

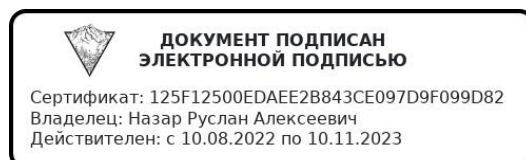
# ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"

Генеральный директор ООО "СибСтройЭксперт"

Назар Руслан Алексеевич

25.05.2023г.



## Положительное заключение негосударственной экспертизы

2	4	-	2	-	1	-	3	-	0	2	7	8	8	1	-	2	0	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

### Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоэтажных жилых домов, инженерное обеспечение объектов по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна. III Этап. Наземный паркинг

### Вид работ:

Строительство

### Объект экспертизы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

### Предмет экспертизы:

Оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов. Оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

## **I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБСТРОЙЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1122468053575

**ИНН:** 2460241023

**КПП:** 246101001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Красноярский край, ГОРОД КРАСНОЯРСК, УЛИЦА СЕМАФОРНАЯ, ЗД 441А, КОМНАТА 5

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НОВЫЙ ГОРОД"

**ОГРН:** 1092468029543

**ИНН:** 2464218272

**КПП:** 246401001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

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

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 26.04.2023 № 0425-28/УСК, АО "УСК "Новый Город"

2. Договор об оказании услуг по проведению негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 26.04.2023 № П-17277, ООО "СибСтройЭксперт"

### **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 экспертизы**

1. Экспертное заключение о соответствии требованиям санитарных правил и нормативов проекта санитарного разрыва от наземного паркинга, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400136:127 по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна от 03.05.2023 № 126, ООО "ФСЭБ"

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

3. Проектная документация (12 документ(ов) – 40 файл(ов))

### **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**

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс многоэтажных жилых

домов, инженерное обеспечение объектов по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна. I Этап. Жилой дом №1" от 31.08.2022 № 24-2-1-3-062512-2022

## **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 капитального строительства:** Наземный паркинг

**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:** Россия, Красноярский край, Советский район, г. Красноярск, ул. Спандаряна

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

**Функциональное назначение** (по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям (для целей архитектурно-строительного проектирования и ведения единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства), утвержденного приказом Минстроя России от 02.11.2022 №928/пр):

04.01.002.001 Здание (сооружение) автостоянки, гаража

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

<b>Наименование технико-экономического показателя</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Значение</b>
Этажность здания	эт.	2
Количество этажей	эт.	2
Количество секций	шт.	1
Площадь земельного участка (III этап)	кв.м	3260
Площадь застройки	кв.м	1941,78
Площадь здания	кв.м	3369,49
Общая площадь	кв.м	3362,28
Общая площадь с учетом въездных пандусов	кв.м	3561,73
Строительный объем здания, с учетом подкровельного пространства:	куб.м	13983
Площадь помещений хранения автомобилей	кв.м	3352,85
Количество машиномест	шт.	124
Высота	м	9,225

## **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: I, IV

Геологические условия: II

Ветровой район: ветровой район III

Снеговой район: снеговой район III

Сейсмическая активность (баллов): 6

### **2.4.1. Инженерно-геологические изыскания**

В геоморфологическом отношении изучаемая территория находится в пределах надпойменной террасы р. Енисей. Рельеф поверхности площадки ровный. Площадка изысканий расположена в пределах городской застройки. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 180,50 м до 182,50 м, с незначительным повышением в северо-западном направлении.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием водоносного горизонта. Уровень подземных вод

в период изысканий в феврале 2023 года вскрыт на глубине 23,2-23,3 м (абс. отм. 158,69-158,73 м); в период изысканий в июне 2022 года вскрыт на глубине 22,0-23,4 м (абс. отм. 158,40-158,75 м). Водовмещающими грунтами служат галечниковые грунты с песчаным заполнителем (ИГЭ-6а), мощность водоносного горизонта составляет 0,6-2,0 м. Подземные воды порово-пластового типа. Питание водоносного горизонта на современном этапе в основном осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков, выпадающих на площади распространения водоносного горизонта и вод техногенного генезиса, в случае утечек из водонесущих коммуникаций. Амплитуда сезонного колебания в течение года не превышает 1,0 м.

Следует отметить, что в период строительства и последующей эксплуатации комплекса зданий не исключено образование водоносного горизонта природнотехногенного генезиса спорадического (локального) распространения. Образование водоносного горизонта возможно за счет постепенного накопления влаги при инфильтрации атмосферных осадков в случае нарушения условий поверхностного стока, а также за счет инфильтрации техногенных вод, в случае их утечек из водонесущих коммуникаций.

Образование вод типа «верховодка» приведет к замачиванию глинистых макропористых грунтов, дополнительное увлажнение которых, в свою очередь, приведёт к изменению их состояния, снижению несущей способности и связанной с ними деформации.

По химическому составу подземные воды относятся к гидрокарбонатно-сульфатному магниево-кальциевому и гидрокарбонатно-сульфатному магниево-кальциевому-натриевому типам, со слабощелочной реакцией (по классификации В.А. Александра). По степени минерализации воды пресные, по жёсткости – жесткие. Независимо от коэффициентов фильтрации подземные воды по всем показателям не агрессивны к бетонам марок W4, W6, W8 и W10-W12. По содержанию в воде хлоридов водная среда неагрессивная на арматуру в железобетонных конструкциях при постоянном погружении и при периодическом смачивании. По степени агрессивного воздействия жидких неорганических сред на металлические конструкции при свободном доступе кислорода в интервале температур от 0 до 50о С и скорости движения до 1 м/с подземные воды среднеагрессивные к конструкциям из металла.

Геологическое строение.

Инженерно-геологический разрез площадки изысканий с поверхности до глубины 24,0 м представлен техногенными и аллювиальными отложениями четвертичного возраста.

По данным выполненных исследований, геолого-литологическим особенностям, составу, состоянию, а также по результатам анализа пространственной изменчивости физико-механических свойств грунтов согласно ГОСТ 25100-2020 и ГОСТ 20522-2012 в разрезе грунтов основания выделено 6 инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Техногенные отложения:

- ИГЭ-1 – Насыпной грунт неоднородного состава и сложения представлен галькой, гравием, песком, супесью, суглинком, почвой и строительным мусором, с поверхности повсеместно отмечен асфальт. Грунт слежавшийся, имеет повсеместное распространение в пределах площадки исследования, залегает в верхней части разреза ниже асфальта (0,05—0,8 м) до глубины 2,1-3,9 м, мощностью 2,1-3,9 м.

Аллювиальные отложения:

- ИГЭ-2 – Супесь твердая слабопросадочная, светло-коричневого цвета, с прослоями и линзами песка. Грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки, вскрыт всеми скважинами в виде слоя выдержанной мощности в верхней части грунтового основания ниже насыпного грунта, залегает в интервале глубин от 2,1-3,9 до 6,9-8,0 м, мощностью 3,6-5,1 м;

- ИГЭ-4 – Песок гравелистый средней плотности, маловлажный, коричневого цвета, с прослоями гравийного грунта с песчаным заполнителем. Грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки, вскрыт в виде мощного слоя в средней части разреза, залегает в интервале глубин от 6,9-8,0 до 18,9-21,7 м, мощностью 11,3-14,7 м;

- ИГЭ-5 – Гравийный грунт с песчаным заполнителем до 35-40 %, маловлажный и влажный. Грунт имеет широкое распространение в пределах площадки исследований, вскрыт скважинами, пройденными под паркинг в 2022 году, залегает в интервале глубин от 18,9-19,4 до 21,4-22,0 м, мощностью 2,2-2,7 м;

- ИГЭ-6 – Галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25-30 %, влажный. Грунт имеет практически повсеместное распространение в пределах площадки

изысканий, вскрыт в нижней части грунтового основания всеми скважинами, залегает в интервале глубин от 21,4-22,0 до 22,7-23,4 м, мощностью 1,2-1,8 м;

- ИГЭ-6а – Галечниковый грунт с песчаным заполнителем до 25 %, насыщенный водой. Грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки исследований, залегает в основании разреза, вскрыт в интервале глубин от 22,0-23,4 до 24,0 м, мощностью 0,6-2,0 м.

Коррозионная активность грунтов определена по результатам лабораторных определений. По отношению к углеродистой и низколегированной стали коррозионная агрессивность грунтов принимается высокая (согласно ГОСТ 9.602-2016). По степени агрессивного воздействия на арматуру в бетонах и бетоны всех марок по водонепроницаемости на всех видах цемента грунты не обладают агрессивной активностью.

Специфическими в пределах площадки изысканий являются техногенные и просадочные и грунты.

Техногенные (насыпные) грунты (ИГЭ-1) в пределах площадки изысканий представлены грунтами природного происхождения:

- ИГЭ-1 – Насыпной грунт неоднородного состава и сложения представлен галькой, гравием, песком, супесью, суглинком, почвой и строительным мусором, с поверхности повсеместно отмечен асфальт. Грунт слежавшийся, имеет повсеместное распространение в пределах площадки исследования, залегает в верхней части разреза ниже асфальта (0,05—0,8 м) до глубины 2,1-3,9 м, мощностью 2,1-3,9 м.

Распространение и формирование насыпи объясняется выполнением планировочных работ с целью повышения отметок поверхности путем сплошной насыпи (вертикальной планировки) при строительном освоении территории. Грунты отсыпаны сухим способом, слежавшиеся, характеризуются неравномерной сжимаемостью, способностью самоуплотнения, возможностью существенно изменять свои прочностные и деформационные свойства при замачивании, и несущими не рекомендуются.

Просадочные грунты в пределах площадки изысканий имеют повсеместное распространение и представлены супесями твердыми.

- ИГЭ-2 – Супесь твердая слабопросадочная, светло-коричневого цвета, с прослоями и линзами песка. Грунт имеет повсеместное распространение в пределах площадки, вскрыт всеми скважинами в виде слоя выдержанной мощности в верхней части грунтового основания ниже насыпного грунта, залегает в интервале глубин от 2,1- 3,9 до 6,9-8,0 м, мощностью 3,6-5,1 м.

Грунтовые условия по просадочности I типа. Граница просадочных грунтов в пределах площадки проходит на глубине 6,9-8,0 м и проходит по кровле песков гравелистых. Величина суммарной просадки от собственного веса при замачивании составляет менее 5 см. Начальное просадочное давление на глубине 2,0 м принимается равным 0,769 кгс/см<sup>2</sup>.

Просадочные грунты распространены в пределах зоны аэрации и, следовательно, подвержены дополнительному увлажнению. При замачивании просадочных грунтов происходит снижение несущей способности грунтового основания и возможна дополнительная деформация (просадка) от собственного веса.

Инженерно-геологические условия площадки относятся ко II категории сложности.

По степени морозной пучинистости грунты, залегающие в пределах слоя сезонного промерзания (300-340 см), в природном состоянии относятся:

- насыпные грунты (ИГЭ-1) – как непучинистые и слабопучинистые;
- супеси твердые (ИГЭ-2) – как непучинистые.

При дополнительном увлажнении до влажности состояния полного водонасыщения насыпные грунты (ИГЭ-1) будут характеризоваться как слабопучинистые, супеси твердые (ИГЭ-2) – как сильнопучинистые.

Интенсивность сейсмического воздействия для г. Красноярска принимается равной 6 баллов. Сейсмичность оценивается по карте «А» (объекты нормального и пониженного уровня ответственности) и «В» (объекты повышенного уровня ответственности) комплекта карт ОСР-2015, отражающим соответственно 10% и 5% вероятность возможного превышения указанного значения сейсмичности, согласно СП 14.13330.2018. По сейсмическим свойствам грунты, слагающие разрез грунтового основания, в основной массе относятся ко II категории, к III категории относятся только грунты ИГЭ-2. В пределах площадки исследований в верхней 30-ти метровой толще мощность грунтов III категории составляет мощностью 3,6-5,1 м. В соответствии с таблицей 1 СП 14.13330.2018 для грунтов I - III категории по сейсмическим свойствам расчетная сейсмичность площадки строительства при фоновой сейсмичности района 6 баллов не нормируется; расчетная сейсмичность площадки принимается 6 баллов.

Оценка по категории опасности природных процессов приводится согласно приложения Б СП 115.13330.2016 следующая:

- по сейсмичности – опасные;
- по просадочности – опасные;
- по пучинистости – умеренно опасные.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АРХИТЕКТУРНО-КОНСТРУКТОРСКОЕ БЮРО ГРАЖДАНСКОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ"

**ОГРН:** 1142468008429

**ИНН:** 2463253179

**КПП:** 246301001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Красноярский край, Октябрьский, город Красноярск, улица Высотная, дом 2, офис 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 16.01.2023 № Приложение №1 к договору №УСК-7/12, АО "УСК "Новый Город".

## **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 28.03.2023 № РФ-24-2-08-0-00-2023-0298, Администрация города Красноярска.

2. Договор аренды земельного участка с правом выкупа от 23.09.2022 № б/н, АО "Красноярское автотранспортное предприятие-1".

3. Договор купли-продажи земельного участка от 16.09.2009 № 457, Департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации г. Красноярска.

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

1. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 30.03.2023 № 15, ООО "Электрические сети Сибири".

2. Технические условия на технологического присоединения к электрическим сетям от 30.03.2023 № Приложение №1 к Договору №15, ООО "Электрические сети Сибири".

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

24:50:0400136:127

## **2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации**

### **Застройщик**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНОЯРСКОЕ АВТОТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ-1"

**ОГРН:** 1022402471002

**ИНН:** 2465011866

**КПП:** 246501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Красноярский край, Советский, город Красноярск, улица Спандаряна, дом 1

### **Технический заказчик**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НОВЫЙ ГОРОД"

**ОГРН:** 1092468029543

**ИНН:** 2464218272

**КПП:** 246401001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

## **III. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения 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
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ	14.02.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБГЕОПРОЕКТ" <b>ОГРН:</b> 1082468023725 <b>ИНН:</b> 2466209361 <b>КПП:</b> 246601001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Россия, Красноярский край, город Красноярск, улица Диктатуры Пролетариата, дом 32, квартира 4-5

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

Местоположение: Красноярский край, г. Красноярск

**3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий**

**Застройщик**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КРАСНОЯРСКОЕ АВТОТРАНСПОРТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ-1"

**ОГРН:** 1022402471002

**ИНН:** 2465011866

**КПП:** 246501001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Красноярский край, Советский, город Красноярск, улица Спандаряна, дом 1

**Технический заказчик**

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УПРАВЛЯЮЩАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ "НОВЫЙ ГОРОД"

**ОГРН:** 1092468029543

**ИНН:** 2464218272

**КПП:** 246401001

**Место нахождения и адрес:** Россия, Красноярский край, Свердловский, город Красноярск, улица Капитанская, дом 14, помещение 349 офис 2/16

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

1. Техническое задание от 07.02.2023 № УСК-42, АО "УСК "Новый Город".

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа инженерно-геологических изысканий от 10.01.2023 № б/н, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СИБГЕОПРОЕКТ".

## 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 экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геологические изыскания.</b>				
1	УСК-42-ИГИ-ИУЛ.pdf	pdf	91ab14f6	УСК-42-ИГИ от 14.02.2023 ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО- ГЕОЛОГИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
	УСК-42-ИГИ-ИУЛ.pdf.sig	sig	bfb4879a	
	УСК-42-ИГИ.pdf	pdf	96815c56	
	УСК-42-ИГИ.pdf.sig	sig	5eb303a7	

### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

#### 4.1.2.1 Инженерно-геологические изыскания

Согласно технического задания проектируется строительство:

1. Надземный паркинг. Здание паркинга из монолитных железобетонных конструкций, габаритами 47,8x40,1x9,3(длина, ширина и высота) м, 2-этажное, без подвала. Вид строительства – новое. Уровень ответственности – II (нормальный). Тип фундаментов – свайный. Нагрузка на одну свою 45 т.

С целью изучения инженерно-геологических, гидрогеологических условий, установления состава, состояния, физико-механических, коррозионных свойств грунтов участка проектируемого строительства, выполнены полевые, лабораторные и камеральные работы.

При составлении данного отчета были использованы скважины, пробуренные в пределах площадки проектируемого паркинга на объекте: «Комплекс многоэтажных жилых домов, инженерное обеспечение объектов по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна. I этап. Жилой дом №1», шифр: УСК-105/1-ИГИ, 2022г.

Полевые работы производились 07 февраля 2023 года ООО «СибГеоПроект» и заключались в бурении 2 выработок, глубиной 24,0 м.

Бурение выработок производилось механическим колонковым способом буровой установкой ПБУ-2 свыше 160 мм. В процессе бурения выполнялась геологическая документация выработок, отбирались пробы грунта, велись наблюдения за появлением уровня подземных вод.

После окончания работ скважины засыпаны выбуренным грунтом с целью исключения загрязнения природной среды и активизации геологических и инженерно-геологических процессов.

Испытания грунтов методом статического зондирования выполнялись с целью оценки пространственной изменчивости состава и свойств грунтов в условиях их

природного залегания, а также определения несущей способности грунтового основания исследуемой площадки, выявления наличия и мощности слабых грунтов. Испытания производились в соответствии с требованиями ГОСТ 19912-2012, с применением аппаратуры ТЕСТ-К2М, оснащённой зондом II-го типа, позволяющего передавать информацию сопротивления погружению зонда под конусом площадью 10 см<sup>2</sup> (qc) и по муфте площадью 350 см<sup>2</sup> (fз) на контроллер, с автоматической распечаткой на принтере приёмного устройства.

Лабораторные работы по определению физико-механических свойств грунтов выполнены в испытательной лаборатории АО «КАГП». Лаборатория имеет заключение № 334-28/18 о состоянии измерений в лаборатории, выданное в установленном порядке 16 июня 2021 г. ФБУ «Красноярский ЦСМ».

По результатам работ выполнен технический отчет, составлены: карта фактического материала, инженерно-литологические разрезы и колонки по выработкам, таблица показателей физико-механических свойств грунтов, таблица нормативных и расчетных значений механических свойств грунтов, каталог координат и высот выработок.

#### **4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы**

##### **4.1.3.1 Инженерно-геологические изыскания**

В техническом задании добавлена информация глубине погружения свай (п.4.15-4.17, п.6.3.1.3 СП 47.13330.2016).

Добавлен расчет просадочности, приведен расчет величины начального просадочного давления (п.4.9.1 СП 448.1325800.2019)

На инженерно-геологических разрезах обозначены границы контуров (названий) сооружений и границы заложения подземной части, в соответствии с п.6.3.2.5 СП47.13330.2016.

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

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

<b>№ п/п</b>	<b>Имя файла</b>	<b>Формат (тип) файла</b>	<b>Контрольная сумма</b>	<b>Примечание</b>
<b>Пояснительная записка</b>				
1	056-2023-ПЗ изм.4.pdf	pdf	cf304e42	Раздел 1. Пояснительная записка
	056-2023-ПЗ изм.4.pdf.sig	sig	1099fee7	
	056-2023-СП изм.4.pdf	pdf	0779ec31	
	056-2023-СП изм.4.pdf.sig	sig	c53e2eee	
	ИУЛ-056-2023-ПЗ.pdf	pdf	7a0a0f6b	
	ИУЛ-056-2023-ПЗ.pdf.sig	sig	fd3a6109	
	ИУЛ-056-2023-СП.pdf	pdf	ae8d9f43	
	ИУЛ-056-2023-СП.pdf.sig	sig	e7bce950	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	056-2023-ПЗУ изм.4.pdf	pdf	4e470027	Раздел 2. Схема

	<i>056-2023-ПЗУ изм.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f915692a</i>	планировочной организации земельного участка
	<i>ИУЛ-056-2023-ПЗУ.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>cdef186e</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-ПЗУ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>419a8e20</i>	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	<i>056-2023-АР.Т изм.4.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>78fa1870</i>	Раздел 3. Объемно- планировочные и архитектурные решения
	<i>056-2023-АР.Т изм.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>077f782c</i>	
	<i>056-2023-АР1_Изм.1,2,3,4.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>b9dab061</i>	
	<i>056-2023-АР1_Изм.1,2,3,4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>998fe0cc</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-АР.Т.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>b81bef8f</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-АР.Т.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>a3ef9a22</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-АР1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>cff6b89a</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-АР1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>bb3bf2a8</i>	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	<i>056-2023-КМ1 изм.4.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>a7fdbf79</i>	Раздел 4. Конструктивные и объемно- планировочные решения
	<i>056-2023-КМ1 изм.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>83337aad</i>	
	<i>056-2023-КР1 изм.4.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>787294bc</i>	
	<i>056-2023-КР1 изм.4.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7ead19d9</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-КМ1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>4a2aedd6</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-КМ1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>f76af4f9</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-КР1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>1e2a866b</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-КР1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>e26233fc</i>	
<b>Система электроснабжения</b>				
1	<i>056-2023-ИОС1.1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>38d689df</i>	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях и системах инженерно- технического обеспечения. Подраздел 1. Система электроснабжения
	<i>056-2023-ИОС1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>41386b7a</i>	
	<i>056-2023-ИОС1.2.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>dc0e91d4</i>	
	<i>056-2023-ИОС1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>02ef9e12</i>	
	<i>056-2023-ИОС1.3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>f01d6c8f</i>	
	<i>056-2023-ИОС1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>7e197504</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-ИОС1.1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>3cb8f6e0</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-ИОС1.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>17459e86</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-ИОС1.2.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>233f3a6f</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-ИОС1.2.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d6d37799</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-ИОС1.3.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>35800653</i>	
	<i>ИУЛ-056-2023-ИОС1.3.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>1e7b3761</i>	
<b>Сети связи</b>				
1	<i>056-2023-ИОС5.1.pdf</i>	<i>pdf</i>	<i>c645bd66</i>	Раздел 5. Сведения об инженерном
	<i>056-2023-ИОС5.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>dd49bf5d</i>	

	056-2023-ИОС5.2.pdf	pdf	432a14d9	оборудовании, о сетях и системах инженерно-технического обеспечения. Подраздел 5. Сети связи
	056-2023-ИОС5.2.pdf.sig	sig	38f17f47	
	056-2023-ИОС5.3.pdf	pdf	3de908bb	
	056-2023-ИОС5.3.pdf.sig	sig	f600b901	
	056-2023-ИОС5.4.pdf	pdf	2c04b400	
	056-2023-ИОС5.4.pdf.sig	sig	70839310	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.1.pdf	pdf	af2a8bd0	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.1.pdf.sig	sig	7be08ca4	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.2.pdf	pdf	367427cc	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.2.pdf.sig	sig	14e9bad3	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.3.pdf	pdf	a0d1e746	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.3.pdf.sig	sig	cca8f702	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.4.pdf	pdf	3572c7c1	
	ИУЛ-056-2023-ИОС5.4.pdf.sig	sig	6bbc7254	
<b>Технологические решения</b>				
1	056-2023-ТХ изм.3.pdf	pdf	26d432a7	Раздел 6. Технологические решения
	056-2023-ТХ изм.3.pdf.sig	sig	c1645a79	
	ИУЛ-056-2023-ИОС6.pdf	pdf	e5bb2f11	
	ИУЛ-056-2023-ИОС6.pdf.sig	sig	6d0c8941	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	056-2023-ПОС изм.4.pdf	pdf	4cd20683	Раздел 7. Проект организации строительства
	056-2023-ПОС изм.4.pdf.sig	sig	b23ba637	
	ИУЛ-056-2023-ПОС.pdf	pdf	e8299af0	
	ИУЛ-056-2023-ПОС.pdf.sig	sig	4f396bf5	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	056-2023-ООС изм.3.pdf	pdf	4ef56034	Раздел 8. Мероприятия по охране окружающей среды
	056-2023-ООС изм.3.pdf.sig	sig	6462163e	
	ИУЛ-056-2023-ООС.pdf	pdf	6295bbc0	
	ИУЛ-056-2023-ООС.pdf.sig	sig	7e27bf9c	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	056-2023-ПБ изм.3.pdf	pdf	a0778c67	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	056-2023-ПБ изм.3.pdf.sig	sig	467adac6	
	ИУЛ-056-2023-ПБ.pdf	pdf	fe5a19b8	
	ИУЛ-056-2023-ПБ.pdf.sig	sig	b83a45ca	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	056-2023 ОДИ.pdf	pdf	8e7c0f71	Раздел 11. Мероприятия по
	056-2023 ОДИ.pdf.sig	sig	771f1e70	

	ИУЛ-056-2023-ОДИ.pdf	pdf	f9895a41	обеспечению доступа инвалидов к объекту капитального строительства
	<i>ИУЛ-056-2023-ОДИ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>86a0ff86</i>	
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	056-2023-ТБЭ изм.1.pdf	pdf	5dca337e	Раздел 10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	<i>056-2023-ТБЭ изм.1.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>8750fc23</i>	
	ИУЛ-056-2023-ТБЭ.pdf	pdf	5a40d9a7	
	<i>ИУЛ-056-2023-ТБЭ.pdf.sig</i>	<i>sig</i>	<i>d02acd4c</i>	

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

##### 4.2.2.1. В части Схемы планировочной организации земельных участков Раздел Пояснительная записка

Проектная документация на объект: «Комплекс многоэтажных жилых домов, инженерное обеспечение объектов по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна. III Этап. Наземный паркинг» шифр 056-2023 разработана по решению заказчика АО «УСК «Новый Город» и силами проектной организации ООО АКБ «Гражданское Проектирование», действующей на основании членства в саморегулируемой организации в сфере архитектурно-строительного проектирования СРО «Проекты Сибири» в соответствии с заданием на проектирование.

На основании задания в границах землеотвода предусмотрено строительство наземного открытого паркинга комплекса многоэтажных жилых домов.

Проектная документация выполнена в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008 г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» с учетом изменений, установленных Постановлением Правительства РФ №963 от 27.05.2022г.

##### Раздел Схема планировочной организации земельного участка

В административном отношении площадка проектируемого объекта расположена по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна.

Проектируемый объект расположен на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400136:127 общей площадью 24206,0 м.кв. в территориальной зоне «Зона смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)» и соответствует основному виду разрешенного использования земельного участка согласно градостроительным регламентам, указанным в градостроительном плане земельного участка № РФ-24-2-08-0-00-2023-0298 от 28.03.2023 г. Категория земель – земли населенных пунктов.

Код ОКС согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков – 2.7.1 – хранение автотранспорта.

Документация по планировке территории утверждена.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, отсутствуют.

Земельный участок расположен следующим образом:

- с севера, через проезжую часть ул. Спандаряна, расположены строения торгово-складского назначения;
- с юга ведется строительство жилого комплекса;
- с запада расположены строения административно-складского назначения;

- с востока находятся гаражи, далее на расстоянии 116,2 м территория общеобразовательной школы №70 и многоэтажная жилая застройка.

На участке предусмотрено строительство комплекса многоэтажных жилых домов, состоящего из двух многоэтажных жилых домов с блоком коммерческих помещений и наземного паркинга на 124 машиноместа.

В данном проекте предусмотрено размещение наземного паркинга, который расположен в юго-восточной части участка и выделен в III этап строительства.

Проектируемый объект находится в границах отведенного земельного участка, а его размеры и функциональное назначение, определены заданием на проектирование и градостроительным регламентом. Объект расположен в пределах зоны допустимого размещения объектов капитального строительства, предусмотренной градостроительным планом земельного участка.

Общий процент застройки в границах земельного участка с кадастровым номером 24:50:0400136:127 – 27,9%, что не более нормативного.

Вертикальная планировка территории выполнена с учетом существующего рельефа, а также с учетом отметок прилегающих проектируемых объектов.

Отсыпка грунтов в насыпь выполняется, привозным непучинистым непросадочным грунтом. Перепады рельефа решены посредством устройства стен габионного типа.

По периметру здания предусмотрена отмостка с водонепроницаемым основанием.

Проектом обеспечена возможность проезда по проектируемой территории автотранспорта и подъезда пожарных автомобилей, в т.ч. с возможностью проезда пожарной техники по газонам с усиленным покрытием.

Проезды запроектированы с асфальтобетонным покрытием.

Озеленение территории предусмотрено созданием газонов из травосмеси, на спланированной территории с заменой грунта на плодородный, слоем 0.2 м.

Технико-экономические показатели участка, м.кв.

1 Площадь участка 3260,00

2 Площадь застройки 1941,78

3 Площадь асфальтовых проездов 326,00

4 Площадь бетонной отмостки 248,00

5 Площадь озеленения, в том числе укрепленного газона для проезда пожарной машины 636,22

6 Площадь стенок габионного типа 108,00

#### **4.2.2.2. В части Объемно-планировочные и архитектурные решения**

##### **Раздел Архитектурные решения**

Здание двухуровневой наземной стоянки автомобилей в плане прямоугольное с размерами в осях 47,8x40,07 м.

Стоянка автомобилей открытая наземная, в которой не менее 50% площади внешней поверхности наружных ограждений на каждом ярусе (этаже) составляют проемы, остальное - парапеты.

Высота здания до отметки конька кровли 9,225 м.

Высота первого этажа - 3,0 м.

Высота второго этажа до низа конструкций - 6,05 м.

Каждый уровень стоянки имеет два эвакуационных выхода и один въезд-выезд по пандусу.

В стоянке предусмотрено встроенное помещение для хранения первичных средств пожаротушения.

Встроенная часть здания в которой размещаются помещения с нормируемой внутренней температурой запроектирована таким образом, чтобы при выполнении установленных требований к внутреннему микроклимату помещений обеспечивается эффективное и экономное расходование энергетических ресурсов.

Ограждающие элементы парковки – крупноячеистая сетка.

Стены встроенной части – кирпичные с расшивкой швов, железобетонные без отделки.

Кровля – двухскатная, не эксплуатируемая с организованным наружным водостоком. Покрытие – металлочерепица.

В отделке помещений предусмотрено использование современных, экологически чистых, пожаробезопасных отделочных материалов.

Все материалы, применяемые для внутренней отделки, соответствуют пожарным требованиям для использования в данных помещениях и имеют гигиенические заключения или сертификаты.

Тип отделки помещений и тип покрытия пола назначен в зависимости от вида помещения.

Декоративно-отделочные, облицовочные материалы и покрытия полов на путях эвакуации приняты в соответствии с таблицей 28 ФЗ-123.

Финишная отделка потолка, стен – обеспыливание.

Финишная отделка полов:

– бетон (автостоянка, пандус);

– обеспыливание (встроенное помещение).

### **Раздел Технологические решения**

Наземная стоянка открытого типа состоит из двух уровней, каждый из которых оборудован пандусом.

На первом уровне автостоянки предусмотрено 61 машиноместо и на втором уровне 63 машиноместа для парковки личного легкого автотранспорта. В помещениях хранения автомобилей имеется в общем 124 машино-мест.

В помещении автостоянки и в месте въезда (выезда) предусматривается устройство лотков с приемниками, предназначенных для сбора случайно разлившегося топлива, талых вод, а также воды, образовавшейся в результате тушения пожара. В помещении стоянки для предотвращения наезда автомобилей на строительные конструкции выполнены колесоотбойные устройства.

Стоянка оборудована пожарными кранами и помещением хранения первичных средств пожаротушения.

### **Раздел Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Наземный паркинг предназначен для парковки личных автотранспортных средств жителей. Задачей на проектирование не предусмотрено размещение мест для автотранспорта инвалидов - групп мобильности М4 или НТ. Необходимое количество парковочных мест для машин, управляемых инвалидами, нормируемых от общего числа парковочных мест, предусмотрено на наземных парковочных площадках на территории I и II этапов строительства комплекса жилых домов.

Места для МГН, относящихся к группам мобильности М1-М3, размещены на первом уровне на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов.

На территории для безопасного передвижения МГН от границ участка до входов в здание предусмотрены следующие мероприятия:



— продольный и поперечный уклоны пешеходных путей при пересечении с проезжей частью улицы (или дороги) не превышает 30‰ (1:33);

— центральная наклонная поверхность пандусов бордюрных выполнена шириной не менее 1,5 м, но не более ширины прохожей части пешеходного пути, пересекающего проезжую часть, с поперечным уклоном не более 10‰ (1:100), продольным уклоном не более 60‰ (1:17);

— перед пересечением пешеходных путей с транспортными предусмотрены тактильно-контрастные наземные указатели;

— в местах пересечения пешеходных и транспортных путей, имеющих перепад высот до 0,2 м, пешеходные пути обустраивают пандусами бордюрными и (или) искусственными неровностями;

— пандусы бордюрные расположены с двух сторон от проезжей части на тротуаре или пешеходной дорожке, а при наличии накопительной площадки - на ней. Они находятся на одной условной линии, перпендикулярной оси проезжей части либо параллельной оси пешеходного перехода;

— ширина пешеходного пути с учетом встречного движения инвалидов на креслах-колясках принята не менее 2,0 м. Продольный уклон путей движения (кроме лестниц и пандусов), по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках принят не более 40‰, (1:25), поперечный уклон составляет от 5 до 20‰ (от 1:200 до 1:50). В местах пересечения, примыкания или изменения направления пешеходных путей обеспечен продольный и поперечный уклоны не более 20‰ (1:50);

— высота бордюров по краям пешеходных путей на территории принята 0,05 м, перепад высот бордюров вдоль озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, составляет 0,015 м;

— перед съездами с тротуара, а также перед въездами на пандусы предусмотрено устройство тактильных полос шириной 0,5 м, расположенных на расстоянии 0,8 м до указанных объектов;

— покрытие прохожей части пешеходных дорожек, тротуаров, съездов, пандусов и лестниц предусмотрено из твердых материалов, ровным, не создающим вибрацию при движении по нему. Их поверхность обеспечивает продольный коэффициент сцепления 0,6-0,75 кН/кН, в условиях сырой погоды и отрицательных температур - не менее 0,4 кН/кН;

— покрытие из бетонных плит или брусчатки имеет толщину швов между элементами покрытия не более 0,01 м.

#### **4.2.2.3. В части Конструктивные решения**

##### **Раздел Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Наземный паркинг – это отдельно стоящее здание, входит в состав комплекса многоэтажных жилых домов, и выделен в отдельный III-й этап строительства.

Наружные ограждающие стены цокольного уровня приняты монолитными толщиной 150мм; 200мм, класс бетона В25; F150; W6. Армированы отдельными стержнями 12А500С по ГОСТ 34028 с шагом 200мм (вертикальная арматура) и 10А500С по ГОСТ 34028 с шагом 200мм (горизонтальная арматура).

Колонны – монолитные сечением 400\*400мм. Класс бетона В25; F150; W6.

Армированы 4 стержнями 22 А500С по ГОСТ 34028, хомуты 8 А-I по ГОСТ 5781 с шагом 200мм и 100 мм в уровне выпусков из фундаментов и в верхней опорной части ферм.

В местах примыкания монолитных стен к колоннам, из колонн имеются выпуски арматуры диаметром 10 А500С по ГОСТ 34028 с шагом 200мм.

Плита пола выполнена по грунту с опиранием на обрезы ростверков толщиной 200мм, из бетона В20; F150; W6 армирована сетками.

Перекрытие над цокольным ярусом – монолитное толщиной 250мм с монолитными железобетонными капителями 1500х1500х600мм.

Капитель 1500\*1500\*600мм. Класс бетона В25; F150, W6. Верхняя рабочая арматура над капителью диаметром 22А500С по ГОСТ 34028 шаг 100мм, нижняя и верхняя сетки капители 10А500С по ГОСТ 34028 с шагом 100мм. Верхнюю и нижнюю арматуру капители соединить шпильками 6 А-I по ГОСТ 5781 установленными с шагом 200мм на величину 500мм от грани капители по периметру. Плита перекрытия армирование – нижняя сетка 16А500С шаг 200мм, верхняя сетка 10А500С шаг 200мм. Класс бетона В25; F150, W6.

Монолитный пандус для заезда в автостоянку. Стены пандуса монолитные толщиной 200мм, класс бетона В25; F150; W6. Армированы отдельными стержнями вертикальные 12А500С по ГОСТ 34028 с шагом 200мм, горизонтальные 10А500С ГОСТ 34028 с шагом 200мм. Плита пандуса толщиной 250 мм по уклону, бетон В25; F150; W6. Плита армирована двумя сетками 10А500С по ГОСТ 34028 шаг 200мм. Под плитой предусмотрена мембрана Planter Standart, песчаная подготовка и утрамбованный непучинистый грунт. Опорные стены плиты пандуса выполнены по уклону шириной 120мм, из бетона В25; F150; W6, армированы сетками 12А500С ГОСТ 34028-2016 с шагом 100мм. Покрытие пандуса - односкатная кровля, прогоны из швеллера 24П, балки из двутавра 24.

Кровля – скатная. Основными несущими элементами кровли являются металлические фермы пролётом 18.0 м, раскреплённые вертикальными и горизонтальными связями.

Лестницы выхода - сборные железобетонные ступени ГОСТ 8717-2016 по кирпичным стенам.

Ограждения лестниц стальные, решетчатые, высотой не менее 1200мм.

Фундаменты – свайные. Сваи буронабивные СБН 100-30 с уширением, сечение сваи 300мм, длина 10.0 м, диаметр уширения 0,6м. Материал свай бетон В25; F150; W6. Несущим грунтом основания является песок гравелистый, средней плотности, коричневого цвета, с прослоями гравийного грунта с песчаным заполнителем, маловлажный.

Несущая способность свай 43,2 т., допускаемая нагрузка на сваю 30,9 т., нагрузка от здания 22,7 т.

Ростверки столбчатые под колонны размером 1600х1600х600мм. Бетон класса В25; F150; W6. Армированы сетками: нижняя 25А500С по ГОСТ 34028-2016 с ячейкой 100х100мм и верхняя сетка 14А500С по ГОСТ 34028 с ячейкой 200х200, с установкой П-образной арматуры по наружному периметру фундамента из 10А500С по ГОСТ 34028 с шагом 200мм. Под колонны подземной автостоянки и монолитные стены предусмотрены выпуски из фундаментов 22А500С, и 12А500С под стены, по ГОСТ 34028 соответственно.

Ленточные фундаменты переменной ширины, высотой 600мм. Бетон класса В25; F150; W6. Армированы продольными стержнями 12А500С, по ГОСТ 34028 с хомутами 8 АI по ГОСТ 5781. Выпуски под монолитные стены 12А500С по ГОСТ 34028 шагом 200мм.

Для всех подземных конструкций выполнить оклеечную гидроизоляцию в два слоя по битумному праймеру.

Все металлические конструкции и элементы ограждений покрываются 2 слоями эмали ПФ115 по грунтовке Гф-021.

#### **4.2.2.4. В части Системы электроснабжения**

##### **Раздел Система электроснабжения**

Электроснабжение проектируемого наземного паркинга (III этап строительства) предусматривается от трансформаторной подстанции ТП-10/0,4 кВ на напряжении 0,4 кВ. Категория надежности электроснабжения II.

Тип системы заземления – TN-C-S. Расчетная мощность 5,9 кВт. В качестве вводного устройства (ВУ) предназначенного для ввода и учета электроэнергии, и обеспечения требуемой категории надежности электроснабжения, принят щит, в составе которого установлены: трехпозиционный переключатель на 63 А,

автоматический выключатель и счетчик электрической энергии. Для коммутации и распределения электроэнергии наземного паркинга предусматривается распределительный щит ЩС, запитанный от ВУ, и обеспечивающий подключение электроприемников по II категории надежности электроснабжения. Для питания нагрузок I категории надежности электроснабжения (аварийного (эвакуационного) освещения) предусматривается устройство АВР (ЩАП-23, 25 А), которое подключается от верхних (вводных) клемм трехпозиционного переключателя в щите ВУ.

Для распределения и учета нагрузок аварийного (эвакуационного) предусмотрен учетно-распределительный щит – ЩОА.

Проектом предусматриваются счетчики активной энергии прямого включения. Класс точности счетчиков не менее 1,0. Типы применяемых счетчиков: ФОБОС 3 3\*230/400 5(60) А кл.т.-0.5S, ФОБОС 1 230 В 5(80)А кл.т.-1.

В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) применяется шина "РЕ" вводного щита автоматического ввода питания ВУ. Предусмотрена система уравнивания потенциалов.

Проектом предусматривается: в качестве заземлителя молниезащиты используется горизонтальный проводник из ст. 40x5, проложенный по периметру здания на глубине не менее 0,5 м от поверхности земли и не ближе 1,0 м от стен. в качестве токоотводов используется сталь круглая  $\varnothing=10$  мм. Токоотводы соединяют молниеприемник с заземлителем молниезащиты. Молниеприемник: металлические конструкции крыши – металлические фермы,

соединенные между собой металлическими горизонтальными и вертикальными связями.

Применяются кабельные линии ВВГнг(А)-LS и ВВГнг(А)-FRLS.

В проектируемом наземном паркинге предусматривается: рабочее освещение; аварийное освещение (эвакуационное); ремонтное освещение.

#### **4.2.2.5. В части Системы связи и сигнализации**

##### **Раздел Сети связи**

Проектом предусматривается построение кабельной канализации наружных сетей связи, прокладка оптического кабеля NKL-F-004S9I-00C-ВК внутри проектируемой автопарковки от коммутационного шкафа (ШК) до телекоммуникационного шкафа (ТШ) в жилом доме №2, корпус 3, II этапа строительства.

В проектируемом наземном паркинге предусматривается: видеонаблюдение; система контроля и управления доступом.

Проектом предусмотрен один IP-видеосервер «Линия NVR 32-2U Linux». Система контроля доступа въезда в парковку на программно-аппаратном комплексе КОДОС. Система контроля доступа в парковку выполнена на базе IP-контроллера СКУД Z-5R (мод. Web).

#### **4.2.2.6. В части Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства**

##### **Раздел Проект организации строительства**

Проектной документацией предусмотрены решения по организации строительства 3 этапа строительства комплекса жилых домов - наземного паркинга на 124 машино-места - размером в осях 35,2 х 47,8 м, каркас из ж.б.монолитных конструкций на фундаменте из забивных свай, с покрытием по металлическим фермам.

Строительная площадка расположена условных границах проектирования 3 этапа строительства в пределах земельного участка, отведенного для размещения проектируемого комплекса жилых домов.

До начала строительства третьего этапа строительная площадка освобождена от существующей застройки.

Комплекс жилых домов I и II очереди строительства, а также здание наземного паркинга III очереди строительства

предусмотрено ввести в эксплуатацию одновременно.

Строительная площадка расположена в районе с существующей развитой транспортной инфраструктурой, позволяющей обеспечить доступ строительной техники на площадку строительства.

Доставку изделий, материалов, оборудования планируется осуществлять автотранспортом по существующей сети городских автодорог.

Строительство планируется осуществлять подрядным способом с участием специализированных строительно-монтажных организаций, являющихся членами СРО, имеющих высококвалифицированные кадры, машины и механизмы.

В проекте представлено описание принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность строительства объекта.

В подготовительный период выполняются работы по обустройству стройплощадки, получению и подготовке разрешительной и проектно-сметной и технической документации, созданию геодезической основы.

Работы по строительству объекта в основной период осуществляются в заданной данным проектом технологической последовательности с применением грузоподъемных кранов, строительной техники и ручного электроинструмента по проектам производства работ, разработанным и утвержденным в установленном порядке исполнителем данных работ.

Проектными решениями представлены мероприятия и описание особенностей организации и проведения работ в условиях действующего предприятия, в местах расположения действующих коммуникаций.

В проекте представлен Перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций.

В проекте разработана и представлена технологическая последовательность и методы выполнения планируемых работ, отдельных элементов объекта в соответствии

с требованиями технических и технологических регламентов, документов в области стандартизации.

Потребность в рабочих кадрах и общее количество работающих определена исходя из объема выполнения строительно-монтажных работ, нормативной трудоемкости и сроков работ.

В проекте определена потребность во временных зданиях административно-бытового и складского назначения, которая обеспечивается за счет использования инвентарных мобильных зданий.

В проекте определена потребность строительства в энергоресурсах и способы обеспечения ими.

Потребность в основных строительных машинах, механизмах и транспортных средствах определена на основе физических объемов работ и эксплуатационной производительности машин и транспортных средств с учетом принятых организационно-технологических схем ведения работ, и может уточняться в проектах производства работ.

В проекте разработаны и представлены:

- предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов;

- предложения по организации службы геодезического и лабораторного контроля;

- мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;

- описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства.

При производстве СМР предусмотрено руководствоваться указаниями СНиП 12-03-2001 и СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве», «Правил противопожарного режима в РФ», «Правила безопасности опасных производственных объектов, на которых используются подъемные сооружения», «Правил по охране труда при эксплуатации электроустановок», утвержденные приказом Минтруда и соцзащиты РФ от 15.12.2020 №903н., «Правил по охране труда в строительстве, реконструкции и ремонте», «Правила по охране труда при работе на высоте» от 16 ноября 2020г № 782н. и других нормативных актов в области охраны и безопасности труда.

Проектными решениями предусмотрены мероприятия по принудительному сокращению зоны действия крана и устройства защитных конструкций на здании - сеток, экранов, ограждений.

Общая продолжительность строительства проектируемых объектов определена и составляет 4,5 месяца, в т.ч. 0,5 мес. подготовительный период.

Проектной документацией предусмотрены технологические и инженерно-технические решения по организации строительства, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов в процессе строительства с целью соответствия требованиям энергетической эффективности в процессе строительства.

### **Раздел Требования безопасной эксплуатации объектов капитального строительства**

Согласно СП 255.1325800.2016 «Здания и сооружения. Правила эксплуатации.

Основные положения» проектными решениями предусмотрены основные требования и порядок обслуживания и ремонта с целью обеспечения сохранности здания.

Проектными решениями предусмотрено проведение технических мероприятий, обеспечивающих выполнение требований действующих нормативов по содержанию и ремонту жилого дома, его конструктивных элементов и инженерных систем, территорий, установлен порядок организации технического обслуживания и текущего ремонта, Перечень работ по содержанию объекта.

Установлена минимальная периодичность плановых и частичных осмотров элементов и помещений здания.

Предусмотрено при общем осмотре производить визуальное обследование всех элементов и инженерных систем здания. Общие осмотры должны проводиться два раза в год: весной и осенью.

Установлена Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации здания.

-до постановки на текущий ремонт 3-5 лет;

-до постановки на капитальный ремонт 15-20 лет.

Установлена Минимальная продолжительность эффективность эксплуатации элементов и инженерных систем здания.

Представлены сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания.

Представлены сведения о наличии скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может быть небезопасным для пользователей объекта.

Система предотвращения пожаров в здании обеспечивается выполнением противопожарных мероприятий, предусмотренных проектными решениями.

#### **4.2.2.7. В части Охрана окружающей среды**

##### **Раздел Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Охрана окружающей среды

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Период строительства

Источниками выбросов загрязняющих веществ на территории проектируемого объекта в период строительства будут являться:

- автотранспорт и дорожно-строительная техника;
- сварочный пост;
- земляные работы.

Источником вредного воздействия на атмосферный воздух является автотранспорт в общей сложности на 124 машины (0,659815613 т/год).

По всем веществам в расчетном прямоугольнике максимальные приземные концентрации не превышают 0,1 ПДК, учет фоновое загрязнение не требуется, т. к. приземные концентрации не превышают 0,1 ПДК.

Расчет выделений (выбросов) загрязняющих веществ в атмосферу при механической обработке металлов (по величинам удельных показателей). НИИ АТМОСФЕРА, Санкт-Петербург, 1997 год.

С целью уменьшения негативного воздействия выбросов загрязняющих веществ на атмосферный воздух в период строительства проектом предусмотрены мероприятия организационно-технического характера, к которым относятся:

– использование при строительстве машин и механизмов, находящихся в исправном состоянии, с рабочими характеристиками, удовлетворяющими

экологическим нормам, регулировка топливной аппаратуры двигателей внутреннего сгорания машин и механизмов;

- обязательное наличие для всех технических транспортных средств диагностической карты и талона технического обслуживания;

- поддержание техники в исправном состоянии за счет проведения в установленное время техосмотра, техобслуживания и планово-предупредительного ремонта;

- запрет на оставление техники с работающим двигателем в нерабочее время;

- движение транспортных средств строго по утвержденной схеме;

- на территории строительной площадки запрещается разжигание костров с использованием дымящих видов топлива и сжигание строительных отходов;

- запрещение ремонтных работ, связанных с увеличением ремонтных работ;

- устранение открытого хранения, погрузки и перегрузки сыпучих, пылящих материалов.

В выбросах в атмосферу от рассматриваемой площадки отсутствуют вещества, обладающие канцерогенными свойствами.

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

В административном отношении изучаемая площадка расположена в Советском районе г. Красноярск, на ул. Спандаряна, на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400136:127. Площадь участка - 3260,00 кв.м. Площадь озеленения - 756,22 кв.м.

Земельный участок под строительство наземного открытого паркинга расположен в Советском районе г. Красноярск. Проектируемый наземный паркинг – двухярусный, открытого типа, прямоугольный в плане размерами в осях 35,20 на 47,80 с отдельными въездными пандусами на каждый уровень. Паркинг расположен в юго-восточной части участка и выделен в III очередь строительства.

Земельный участок расположен следующим образом:

- с севера, через проезжую часть ул. Спандаряна, расположены строения торгово-складского назначения;

- с юга ведется строительство жилого комплекса;

- с запада расположены строения административно-складского назначения;

- с востока находятся гаражи, далее территория общеобразовательной школы №70 и многоэтажная жилая застройка.

Рельеф участка ровный, с незначительным повышением в северо-западном направлении, спланирован при строительном освоении. Абсолютные отметки поверхности изменяются от 180,50 до 182,50 м (БС). На момент проектирования территория свободна от капитальных строений. Проектируемый участок расположен на расстоянии более 750 м от р. Енисей, и на расстоянии более 1300 м от р. Кача.

В соответствии с «Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 №222, жилые дома не относятся к объектам, для которых необходимо установление санитарно-защитной зоны.

На участке размещен объект, подлежащий санитарной классификации – наземный паркинг на 124 машино-места.

В проекте минимальное расстояние от проектируемого паркинга до фасада жилого дома №2 составляет 23,19 м, до дворовых площадок 17,32 м.

Разрыв от проезда до нормируемых объектов и территории составляет не менее 7 м, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Воздействие на земельные ресурсы заключается в изъятии земель под сооружения объекта и его коммуникаций. Общая площадь, занимаемая составляет 0,326 га. В дальнейшем не предполагается расширения существующей площади на прилегающую территорию. При производстве работ на территории земли не подвергаются затоплению, подтоплению, иссушению.

Категория земель: «земли населенных пунктов»

Мероприятия, технические решения и сооружения, обеспечивающие рациональное использование и охрану водных объектов, а также сохранение водных биологических ресурсов, обоснование решений по очистке сточных вод и утилизации обезвреженных элементов, по предотвращению аварийных сбросов сточных вод.

В период строительства предусмотрено использование воды на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение. Для хозяйственно питьевых нужд вода привозится в специальных емкостях. Для производственных нужд используется вода от временных точек подключения инженерных сетей.

Используется привозная вода, взятая из водопроводных сетей г. Красноярска. Обеспечение работающих питьевой водой производится с доставкой в бачках и размещением их в бытовках. Емкости для питьевой воды не реже 1 раза в неделю промываются горячей водой или дезинфицируются растворами, разрешенными органами санитарно-эпидемиологического надзора (0,5 % осветленный раствор хлорной извести, 0,5% раствор хлорамина). При строительстве объектов будут образовываться два вида сточных вод:

- хозяйственно-бытовые сточные воды;
- поверхностные сточные воды.

Вода на производственные нужды – 0,62 л/сек.

Хозяйственно-бытовые нужды – 0,66 л/сек.

Канализирование – 0,66 л/сек.

Пожаротушение – 15 л/сек.

Объем сточных ливневых вод за период строительства объекта – 243,848 куб.м.

Среднегодовой объем поверхностного стока, который сформируется на строительной площадке, будет составлять 243,848 м<sup>3</sup> за весь период строительства.

Среднегодовой объем поверхностного стока, который сформируется на площадке проектирования, будет составлять 0,0562 га за год.

Объем сточных ливневых вод за период эксплуатации объекта – 935,09 куб.м.

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

Во время проведения земляных и других строительных работ, а также по их завершению образуется строительные и бытовые отходы: Отходы песка незагрязненные; Арматура; Лом и отходы стальные несортированные; остатки и огарки стальных и сварочных электродов; лом асфальтовых и асфальтобетонных покрытий; Листовая сталь оцинкованная; Отходы строительного щебня незагрязненные; Отходы цемента в кусковой форме; Мусор от офисных и бытовых помещений организаций несортированный (исключая крупногабаритные); Обтирочный материал, загрязненный нефтью или нефтепродуктами(содержание нефти или нефтепродуктов менее 15 %);



Песок, загрязненный нефтью или нефтепродуктами; Всплывшие нефтепродукты из нефтеловушек и аналогичных сооружений.

Количество бытовых отходов с учетом нормы их образования для производственных зданий – 0,16 куб.м.

При насыпной плотности бытовых отходов 0,2 т/год масса бытовых отходов составит 0,03 т/год за весь период работ.

При работе строителей на строительной площадке образуются отходы (осадки) из выгребных ям и хозяйственно-бытовые стоки (жидкие нечистоты от биотуалетов) в количестве – 0,18 куб.м.

Накопление бытовых отходов производится в металлических контейнерах объемом 0,75 мз. Контейнеры устанавливаются возле вагон-бытовок для рабочих на твердом основании. Вывоз контейнеров с бытовым мусором по мере их наполнения в места на ТКО. Мойка колес принимается с замкнутым циклом оборота.

Пункта мойки (очистки) колёс автотранспорта образуются отходы:

– шлам в виде мелких фракций песка и глинистых частиц, образующийся в очистной установке;

– нефтепродукты, отделяемые от загрязнённой воды в очистной установке.

В период эксплуатации жилого дома прогнозируется образование следующих отходов:

- смет твердых покрытий (2,81 т/год);

Передача отходов осуществляется по договору с ООО «Торговый дом Ангар», ООО "Вторичные ресурсы", ОАО "Автоспецбаза", ЗАО "Зеленый город".

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

В разделе проведена оценка воздействия на растительный и животный мир, разработаны мероприятия по охране флоры и фауны. Проектируемый объект расположен на землях категории «землях населенных пунктов» на которых отсутствует древесная растительность. В связи с этим, вырубка древесной растительности проектом не предусмотрена. В связи с проведением работ на освоенной сельской территории пути миграции животных и нерестилища рыб отсутствуют. Охранные мероприятия не разрабатывались.

Программа производственного экологического контроля (мониторинга) за характером изменения всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта

Представлена программа производственного экологического контроля за состоянием компонентов экосистемы при строительстве объекта. Определены виды контроля, контролируемые параметры и периодичность контроля.

Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат

Проектными решениями предусмотрены: плата за выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух на период строительства; плата за размещение отходов на период строительства.

#### **4.2.2.8. В части Пожарная безопасность**

##### **Раздел Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Проектной документацией предусмотрен двухуровневый наземный паркинг открытого типа. Здание предусмотрено III степени огнестойкости, класс конструктивной пожарной опасности – СО, класс функциональной пожарной опасности – Ф5.2. Здание категории по взрывопожарной и пожарной опасности – В.

Подъем автомобилей на 1 –й и 2-й уровень предусмотрен по пандусу. Фактическая площадь пожарного отсека составляет 1682,56 кв. м. В местах выезда (въезда) на пандус и по контуру уровней автостоянки предусматриваются мероприятия по предотвращению возможного растекания топлива.

Расстояние до ближайшего эвакуационного выхода от мест хранения автомобилей, расположенных между эвакуационными выходами, не превышает 60 м. На путях эвакуации предусмотрено аварийное освещение. На дверях эвакуационных выходов имеются предписывающие и указательные знаки безопасности. Лестница 3-го типа выполнена из негорючих материалов, размещена у участков глухих стен таким образом, чтобы расстояние от любой точки проекции указанной лестницы на уровень земли составляло не менее 1 м до проекции любых оконных проемов.

Противопожарные расстояния от проектируемого здания и других зданий и сооружений соответствует нормативным требованиям и составляет не менее 10 м.

Наружное пожаротушение осуществляется от существующих пожарных гидрантов, расположенных на городской водопроводной сети. Пожарные гидранты расположены на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части и не ближе 5 м от стен здания. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение проектируемого объекта составляет 15 л/с и обеспечивается от проектируемых пожарных гидрантов. К началу основных работ по строительству обеспечивается противопожарное водоснабжение от пожарных гидрантов, предусмотренных проектом организации строительства.

Подъезд пожарных автомобилей к проектируемому зданию по всей длине с двух продольных сторон по противопожарным проездам шириной не менее 3,5 м, на расстояние 5-8 м. Проезд предусмотрен совмещенным с основными функциональными подъездами рассчитанным на нагрузку от пожарных автомобилей 16 тонн на ось. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и проектируемым зданием исключаются размещение ограждений, воздушных линий электропередачи, рядовая посадка деревьев и установка иных конструкций, способных создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников.

Проектом предусматривается оборудование сухотрубной системой пожаротушения. Расход воды на внутреннее пожаротушение составляет - 2х2,5 л/с.

Все оборудование систем противопожарной защиты, заложенное в проекте, на момент проектирования имеет сертификаты соответствия и сертификаты пожарной безопасности.

Организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности выполнены в необходимом объеме и соответствуют нормативным требованиям.

Расчет пожарного риска не требуется.

#### **4.2.2.9. В части Санитарно-эпидемиологическая безопасность**

##### **Раздел Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологической безопасности**

Земельный участок под строительство наземного открытого паркинга расположен в Советском районе г. Красноярска. Проектируемый наземный паркинг – двухярусный, открытого типа, прямоугольный в плане размерами в осях 35,20 на 47,80 с отдельными въездными пандусами на каждый уровень. Паркинг расположен в юго-восточной части участка и выделен в III очередь строительства.

Открытый наземный паркинг для жителей на 124 машино-места с отапливаемым помещением для размещения первичных средств пожаротушения у въезда на нижний

ярус. На паркинге кроме временного отстоя (по типу гостевой парковки) какие-либо виды работ с автомобилями не производятся (обслуживание, мойка и т.д.), что соответствует п. 135 СанПиН 1.2.3684-21. Аварийные и залповые выбросы отсутствуют. В выбросах в атмосферу от рассматриваемой площадки отсутствуют вещества, обладающие канцерогенными свойствами согласно СанПиН 1.2.3685-21. Проектом учтены все источники химического и физического воздействия на среду обитания от наземного паркинга, что соответствует требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Экспертным заключением от 03 мая 2023 года № 126 органа инспекции ООО "ФСЭБ" о соответствии требованиям санитарных правил и нормативов проекта санитарного разрыва от наземного паркинга, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 24:50:0400136:127 по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна определено, что по совокупности показателей факторов проектируемая парковка автомобильного транспорта не является источником негативного воздействия на среду обитания человека в соответствии с пп. 1.2, 2.3., 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03: выбросы загрязняющих веществ от автомобилей в приземном слое атмосферного воздуха создадут концентрации по всем загрязняющим веществам менее 0,1 ПДК, уровень шума ниже ПДУ во всем диапазоне октавных полос со среднегеометрическими частотами, эквивалентном и максимальном уровне звука. Для проектируемой парковки установление санитарного разрыва не требуется, его размер составляет 0 во всех направлениях.

Разрыв от проезда до нормируемых объектов и территории составляет не менее 7 м, что соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

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

**4.2.3.1. Пояснительная записка**

Устранены разночтения.

**4.2.3.2. Схема планировочной организации земельного участка**

Устранены разночтения, обосновано размещение объекта и дополнена информация о соответствии градостроительным регламентам, откорректированы ТЭП.

**4.2.3.3. Архитектурные решения**

Состав раздела принят по требованиям Постановления, 87.

С каждого этажа здания предусмотрено два эвакуационных выхода по требованиям п.8.4.3 СП 1.13130.2020.

**4.2.3.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения**

Раздел КР выполнен согласно п.14 Постановления Правительства №87 с изм. от 1.09.2022г.

Указан ГОСТ на сваи.

Текстовая часть п. Н выполнено описание принятых решения по защите строительных конструкций с указанием применяемых материалов.

Представлен узел опирания фермы на колонну.

Предоставлен расчет несущих конструкций (фундаментов, основных узлов, расчет пространственной модели здания), обосновывающий необходимую прочность, устойчивость, пространственную неизменяемость объекта.

Представлены конструктивные решения на устройство стенок габионного типа.

**4.2.3.5. Система электроснабжения**

Устранены противоречия по категории надежности электроснабжения в проектной документации.

Указаны характеристики кровли п. 3.2.1.2 СО 153-34.21.122-2003 (толщина и материал под ним).

Предусмотрен отдельный АВР на СПЗ.

#### **4.2.3.6. Проект организации строительства**

Дополнен перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности в период строительства согласно п.23-ф\_2;

Графическая часть откорректирована

— на стройгенплане исключены лишние изображения (благоустройство из ПЗУ), не относящиеся к этапу строительства;

— представлено размещение временных зданий административно-бытового и складского назначений;

— представлено место установки ограждения с козырьком, сведения о котором есть в ТЧ;

— представлено место размещения пож.гидранта (который должен быть на расстоянии не более 200м);

В ТЧ в п. "д" представлена информация о сносе существующих объектов до начала строительства третьего этапа.

В ТЧ в п."з" представлены решения об очередности строительства комплекса - здания 1, 2 и 3 этапов

проектными решениями применение забивных свай при устройстве фундаментов – исключено и предусмотрено выполнить буронабивные сваи, смотреть альбом 056-2023-КР1, Том 4.2

#### **4.2.3.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Представлены мероприятия по обращению с отходами.

#### **4.2.3.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Предусмотрен основной эвакуационный выход со всех уровней паркинга в соответствии с нормативными требованиями непосредственно наружу.

Предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре 2-го типа.

## **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Рассмотренные результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов и техническим заданиям, с учетом внесенных изменений и дополнений в результате проведения негосударственной экспертизы и могут быть использованы для подготовки проектной документации.

*Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 28.03.2023.*

### **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-геологические изыскания
- 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**

Все рассмотренные разделы проектной документации с учетом внесенных в них изменений и дополнений в ходе проведения негосударственной экспертизы соответствуют результатам инженерных изысканий, техническим регламентам, национальным стандартам и заданию на проектирование.

*Сведения о дате, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в части экспертизы проектной документации) - 28.03.2023.*

### **VI. Общие выводы**

Результаты инженерных изысканий по объекту с наименованием "Комплекс многоэтажных жилых домов, инженерное обеспечение объектов по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна. III Этап. Наземный паркинг" соответствуют требованиям технических регламентов (абзац 1 пункта 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Проектная документация по объекту с наименованием "Комплекс многоэтажных жилых домов, инженерное обеспечение объектов по адресу: г. Красноярск, ул. Спандаряна. III Этап. Наземный паркинг" соответствует установленным требованиям (подпункт 1 пункт 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации): результатам инженерных изысканий, техническим регламентам и заданию на проектирование.

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

1) Цыкунова Оксана Леонидовна

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-15119

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.09.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.09.2027



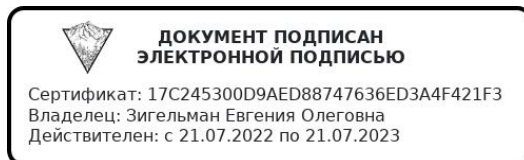
2) Зигельман Евгения Олеговна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-5-11932

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029



3) Снопченко Наталья Викторовна

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-2-2681

Дата выдачи квалификационного аттестата: 11.04.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 11.04.2029



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 0134DB420090AF659E4CB7FC7B2580ED1C  
Владелец: Снопченко Наталья Викторовна  
Действителен: с 20.01.2023 по 20.01.2024

4) Мамаева Ирина Олеговна

Направление деятельности: 28. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-58-28-15146

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.10.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.10.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01E00A9F0033AF7EB5437BECFFBED8C24B  
Владелец: Мамаева Ирина Олеговна  
Действителен: с 19.10.2022 по 19.10.2023

5) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-16-13686

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01F3323b0025AFC2BD43C8F81aBB6075E6  
Владелец: Зуев Алексей Вячеславович  
Действителен: с 05.10.2022 по 05.10.2023

6) Зуев Алексей Вячеславович

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-13-17-13685

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.09.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.09.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01F3323b0025AFC2BD43C8F81aBB6075E6  
Владелец: Зуев Алексей Вячеславович  
Действителен: с 05.10.2022 по 05.10.2023

7) Алексеева Наталья Алексеевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-2-8404

Дата выдачи квалификационного аттестата: 06.04.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 06.04.2024



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 016CBE2A004DAF2E9B43ECA54A7828CAE6  
Владелец: Алексеева Наталья Алексеевна  
Действителен: с 14.11.2022 по 14.11.2023

8) Комлева Ирина Валерьевна

Направление деятельности: 29. Охрана окружающей среды

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-5-29-15218

Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.02.2023

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.02.2028



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 0106A1270020AF86BA4769444A82A37512  
Владелец: Комлева Ирина Валерьевна  
Действителен: с 30.09.2022 по 30.09.2023

9) Селин Игорь Алексеевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-5946

Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 0144D32B003CAFB790405B77E5FDDC0FC2  
Владелец: Селин Игорь Алексеевич  
Действителен: с 28.10.2022 по 28.10.2023

10) Двойнина Ольга Викторовна

Направление деятельности: 9. Санитарно-эпидемиологическая безопасность

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-9-14009

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.12.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.12.2025



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат: 01FAEE400090AFD9B7481117F10AE07869  
Владелец: Двойнина Ольга Викторовна  
Действителен: с 20.01.2023 по 20.01.2024