II этап, Количество внеквартирных кладовых	шт.	51
III этап, Количество внеквартирных кладовых	шт.	51
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	2706,50
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	659,00
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	1215,00
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	832,50
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	2717,50

II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	659,00
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	1215,00
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	843,50
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	2719,50
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	659,00
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	1228,50
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	832,00
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	2793,50
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	702,00
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1245,00
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	846,50
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	2804,50
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	702,00
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1245,00
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	857,50
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	2806,50
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	702,00
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1258,50
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	846,00
I этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	2920,50
II этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	2931,50
III этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	2933,50
Этажность (количество надземных этажей) в каждом здании	эт.	5
Количество этажей в каждом здании	эт.	6
Количество этажей в каждом здании, подвал	эт.	1
Количество секций в каждом здании	шт.	2
Количество лифтов в каждом здании	шт.	2
I этап, Строительный объем	м3	14301,00
I этап, Строительный объем, выше отг 0.000	м3	12228,00
I этап, Строительный объем, ниже отг 0.000	м3	2073,00
II этап, Строительный объем	м3	14348,00
II этап, Строительный объем, выше отг 0.000	м3	12268,00
II этап, Строительный объем, ниже отг 0.000	м3	2080,00
III этап, Строительный объем	м3	14348,00
III этап, Строительный объем, выше отг 0.000	м3	12268,00
III этап, Строительный объем, ниже отг 0.000	м3	2080,00
Высота зданий	м	20,590
Класс энергоэффективности зданий	-	A++
Удельный показатель земельной доли (по приложению №4 к ПЗЗ г. Калининграда от 25.12.2017г.)	-	0,47
Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий за отопительный период	кВт.ч/(м2.год)	26,80
Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угрозы	класс	3

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: II, IIБ

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

2.4.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Участок проектируемых работ расположен в городе Балтийске в районе улиц Московская-Балтийская-Сенявина в 160м на юг от дома №2 по ул. Сенявина. Участок свободен от застройки. На участке проложены инженерные сети. Из растительности имеются: древеснокустарниковая и травяная. Гидрология на участке отсутствует.

По характеру рельефа местность равнинная с углами наклона поверхности менее 2° (абсолютные отметки рельефа колеблются от 2,4м до 4,1м в Балтийской системе высот 1977г.) и не подвержена негативным воздействиям опасных природных и техногенных процессов.

Условия проходимости: удовлетворительны.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЛТИЙСКОЕ ПАРТНЁРСТВО"

ОГРН: 1083925013919

ИНН: 3904601635

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 8, ОФИС 209

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЗАПАДСТРОЙПРОЕКТ"

ОГРН: 1143926014517

ИНН: 3906323302

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА ГЕНЕРАЛ-ЛЕЙТЕНАНТА ОЗЕРОВА, ДОМ 17 Б, ОФИС 10-15

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 от 31.08.2022 № б/н, утвержденное Заказчиком

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 07.07.2022 № РФ-39-2-13-0-00-2022-2304/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

1. Технические условия от 10.11.2022 № 882 , МБУ «Благоустройство»
2. Дополнение-изменение к ПТУ №882 от 10.02.2023 № 79, МБУ «Благоустройство»

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

39:14:010627:171

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРДНОЕ"

ОГРН: 1213900008850

ИНН: 3906404449

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. КОЛХОЗНАЯ, Д. 4В, ПОМЕЩ. IV ОФИС 3

III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения повторной экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
Инженерно-геодезические изыскания		
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Балтийская гавань»	08.12.2022	Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЛЕНИНГРАДСКИЙ ТРЕСТ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗЫСКАНИЙ - КАЛИНИНГРАД" ОГРН: 1023900591263 ИНН: 3904014612 КПП: 390601001 Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА С.РАЗИНА, 18/22/-, -

3.2. Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Местоположение: Калининградская область, г. Балтийск

3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРДНОЕ"

ОГРН: 1213900008850

ИНН: 3906404449

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. КОЛХОЗНАЯ, Д. 4В, ПОМЕЩ. IV ОФИС 3

3.4. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий от 14.09.2022 № б/н, утвержденное Заказчиком и согласованное Исполнителем

3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-геодезических изысканий от 14.09.2022 № б/н, согласованная Заказчиком и утвержденная Исполнителем

IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий

4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Инженерно-геодезические изыскания				
1	11878-ИГДИ-ИУЛ.pdf	pdf	fd80d046	11878-ИГДИ от 08.12.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации объекта капитального строительства «Жилой комплекс «Балтийская гавань»
	11878-ИГДИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	4c6969d8	
	11878-ИГДИ.pdf	pdf	836e779a	
	11878-ИГДИ.pdf.sig	sig	d8c63b69	

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

4.1.2.1. Инженерно-геодезические изыскания:

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в сентябре 2022 г., в системе координат МСК-39, в Балтийской системе высот 1977 г.

В процессе инженерно-геодезических изысканий выполнены следующие виды и объемы работ:

- составление программы на производство инженерных изысканий;
- рекогносцировка участка работ - 1.8 га;
- определение координат точек съемочного обоснования с применением спутниковых технологий- 2 пункта;
- топографическая съемка участка 1:500 с сечением рельефа 0,5м -1.8 га;
- подеревная съемка;
- съемка и обследование инженерных коммуникаций - 1.8 га;
- создание инженерно-топографического плана 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5м с нанесением подземных и надземных коммуникаций - 1.8 га;
- согласование плана инженерных сетей с эксплуатирующими сети организациями - 15 организаций;
- составление технического отчета о выполненных работах.

Методы выполнения инженерно-геодезических изысканий:

Полевые работы.

- Съемочное обоснование (точки 1 и 2) на участке создано с помощью ГНСС (GPS/ГЛОНАСС) методом относительных определений в режиме «статика» от ближайших пунктов референцной спутниковой сети постоянного действия-KLGD, SVTG, PLSK, PRVD, MAMN. (при наблюдениях использовались геодезические спутниковые приемники «JAVAD» Махор-GGD).

Перед производством полевых работ выполнялось прогнозирование спутникового созвездия, был составлен график наиболее благоприятного периода наблюдений. Наблюдения выполнялись при стабильном приеме радиосигналов не менее восьми спутников (фактор PDOP не превышал 3).

При полевых измерениях применялся способ построения сети в виде замкнутого полигона из группы треугольников, в которые входят как исходные пункты, так и определяемые. На каждом определяемом пункте сети наблюдались не менее 3 векторов до ближайших точек сети.

Спутниковые геодезические приемники устанавливались на штативе над центрами определяемых пунктов с точностью 3мм с помощью оптического центрирования. Одновременно использовалось два приемника. Наблюдения выполнялись при стабильном приеме радиосигналов не менее восьми спутников (фактор PDOP не превышал 3).

Дискретность приема сигналов 1 сек. Маска возвышения над горизонтом спутников устанавливалась 15°. Время наблюдений устанавливалось в размере, достаточном для однозначной и качественной камеральной обработки измерений с интервалом записи 10 секунд. «Сырые» данные спутниковых наблюдений из памяти приемников были переданы в ПК для «постобработки».

Сведения о метрологической аттестации приборов приложены.

- Съёмка ситуации и рельефа участка в масштабе 1:500 с сечением рельефа 0,5м выполнена тахеометрическим методом с точек съёмочного обоснования электронным тахеометром SOKKIA SET 530R3 №31013 с записью данных в память тахеометра и с дальнейшим переносом информации в компьютер. В процессе съёмки велся полевой абрис. В границах ЗУ КН 39:14:010627:171 выполнена подеревная съёмка с составлением перечетной ведомости зеленых насаждений (включена в состав отчета и выдана отдельным приложением).

- Съёмка и обследование инженерных коммуникаций

В комплекс работ по съёмке и обследованию инженерных сетей вошли: сбор сведений, плановая и высотная съёмка, обследование подземных сооружений с определением назначения подземных коммуникаций, внешнего диаметра и материала труб.

Выходы на поверхность подземных коммуникаций (колодцы, задвижки и т. д) координировались в процессе производства съёмки. Отметки лотков и труб получены специальной рейкой от кольца колодца до определяемого элемента.

План подземных коммуникаций в масштабе 1:500 согласован с эксплуатирующими организациями.

Камеральные работы.

Создание инженерно-топографического плана участка в цифровом векторно-топологическом виде выполнено на ПЭВМ с использованием программного обеспечения ZwAcad-2007 в формате dwg, согласно полевым абрисам топографической съёмки 1:500, классификатора и библиотеки условных знаков. Сертификат программного обеспечения приложен.

4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

4.1.3.1. Инженерно-геодезические изыскания:

В состав отчета включена перечетная ведомость зеленых насаждений (Приложение У). В текст раздела 4.2 внесены сведения о перечетной ведомости.

4.1.4. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

4.2. Описание технической части проектной документации

4.2.1. 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 ПД № 1_31-08-22-ПЗ.1.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	22b4612e	31-08-22-ПЗ Изм.1 от 22.02.2023 Пояснительная записка
	Раздел ПД № 1_31-08-22-ПЗ.1.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	fcfa4b89	
	Раздел ПД № 1_31-08-22-ПЗ.1.изм.1.pdf	pdf	d6a70525	
	Раздел ПД № 1_31-08-22-ПЗ.1.изм.1.pdf.sig	sig	55773063	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.2.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	af1ae65b	31-08-22-ПЗУ Изм.1 от 22.02.2023 Схема планировочной организации земельного участка
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.2.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	240e636b	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.1.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	3767f266	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.1.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	5462eb58	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.2.изм.1.pdf	pdf	06aad2da	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.2.изм.1.pdf.sig	sig	097ea37f	

	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.3.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	3eb9b0ce	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.3.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	a795f244	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.1.изм.1.pdf	pdf	973d04d7	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.1.изм.1.pdf.sig	sig	3da124b5	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.3.изм.1.pdf	pdf	3ac78bd7	
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.3.изм.1.pdf.sig	sig	4b0a8421	
	Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений			
	Система водоснабжения			
1	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.3.изм.1.pdf	pdf	e9f2dca8	31-08-22-ИОС2 Изм.1 от 22.02.2023 Система водоснабжения
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.3.изм.1.pdf.sig	sig	29ae0298	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.2.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	c30f84cc	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.2.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	cf8d568f	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.3.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	20c4c483	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.3.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	1eddcfa7	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.1.изм.1.pdf	pdf	b8f5c7fe	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.1.изм.1.pdf.sig	sig	d78a3fc9	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.2.изм.1.pdf	pdf	f68621f5	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.2.изм.1.pdf.sig	sig	5ca8f1f6	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.1.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	8e26ee21	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.2.1.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	003f31fa	
	Система водоотведения			
1	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.3.1.изм.1.pdf	pdf	f69289e5	31-08-22-ИОС3 Изм.1 от 22.02.2023 Система водоотведения
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.3.1.изм.1.pdf.sig	sig	d891ba17	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.3.1.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	f8ac8628	
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.3.1.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	235e7059	
	Система газоснабжения			
1	31-08-22-ИОС6.1.pdf	pdf	e02e8d09	31-08-22-ИОС6 Изм.1 от 22.02.2023 Система газоснабжения
	31-08-22-ИОС6.1.pdf.sig	sig	67f201a5	
	31-08-22-ИОС6.1-ИУЛ.pdf	pdf	063cea6b	
	31-08-22-ИОС6.1-ИУЛ.pdf.sig	sig	71489948	
	Перечень мероприятий по охране окружающей среды			
1	Раздел ПД № 8_31-08-22-ООС.1.изм.1_ИУЛ.pdf	pdf	c73ad701	31-08-22-ООС Изм.1 от 22.02.2023 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	Раздел ПД № 8_31-08-22-ООС.1.изм.1_ИУЛ.pdf.sig	sig	7a3931b7	
	Раздел ПД № 8_31-08-22-ООС.1.изм.1.pdf	pdf	8076b3ee	
	Раздел ПД № 8_31-08-22-ООС.1.изм.1.pdf.sig	sig	2b43c421	

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

4.2.2.1. В части объемно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства

Схема планировочной организации земельного участка

Участок с кадастровым номером КН 39:14:010627:171 площадью 1,0222 га для проектирования и строительства жилого комплекса «Балтийская гавань», расположен по улице ул. Сенявина, в центральной части г. Балтийска, Калининградской области.

Земельный участок под строительство жилого комплекса «Балтийская гавань», на земельном участке с КН 39:14:010627:171, находится в аренде ООО Специализированный застройщик «АВАНГАРДНОЕ».

Согласно градостроительному плану земельного участка от 07.07.2022 г. № РФ-39-2-13-0-00-2022-2304/П, (далее по тексту – ГПЗУ), земельный участок расположен в зоне Ж-1 – «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

Объект капитального строительства соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей (код - 2.5).

Также земельный участок находится в зонах с особыми условиями использования территорий:

- охранная зона инженерных коммуникаций - частично – 498 кв. м;
- водоохранная зона Балтийского моря (согласно сведениям ЕГРН) - весь участок – 10 222 кв. м.

Границами земельного участка являются:

- с севера – территория детского сада;
- с юга – зеленая зона вдоль ул. Московской;
- с запада – существующая жилая застройка;
- с востока – территория пожарной части.

Территория земельного участка свободна от капитальной застройки.

В соответствии с информацией, представленной в ГПЗУ, на территории имеются сооружения - проложены магистральные сети инженерного обеспечения.

Посадка многоквартирных жилых домов выполнена с учетом охранных зон инженерных коммуникаций. Существующие инженерные сети сохраняются, за исключением кабеля связи АО «Оборонэнерго», подлежащего переносу согласно техническим условиям.

Ограничения по условиям строительства в водоохранной зоне Балтийского моря удовлетворяются:

- фактом отсутствия строительства объектов, запрещенных к размещению ст. 65 п. 15.2 Водного кодекса РФ;
- проектируемые временные стоянки автотранспорта обеспечиваются системой очистки отработанных масел и сточных вод и имеют твердое покрытие;
- проектируемые жилые дома присоединяются к централизованным системам водоснабжения и канализации.

Источник газоснабжения жилого комплекса - два резервуара СУГ (сжиженного углеводородного газа) подземного исполнения в составе резервуарной установки.

Данная установка может располагаться в водоохранной зоне Балтийского моря, не является складом горюче-смазочных материалов и не подпадает под действие ст.65 Водного кодекса РФ.

Корректировка раздела предусматривает обоснование расположения установок СУГ на территории участка проектирования в водоохранной зоне Балтийского моря. В текстовую часть раздела внесены дополнения.

Устройство резервуаров предусматривается на I-м этапе строительства.

В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и п. 52 ГОСТ Р 53865-2019 «Системы газораспределительные. Термины и определения», резервуарная установка СУГ является технологическим устройством сети газопотребления СУГ многоквартирных жилых домов по классу функциональной пожарной опасности Ф1.3

В соответствии с п. 52 ГОСТ Р 53865-2019 резервуарная установка СУГ – технологическое устройство, включающее резервуар или группу резервуаров и другие технические устройства, предназначенное для хранения и подачи паровой фазы СУГ в сеть газораспределения и/или газопотребления СУГ.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», для резервуарной установки СУГ и соответственно резервуаров размер охранной зоны не регламентируется.

Проектные решения соответствуют градостроительным регламентам в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Проектируемые многоквартирные жилые дома № 1, № 2, № 3 по ГП размещены с учетом ограничений, предусмотренных в ГПЗУ.

Подъезд к участку проектирования осуществляется с существующей улицы Московской.

Корректировкой благоустройства территории предусмотрено изменение количества парковочных мест на территории этапов.

На территории I этапа предусмотрено устройство: автостоянки временного хранения автомобилей на 9 м/мест (№ 5 по ПЗУ); в границах II этапа - автостоянки временного хранения автомобилей на 18 м/мест (№20, 20.1 по ПЗУ); в границах III этапа - автостоянки временного хранения автомобилей на 12 м/мест (№19 по ПЗУ).

Общее количество парковочных мест для домов № № 1, 2, 3 предусмотрено 39 м/мест, в т.ч. 4 м/места для автомобилей МГН.

Технико-экономические показатели по участку и в границах проектирования этапов не изменялись.

В целях подъезда к проектируемому жилому комплексу и устройства пожарного проезда выделен участок в кадастровом квартале 39:14:010627 площадью 1295 м², находящийся в муниципальной собственности (Разрешение на использование земель № 16 от 25.10.2022 г.).

Проектом созданы условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения. В местах сопряжения тротуара и проезжей части, предусмотрено устройство пандуса бордюрного. Сопряжение центральной наклонной поверхности пандуса бордюрного с поверхностями бортового камня и проезжей части запроектировано на одном уровне.

4.2.2.2. В части систем водоснабжения и водоотведения

В соответствии с дополнением-изменением от 10.02.2023г. к предварительным техническим условиям №882 от 10.11.2022г., выданным МБУ «Благоустройство» в графической части документации отражена существующая сеть дождевой канализации.

Корректировкой не предусмотрено внесение изменений в проектные решения подраздела.

4.2.2.3. В части систем газоснабжения

Том 31-08-22-ИОС6.1

Источник газоснабжения - два резервуара СУГ подземного исполнения в составе резервуарной установки, объемом 25,0 м³ каждый, производства ООО "Ревергаз" (Россия). Общая вместимость резервуаров – 50,0 м³. Полный объем при максимальном заполнении (85%) – 42,5м³.

В соответствии с п. 52 ГОСТ Р 53865-2019 резервуарная установка СУГ - технологическое устройство, включающее резервуар или группу резервуаров и другие технические устройства, предназначенное для хранения и подачи паровой фазы СУГ в сеть газораспределения и/или газопотребления СУГ.

Газоснабжение объекта предусмотрено сжиженным углеводородным газом (СУГ) смесь пропан-бутан техническая (СПБТ) по ГОСТ 20448-2018 с низшей теплотой сгорания 22000 ккал/м³, плотность паровой фазы 2,2 кг/м³, плотность жидкой фазы 528 кг/м³.

Максимальное разрешенное давление в системе ГЗ - 1,56 МПа, рабочее давление не превышает 1,56 МПа.

Давление на выходе из испарительных установок составит не более 0,0025 МПа.

Запас СУГ составляет 3,4 суток. Доставка сжиженного углеводородного газа к резервуарам производится автоцистернами.

Использование газа в помещении каждой кухни предусмотрено на цели отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Максимальный часовой расход сжиженного углеводородного газа составляет:

- общий на три дома – 122,31 м³/ч;
- на многоквартирный дом №1 по ГП – 40,77 м³/ч (50 квартир с учетом «К»);
- на измерительный комплекс №1 – 18,15 м³/ч (20 квартир с учетом «К»); - на измерительный комплекс №2 – 25,95 м³/ч (30 квартир с учетом «К»);
- на одну квартиру – 1,42 м³/ч. «К»
- коэффициент одновременности работы газовых приборов.

При переводе объекта на природный газ максимальный часовой расход природного газа составит: - общий на три дома – 201,54 м³/ч;

- на многоквартирный дом №1 по ГП – 67,18 м³/ч (50 квартир с учетом «К»);
- на измерительный комплекс №1 – 31,91 м³/ч (20 квартир с учетом «К»);
- на измерительный комплекс №2 – 44,38 м³/ч (30 квартир с учетом «К»);
- на одну квартиру – 3,9 м³/ч.

«К» - коэффициент одновременности работы газовых приборов.

Приборы учета расхода газа приняты с учетом перевода объекта на природный газ.

Для общедомового (единого) учета расхода газа применяются:

- на цокольном газовом вводе №1:
- один измерительный комплекс на базе газового счетчика типоразмером G25 (предел измерения от 0,25 до 40,0м³/ч) со встроенным корректором по температуре;
- один измерительный комплекс на базе газового счетчика типоразмером G40 (предел измерения от 0,4 до 65,0м³/ч) со встроенными корректорами по температуре.

Для индивидуального учета расхода газа в помещении каждой кухни предусмотрено установить газовый счетчик типоразмером G2,5 (предел измерения от 0,025 до 4,0м³/ч).

Расположение общедомовых приборов учета расхода газа предусматривается на фасаде здания (после компенсатора на газовом вводе) в металлическом шкафу на высоте не менее 0,5м от уровня земли и на расстоянии не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

В состав резервуарной установки входят:

- два резервуара СУГ подземного исполнения объемом 25,0 м³ каждый, производства ООО "Ревергаз" (Россия). Конструкция подземных резервуаров представляет собой цилиндр с эллиптическими днищами, располагаемый горизонтально на опорах. В верхней части каждого резервуара предусмотрена горловина, оснащенная клапанами для наполнения и отбора газа в жидком и паровом состоянии, предохранительным клапаном, запорной арматурой, а также контрольно-измерительными приборами, гарантирующими безопасную эксплуатацию резервуаров;

- две испарительные установки (одна основная, одна резервная) модели VED 320 E-SI фирмы "DAGES" (Германия) на базе цифрового электрического испарителя "сухого" подогрева для СУГ производительностью 320 кг/ч каждая.

- узлы защиты резервуаров от электрохимической коррозии (анодно-катодная защита);
- регуляторы давления газа (в составе испарительных установок);
- ПЗК (в составе испарительных установок);
- ПСК (на обвязке трубопроводов, на резервуарах СУГ, и испарительных установках);
- КИП для контроля давления и уровня СУГ (как на обвязке трубопроводов, так и в составе резервуаров СУГ, и испарительных установок);
- запорная арматура;
- скоростные и обратный клапаны;
- фильтр-грязеуловитель;
- контрольное окошко;
- трубопроводы жидкой и паровой фаз СУГ
- молниезащита резервуарной установки;
- узел заземления автоцистерны СУГ;
- электроштит и разъем для подключения насосного агрегата автоцистерны СУГ.

Газопровод высокого давления жидкой и паровой фаз СУГ предусматривается из стальных бесшовных труб по ГОСТ 8732-78*.

Газопровод низкого давления паровой фазы СУГ предусматривается из полиэтиленовых длинномерных и мерных труб, отвечающих требованиям ГОСТ Р 58121.2-2018 и соединительных деталей, отвечающих требованиям ГОСТ 58121.3-2018. При прокладке полиэтиленовых газопроводов предусмотрено использовать трубы и соединительные детали с коэффициентом запаса прочности не менее:

- 2,7 - при давлении газа до 0,3 МПа.

В качестве запорных устройств на газопроводе проектом предусматривается установка надземных отключающих устройств в составе резервуарной установки СУГ.

Прокладка газопровода принята надземной (жидкая и паровая фазы СУГ) с устройством опор и подземной (после опуска от испарительных установок).

Глубина заложения подземного газопровода принята - не менее 1,0м до верха трубы.

Газопровод проложить с уклоном не менее 5‰ в сторону конденсатосборника.

Газовые вводы предусмотрены полиэтиленовыми заводского изготовления, тип «i», с неразъемным соединением «полиэтилен-сталь» в стальном футляре.

В качестве запорных устройств на газопроводе проектом предусматривается установка отключающих устройств в надземном (на газовом вводе) исполнении. Отключающее устройство на газовом вводе предусмотрено на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Прокладка газопровода принята подземной и надземной (газовый ввод).

Вводной и внутренний газопровод предусмотрено выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и из стальных водогазопроводных труб, отвечающих требованиям ГОСТ 3262-75.

Ввод осуществляется в помещения каждой кухни первого или второго этажа через лоджии или непосредственно в данные помещения. Прокладка внутреннего газопровода для подачи газа с этажа на этаж предусматривается в помещении каждой кухни.

Подключение газоиспользующего оборудования предусматривается газовыми шлангами, стойкими к транспортируемому газу. Перед каждым газовым стояком, газовым прибором, счетчиком устанавливаются отключающие устройства.

Запорная арматура должна обеспечивать герметичность затворов не ниже класса А. Отключающие устройства на вводном газопроводе предусмотрено на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Установка запорной арматуры под балконами и лоджиями не предусматривается.

Прокладка газопроводов между окнами предусматривается на расстоянии не менее 0,2м от каждого окна.

Для автоматического отключения подачи газа в помещениях каждой кухни предусмотрена установка электромагнитного клапана, заблокированного с сигнализаторами загазованности. В помещении каждой кухни подключается настенный двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 24 кВт и четырехгорелочная газовая плита с системой "газ-контроль" (прекращает подачу газа на горелки при погасании пламени).

Для защиты вводного газопровода от коррозии предусмотрено применить защитные атмосферостойкие лакокрасочные покрытия, заявленный срок службы которых не менее пяти лет.

Внутренние стальные газопроводы предусмотрено защитить от коррозии лакокрасочными покрытиями I - IV групп в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58095.1-2018.

Для предотвращения повреждения поверхности подземного газопровода, снижению влияния сил морозного пучения укладка газопровода предусматривается на основание из среднезернистого песка толщиной не менее 0,1м, обратная засыпка производится слоем песка средней крупности не менее 0,2м и далее грунтом с площадки строительства газопровода на полную глубину траншеи.

Вдоль трассы газопровода из полиэтиленовых труб предусматривается укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2м от верхней образующей газопровода. На участках пересечения полиэтиленового газопровода с инженерными коммуникациями сигнальную ленту предусмотрено уложить дважды на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения. При прокладке полиэтиленового газопровода в футляре укладка сигнальной ленты не предусматривается.

При прокладке газопровода на расстоянии до 50,0 м от зданий всех назначений следует предусматривается герметизация подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с типовой серией 5.905-26.08 выпуск 1.

В качестве легкобросаемых ограждающих конструкций предусмотрено использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288-2014.

Том 31-08-22-ИОС6.2

Максимальный часовой расход сжиженного углеводородного газа составляет:

- на многоквартирный дом №2 по ГП – 40,77 м³/ч (50 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №2 с измерительным комплексом №4 – 25,95 м³/ч (30 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №4 с измерительным комплексом №3 – 18,15 м³/ч (20 квартир с учетом «К»);
- на одну квартиру – 1,42 м³/ч. «К» - коэффициент одновременности работы газовых приборов.

При переводе объекта на природный газ максимальный часовой расход природного газа составит:

- на многоквартирный дом №2 по ГП – 67,18 м³/ч (50 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №2 с измерительным комплексом №4 – 44,38 м³/ч (30 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №4 с измерительным комплексом №3 – 31,91 м³/ч (20 квартир с учетом «К»);
- на одну квартиру – 3,9 м³/ч.

«К» - коэффициент одновременности работы газовых приборов.

Для общедомового (единого) учета расхода газа применяются:

- на цокольном газовом вводе №2:
 - один измерительный комплекс на базе газового счетчика типоразмером G40 (предел измерения от 0,4 до 65,0м³/ч) со встроенным корректором по температуре.
- на цокольном газовом вводе №4:
 - один измерительный комплекс на базе газового счетчика типоразмером G25 (предел измерения от 0,25 до 40,0м³/ч) со встроенным корректором по температуре.

Для индивидуального учета расхода газа в помещении каждой кухни предусмотрено установить газовый счетчик типоразмером G2,5 (предел измерения от 0,025 до 4,0м³/ч).

Расположение общедомовых приборов учета расхода газа предусматривается на фасаде здания (после компенсатора на газовом вводе) в металлическом шкафу на высоте не менее 0,5м от уровня земли и на расстоянии не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Газопровод низкого давления паровой фазы СУГ предусматривается из полиэтиленовых длинномерных и мерных труб, отвечающих требованиям ГОСТ Р 58121.2-2018 и соединительных деталей, отвечающих требованиям ГОСТ 58121.3-2018. При прокладке полиэтиленовых газопроводов предусмотрено использовать трубы и соединительные детали с коэффициентом запаса прочности не менее:

- 2,7 - при давлении газа до 0,3 МПа.

В качестве запорных устройств на газопроводе проектом предусматривается установка отключающих устройств в надземном (на газовом вводе) исполнении. Отключающее устройство на газовом вводе предусмотрены на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Прокладка газопровода принята подземной и надземной (газовый ввод).

Вводной и внутренний газопровод предусмотрено выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и из стальных водогазопроводных труб, отвечающих требованиям ГОСТ 3262-75.

Ввод осуществляется в помещения каждой кухни первого или второго этажа через лоджии или непосредственно в данные помещения. Прокладка внутреннего газопровода для подачи газа с этажа на этаж предусматривается в помещении каждой кухни.

Подключение газоиспользующего оборудования предусматривается газовыми шлангами, стойкими к транспортируемому газу. Перед каждым газовым стояком, газовым прибором, счетчиком устанавливаются отключающие устройства.

Запорная арматура должна обеспечивать герметичность затворов не ниже класса А. Отключающие устройства на вводном газопроводе предусмотрено на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Установка запорной арматуры под балконами и лоджиями не предусматривается.

Прокладка газопроводов между окнами предусматривается на расстоянии не менее 0,2м от каждого окна.

Для автоматического отключения подачи газа в помещениях каждой кухни предусмотрена установка электромагнитного клапана, заблокированного с сигнализаторами загазованности. В помещении каждой кухни подключается настенный двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 24 кВт и четырехгорелочная газовая плита с системой "газ-контроль" (прекращает подачу газа на горелки при погасании пламени).

Для защиты вводного газопровода от коррозии предусмотрено применить защитные атмосферостойкие лакокрасочные покрытия, заявленный срок службы которых не менее пяти лет.

Внутренние стальные газопроводы предусмотрено защитить от коррозии лакокрасочными покрытиями I - IV групп в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58095.1-2018.

Для предотвращения повреждения поверхности подземного газопровода, снижению влияния сил морозного пучения укладка газопровода предусматривается на основание из среднезернистого песка толщиной не менее 0,1м, обратная засыпка производится слоем песка средней крупности не менее 0,2м и далее грунтом с площадки строительства газопровода на полную глубину траншеи.

Вдоль трассы газопровода из полиэтиленовых труб предусматривается укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2м от верхней образующей газопровода. На участках пересечения полиэтиленового газопровода с инженерными коммуникациями сигнальную ленту предусмотрено уложить дважды на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения. При прокладке полиэтиленового газопровода в футляре укладка сигнальной ленты не предусматривается.

При прокладке газопровода на расстоянии до 50,0 м от зданий всех назначений следует предусматривается герметизация подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с типовой серией 5.905-26.08 выпуск 1.

В качестве легкобросаемых ограждающих конструкций предусмотрено использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288-2014.

Том 31-08-22-ИОС6.3

Максимальный часовой расход сжиженного углеводородного газа составляет:

- на многоквартирный дом №3 по ГП – 40,77 м³/ч (50 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №3 с измерительным комплексом №5 – 18,15 м³/ч (20 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №5 с измерительным комплексом №6 – 25,95 м³/ч (30 квартир с учетом «К»);
- на одну квартиру – 1,42 м³/ч. «К» - коэффициент одновременности работы газовых приборов.

При переводе объекта на природный газ максимальный часовой расход природного газа составит:

- на многоквартирный дом №3 по ГП – 67,18 м³/ч (50 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №3 с измерительным комплексом №5 – 31,91 м³/ч (20 квартир с учетом «К»);
- на цокольный газовый ввод №5 с измерительным комплексом №6 – 44,38 м³/ч (30 квартир с учетом «К»);
- на одну квартиру – 3,9 м³/ч.

«К» - коэффициент одновременности работы газовых приборов.

Для общедомового (единого) учета расхода газа применяются:

- на цокольном газовом вводе №3: - один измерительный комплекс на базе газового счетчика типоразмером G25 (предел измерения от 0,25 до 40,0м³/ч) со встроенным корректором по температуре.

- на цокольном газовом вводе №5:

- один измерительный комплекс на базе газового счетчика типоразмером G40 (предел измерения от 0,4 до 65,0м³/ч) со встроенным корректором по температуре.

Для индивидуального учета расхода газа в помещении каждой кухни предусмотрено установить газовый счетчик типоразмером G2,5 (предел измерения от 0,025 до 4,0м³/ч).

Расположение общедомовых приборов учета расхода газа предусматривается на фасаде здания (после компенсатора на газовом вводе) в металлическом шкафу на высоте не менее 0,5м от уровня земли и на расстоянии не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Газопровод низкого давления паровой фазы СУГ предусматривается из полиэтиленовых длинномерных и мерных труб, отвечающих требованиям ГОСТ Р 58121.2-2018 и соединительных деталей, отвечающих требованиям ГОСТ 58121.3-2018. При прокладке полиэтиленовых газопроводов предусмотрено использовать трубы и соединительные детали с коэффициентом запаса прочности не менее:

- 2,7 - при давлении газа до 0,3 МПа.

В качестве запорных устройств на газопроводе проектом предусматривается установка отключающих устройств в надземном (на газовом вводе) исполнении. Отключающее устройство на газовом вводе предусмотрены на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Прокладка газопровода принята подземной и надземной (газовый ввод).

Вводной и внутренний газопровод предусмотрено выполнить из стальных электросварных труб по ГОСТ 10704-91 и из стальных водогазопроводных труб, отвечающих требованиям ГОСТ 3262-75.

Ввод осуществляется в помещения каждой кухни первого или второго этажа через лоджии или непосредственно в данные помещения. Прокладка внутреннего газопровода для подачи газа с этажа на этаж предусматривается в помещении каждой кухни.

Подключение газоиспользующего оборудования предусматривается газовыми шлангами, стойкими к транспортируемому газу. Перед каждым газовым стояком, газовым прибором, счетчиком устанавливаются отключающие устройства.

Запорная арматура должна обеспечивать герметичность затворов не ниже класса А. Отключающие устройства на вводном газопроводе предусмотрено на расстоянии (в радиусе) не менее 0,5м от дверных и открывающихся оконных проемов.

Установка запорной арматуры под балконами и лоджиями не предусматривается.

Прокладка газопроводов между окнами предусматривается на расстоянии не менее 0,2м от каждого окна.

Для автоматического отключения подачи газа в помещениях каждой кухни предусмотрена установка электромагнитного клапана, сблокированного с сигнализаторами загазованности. В помещении каждой кухни подключается настенный двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания тепловой мощностью 24 кВт и четырехгорелочная газовая плита с системой "газ-контроль" (прекращает подачу газа на горелки при погасании пламени).

Для защиты вводного газопровода от коррозии предусмотрено применить защитные атмосферостойкие лакокрасочные покрытия, заявленный срок службы которых не менее пяти лет.

Внутренние стальные газопроводы предусмотрено защитить от коррозии лакокрасочными покрытиями I - IV групп в соответствии с требованиями ГОСТ Р 58095.1-2018.

Для предотвращения повреждения поверхности подземного газопровода, снижению влияния сил морозного пучения укладка газопровода предусматривается на основание из среднезернистого песка толщиной не менее 0,1м, обратная засыпка производится слоем песка средней крупности не менее 0,2м и далее грунтом с площадки строительства газопровода на полную глубину траншеи.

Вдоль трассы газопровода из полиэтиленовых труб предусматривается укладка сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2м с несмываемой надписью «Огнеопасно-газ» на расстоянии 0,2м от верхней образующей газопровода. На участках пересечения полиэтиленового газопровода с инженерными коммуникациями сигнальную ленту предусмотрено уложить дважды на расстоянии не менее 0,2м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения. При прокладке полиэтиленового газопровода в футляре укладка сигнальной ленты не предусматривается.

При прокладке газопровода на расстоянии до 50,0 м от зданий всех назначений следует предусматривается герметизация подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с типовой серией 5.905-26.08 выпуск 1.

В качестве легкобрасываемых ограждающих конструкций предусмотрено использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288-2014.

4.2.2.4. В части мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период строительства.

Загрязнение атмосферного воздуха в период строительства проектируемых объектов 1-3 этапов строительства будет происходить при работе двигателей строительной техники, автотранспорта, сварочных и окрасочных работах (неорганизованные источники выбросов №№ 6501-6503).

В период строительства в атмосферный воздух выбрасываются: углерод оксид, азота оксид, керосин, сажа, сера диоксид, азота диоксид, оксид железа, марганец и его соединения, фториды газообразные, фториды плохорастворимые, ксилол, этилцеллозольв, ацетон, взвешенные вещества, пыль неорганическая с SiO₂ 70-20 %.

Расчеты загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами произведены в соответствии с методами расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, утвержденными приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 06.06.2017г. №273.

Расчетные точки приняты на границе участка строительства и границе ближайших нормируемых территорий (жилая застройка, территория детского сада).

Согласно проведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха при строительстве объекта концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух, не превысят ПДК на границе участка строительства и на территории жилой застройки, не превысят 0,8 ПДК на границе территории детского сада.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха на период эксплуатации.

Источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух в период эксплуатации проектируемых объектов 1-3 этапов строительства будут являться:

- 1 этап строительства - источник выбросов № 6001 (неорганизованный) – открытая стоянка легкового автотранспорта на 9 машино-мест.

- 2 этап строительства - источники выбросов № 6001 - № 6002 (неорганизованные) - открытые стоянки легкового автотранспорта на 20 и 5 машино-мест.

- 3 этап строительства - источник выбросов № 6001 (неорганизованный) – открытая стоянка легкового автотранспорта на 10 машино-мест.

В период эксплуатации объекта в атмосферный воздух выбрасываются: диоксид азота, монооксид азота, оксид углерода, диоксид серы, бензин.

Расчеты загрязнения атмосферного воздуха вредными веществами произведены в соответствии с методами расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух, утвержденными приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 06.06.2017г. №273.

Расчетные точки приняты на территории проектируемого объекта и границе ближайших нормируемых территорий (жилая застройка, территория детского сада).

Согласно проведенным расчетам загрязнения атмосферного воздуха при эксплуатации объекта концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых в атмосферный воздух, не превысят ПДК на проектируемой и существующей территории жилой застройки, не превысят 0,8 ПДК на границе территории детского сада.

Акустическое воздействие.

Источниками шумового загрязнения при строительстве объекта будет являться работа двигателей строительной техники, грузового автотранспорта, погрузо-разгрузочные работы.

С целью снижения влияния шума и вибрации на период строительства предусматриваются следующие мероприятия:

- использование звукогасящих ограждений;
- строительные работы производятся только в дневное время суток.

Согласно акустическому расчету эквивалентный и максимальный уровни звука, обусловленные влиянием строительной техники и автотранспорта, не превысят нормативных значений на ближайших нормируемых территориях в дневное время суток.

Источниками шумового загрязнения при эксплуатации объекта будет являться автотранспорт, движущийся по территории объекта.

Расчеты акустического воздействия, выполнены с использованием программы «Эколог Шум».

Согласно акустическим расчетам эквивалентный и максимальный уровни звука, обусловленные эксплуатацией объекта, не превысят нормативных значений на проектируемой и существующей нормируемой территории в дневное и ночное время суток.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период строительства.

При ведении строительных работ с площадки, отведенной под строительство объекта, производится снятие плодородного слоя почвы и складирование его в бурты по краям строительной площадки. Работы по снятию и восстановлению поверхностного слоя почвы выполняются только в теплый период года, не допуская перемешивания плодородного слоя почвы с подстилающим грунтом и в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85.

После завершения строительных работ выполняется благоустройство территории, с использованием предварительно снятого плодородного слоя почвы.

Бытовые отходы и мусор, образующийся при строительстве, временно складироваться на специальной площадке с последующим вывозом на полигон отходов.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова на период эксплуатации.

Для предотвращения деградации и загрязнения почв на период эксплуатации предусмотрены следующие мероприятия:

- временное хранение отходов предусмотрено в мусорных контейнерах, исключающих контакт отходов с почвами, с последующим их вывозом на полигон отходов;
- устройство внутриплощадочных проездов, стоянок автотранспорта с твердым покрытием;
- ограждение парковочных площадок и проездов бортовым камнем;
- организованный отвод и очистка поверхностных стоков с парковок и проездов с последующей очисткой;
- максимальное озеленение свободной от застройки территории путем устройства газонов;
- подсыпка плодородных растительных грунтов на газонах;
- организация регулярной уборки территории.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период строительства.

Строительные отходы, собираются и временно хранятся на площадке с покрытием из бетонных плит в металлических контейнерах. Бытовые отходы временно хранятся в отдельном контейнере, предназначенном для бытовых отходов. Строительные и бытовые отходы IV-V классов опасности вывозятся специализированной организацией на полигон отходов, внесенный в государственный реестр объектов размещения отходов.

Жидкие отходы от санитарно-бытовых помещений строителей вывозятся специализированной организацией на очистку.

Отходы очистных сооружений установки для мойки колес IV класса опасности вывозятся специализированной организацией на утилизацию.

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов на период эксплуатации.

Твердые коммунальные отходы (ТКО) IV-V классов опасности временно хранятся в мусорных контейнерах, установленных на мусоросборных площадках (поз.10.1, поз.15) в отдельно стоящих закрытых технических помещениях, откуда вывозятся специализированной организацией на полигон отходов включенный в государственный реестр объектов размещения отходов. Технические помещения оборудованы системами водоснабжения, канализации, вентиляции.

Временная площадка для сбора ТКО на I этап строительства (поз.10.1) рассчитана на 1 контейнер. После строительства объектов 2 и 3 этапов строительства временная площадка для сбора ТКО (поз.10.1) демонтируется.

С целью уменьшения на 25 % (до 15 метров) нормируемого расстояния от места накопления ТКО до нормируемых объектов предусмотрены профилактические мероприятия (промывка, дезинфекция, дератизация, дезинсекция) при эксплуатации мусоросборных площадок согласно требованиям пункта 4, приложения № 1 СанПиН 2.1.3684-21.

Отходы, образующиеся при эксплуатации очистных сооружений дождевых стоков III-IV класса опасности, вывозятся на утилизацию специализированным предприятием.

Плата за утилизацию отходов включена в расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий.

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

На участке проектирования редкие и охраняемые виды растений и животных, внесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Калининградской области, отсутствуют.

В соответствии с перечетной ведомостью зеленых насаждений, согласованной комитетом городского хозяйства администрации Балтийского городского округа, на земельном участке КН 39:14:010627:171 подлежат сносу под строительство проектируемых объектов (1-3 этапов строительства) 73 дерева.

Компенсационное озеленение включает в себя высадку в границах 1-3 этапов строительства следующих зеленых насаждений:

- 5 деревьев (клен остролистный – 5 шт.) возрастом 12 лет планируется высадить на участке застройки в рамках благоустройства;

- 68 деревьев (клен остролистный-38 шт., липа мелколистная-12 шт., береза повислая - 8 шт., рябина обыкновенная - 10 шт.) высаживаются на иных земельных участках по согласованию с администрацией «Балтийского городского округа».

На период строительства запроектированы мероприятия по защите сохраняемых зеленых насаждений:

- производится сплошное ограживание деревьев щитами высотой 2 м на расстоянии не менее 0,5 м от ствола дерева;

- корневая система деревьев защищается деревянными кожухами;

- работы вблизи сохраняемых деревьев проводятся вручную, не повреждая стволов и не заваливая стволы деревьев землей;

- временное складирование строительных материалов устраивается не ближе 2,5 метров от деревьев, горючих материалов - не ближе 10 м.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов на период строительства.

Водоснабжение строительной площадки осуществляется привозной водой в цистернах по договору со специализированной организацией.

При выезде со строительной площадки предусмотрена площадка для мойки колес и ходовой части транспортных средств. Стоки от площадки отводятся в герметичный колодец откуда вывозятся специализированной организацией на очистку.

Отвод хозяйственно-бытовых стоков от бытовых помещений строителей предусмотрен в герметичную емкость, откуда стоки вывозятся специализированной организацией. На строительной площадке устанавливаются биотуалеты.

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов на период эксплуатации.

Проектной документацией на I этапе строительства предусмотрено размещение на участке двух резервуаров СУГ, объемом 25,0 м³ каждый. Общая вместимость резервуаров – 50,0 м³. Полный объем при максимальном заполнении (85%) – 42,5 м³. Размещение резервуаров СУГ принято для обеспечения безопасности и бесперебойной подачи газа к потребителю.

Размещение проектируемых резервуаров СУГ, являющихся резервуарными установками СУГ согласно п. 5.39.3 ГОСТ Р 54982—2012, п. 52 ГОСТ Р 53865-2019, в водоохраной зоне Балтийского моря не противоречит требованиям статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ.

В качестве мероприятий по соблюдению режима водоохраной зоны Балтийского моря с учетом размещения на участке резервуаров для хранения СУГ, предусмотрено:

- резервуары выполнены в подземном исполнении;

- площадка резервуарной установки оборудована проветриваемым ограждением из негорючих материалов высотой 1,6 м.

Водоснабжение проектируемых объектов в период эксплуатации предусмотрено от централизованных сетей водоснабжения.

Отвод бытовых стоков от жилых домов предусмотрен через КНС в сети централизованной бытовой канализации. Санитарно-защитная зона КНС бытовых стоков (15 метров) выдержана.

В целях защиты поверхностных и подземных вод от загрязнения предусмотрено выполнение территории автостоянок и проездов из твёрдого покрытия.

Поверхностные стоки с кровли зданий и территории объекта отводятся в проектируемую внутриплощадочную сеть дождевой канализации и далее через КНС сбрасываются в централизованную сеть дождевой канализации.

Поверхностные стоки с автомобильных стоянок и проездов перед сбросом в сеть канализации направляются на очистку на запроектированных локальных очистных сооружениях поверхностного стока ЛотОС-3500 (2 шт.).

После очистки концентрации загрязняющих веществ в поверхностных стоках составят: взвешенные вещества – 12,0 мг/л, нефтепродукты – 0,3 мг/л.

Санитарно-защитные зоны локальных очистных сооружений поверхностного стока (2 шт.) и КНС (15 метров) выдержаны.

4.2.3. 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.

V. Выводы по результатам рассмотрения

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

Результаты инженерных изысканий на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Балтийская гавань» соответствуют требованиям технических регламентов, заданиям на проведение инженерных изысканий.

Дата, по состоянию на которую действовали требования - 07.07.2022 г.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

5.2.1. 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.

5.2.2. 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

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Балтийская гавань» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Дата, по состоянию на которую действовали требования - 07.07.2022 г.

VI. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Левина Наталья Алексеевна

Направление деятельности: 1. Инженерно-геодезические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-1-10125

Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.01.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.01.2028

2) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7877

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

3) Якубина Ольга Вячеславовна

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-13-10387

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2028

4) Маничев Вячеслав Юрьевич

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-7066

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.05.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.05.2027

5) Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8326

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12801EE006DAF77964248A5F90
29E68D5
Владелец ЗАБАВСКАЯ ВИКТОРИЯ
НИКОЛАЕВНА
Действителен с 16.12.2022 по 16.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7B5F2E53000000026B99
Владелец Левина Наталья Алексеевна
Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4ECF6F540000000325D1
Владелец Кусай Любовь Михайловна
Действителен с 06.09.2022 по 06.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 248578FF000000026BA6
Владелец Якубина Ольга Вячеславовна
Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4F9A284002BAFA6914CF2E3177
2D9CE03
Владелец Маничев Вячеслав Юрьевич
Действителен с 11.10.2022 по 11.01.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 212922FA000000026BA2
Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич
Действителен с 21.03.2022 по 21.03.2023