

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

36-2-1-2-058208-2023

Дата присвоения номера: 28.09.2023 17:25:35

Дата утверждения заключения экспертизы 28.09.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор ООО «АкадемЭкспертиза»
Климова Тамара Вячеславовна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

«Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1» 1 этап строительства поз.1.1, поз. 1.2, поз. 1.3. с объектами инженерного обеспечения»

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "АКАДЕМЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1115003007415

ИНН: 5003096010

КПП: 500301001

Место нахождения и адрес: Московская область, Г.О. ЛЕНИНСКИЙ, Г ВИДНОЕ, УЛ СТРОИТЕЛЬНАЯ, Д. 1, ЭТАЖ ПОДЗЕМНЫЙ (ЦОКОЛЬНЫЙ), ОФИС 1А

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДСК-2"

ОГРН: 1073667037619

ИНН: 3665064521

КПП: 366501001

Место нахождения и адрес: Воронежская область, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ПЕШЕ-СТРЕЛЕЦКАЯ, Д.95

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной экспертизы от 20.09.2023 № б/н, от «СЗ «ДСК-2».

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. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «ДСК-2».
2. Справка о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, выданная ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ»
3. Проектная документация (22 документ(ов) - 22 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 "«Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами расположенными по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1» 1 этап строительства поз.1.1, поз. 1.2, поз. 1.3. с объектами инженерного обеспечения" от 25.12.2020 № 36-2-1-3-067888-2020

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: «Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1» 1 этап строительства поз.1.1, поз. 1.2, поз. 1.3. с объектами инженерного обеспечения»

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

Россия, Воронежская область, Город Воронеж, Улица Ворошилова, 10/1.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.006

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь земельного участка в границах отвода по ГПЗУ	м2	53 967,00
Площадь 1 этапа строительства (условная граница благоустройства)	м2	11 002,92
Площадь застройки (поз. 1.1, поз. 1.2, поз. 1.3), в т.ч.:	м2	6 912,32
- надземная часть;	м2	1 639,32
- подземная часть.	м2	5 273,0
Площадь жилого здания (поз. 1.1, поз. 1.2, поз. 1.3)	м2	47 388,90
Количество этажей здания, в т.ч.:	шт.	21-28
- количество подземных этажей.	шт.	3
Общая площадь встроенно-пристроенных в первый этаж помещений общественного назначения	м2	785,71
Количество нежилых помещений	шт.	3
Количество квартир (поз. 1.1, поз. 1.2), в т.ч.:	шт.	328
- 1К однокомнатных;	шт.	82
- 1Е однокомнатных;	шт.	41
- 2К двухкомнатных;	шт.	82
- 2Е двухкомнатных;	шт.	41
- 3К трёхкомнатных;	шт.	75
- 3Е трехкомнатных.	шт.	7
Общая площадь квартир (поз. 1.1, поз. 1.2), в т.ч.:	м2	18 751,58
- общая площадь 1К однокомнатных квартир;	м2	3 183,36
- общая площадь 1Е однокомнатных квартир;	м2	1 705,01
- общая площадь 2К двухкомнатных квартир;	м2	4 916,74
- общая площадь 2Е двухкомнатных квартир;	м2	2 462,33
- общая площадь 3К трёхкомнатных квартир;	м2	5 920,98
- общая площадь 3Е трехкомнатных квартир.	м2	563,16
Общая площадь квартир с летними помещениями (поз. 1.1, поз. 1.2), в т.ч.:	м2	19 217,75
- общая площадь 1К однокомнатных квартир с летними помещениями;	м2	3 259,62
- общая площадь 1Е однокомнатных квартир с летними помещениями;	м2	1 745,60
- общая площадь 2К двухкомнатных квартир с летними помещениями;	м2	5 033,59
- общая площадь 2Е двухкомнатных квартир с летними помещениями;	м2	2 537,36
- общая площадь 3К трёхкомнатных квартир с летними помещениями;	м2	6 064,98
- общая площадь 3Е трехкомнатных квартир с летними помещениями.	м2	576,60
Жилая площадь квартир (поз. 1.1, поз. 1.2), в т.ч.:	м2	9 123,57
- жилая площадь 1К однокомнатных квартир;	м2	1 320,20
- жилая площадь 1Е однокомнатных квартир;	м2	431,48
- жилая площадь 2К двухкомнатных квартир;	м2	2 439,53
- жилая площадь 2Е двухкомнатных квартир;	м2	1 016,56
- жилая площадь 3К трёхкомнатных квартир;	м2	3 536,47
- жилая площадь 3Е трехкомнатных квартир.	м2	379,33
Многоквартирный жилой дом, поз. 1.1	-	-
Площадь застройки	м2	725,64
Площадь жилого здания	м2	16 125,20
Этажность здания	шт.	25
Площадь квартир	м2	11 003,06
Общая площадь квартир	м2	11 275,94
Жилая площадь квартир	м2	5 361,09
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	192
- 1К однокомнатных;	шт.	48
- 1Е однокомнатных;	шт.	24
- 2К двухкомнатных;	шт.	48
- 2Е двухкомнатных;	шт.	24
- 3К трёхкомнатных;	шт.	43
- 3Е трехкомнатных.	шт.	5
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	53 377,23
Площадь встроенно-пристроенных в первый этаж помещений общественного назначения	м2	360,59
Количество нежилых помещений	шт.	2

Многоквартирный жилой дом, поз. 1.2	-	-
Площадь застройки	м2	827,68
Площадь жилого здания	м2	11 655,70
Этажность здания	шт.	18
Площадь квартир	м2	7 748,52
Общая площадь квартир	м2	7 941,81
Жилая площадь квартир	м2	3 762,48
Количество квартир, в т.ч.:	шт.	136
- 1К однокомнатных;	шт.	34
- 1Е однокомнатных;	шт.	17
- 2К двухкомнатных;	шт.	34
- 2Е двухкомнатных;	шт.	17
- 3К трёхкомнатных;	шт.	32
- 3Е трехкомнатных.	шт.	2
Строительный объем выше отм. 0,000	м3	41 498,00
Площадь встроено-пристроенных в первый этаж помещений общественного назначения	м2	425,12
Количество нежилых помещений	шт.	1
Подземная автостоянка, поз. 1.3	-	-
Площадь застройки, в т.ч.:	м2	5 359,0
- надземная часть;	м2	86,0
- подземная часть.	м2	5 273,0
Общая площадь, в т.ч.:	м2	19 608,0
- надземная часть;	м2	58,0
- подземная часть.	м2	19 550,0
Количество этажей (подземных)	шт.	3
Строительный объем, в т.ч.:	м3	67 314,0
- выше отм. 0,000;	м3	284,0
- ниже отм. 0,000.	м3	67 030,0
Площадь машиномест	м2	5 435,05
Количество машиномест	шт.	402

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: ПВ

Геологические условия: II, III

Ветровой район: II

Снеговой район: III

Сейсмическая активность (баллов): 6

Дополнительные сведения о природных и техногенных условиях территории отсутствуют

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ"

ОГРН: 1193668026452

ИНН: 3664242563

КПП: 366401001

Место нахождения и адрес: Воронежская область, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. СВОБОДЫ, Д. 73, ОФИС 313

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

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденное ООО «СЗ «ДСК-2».

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 13.02.2023 № РФ-36-2-02-0-00-2023-0055, выданный управлением главного архитектора администрации городского округа город Воронеж.

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

1. Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям от 21.09.2020 № 20628461, выданные ПАО «МРСК Центра» - «Воронежэнерго».

2. Изменения в технические условия №20628461 на технологическое присоединение к электрическим сетям от 07.09.2023 № б/н, выданные ПАО «Россети Центр».

3. Предварительные условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 06.11.2020 № 1187-ВК, выданные ООО «РВК-Воронеж».

4. Предварительные условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 06.11.2020 № 1187-ВК, ООО «РВК-Воронеж».

5. Технические условия на присоединение к сетям муниципальной ливневой канализации в границах городского округа от 14.10.2020 № 106, выданные администрацией городского округа город Воронеж «Управления дорожного хозяйства».

6. Технические условия на телефонизацию, радиофикацию, кабельное телевидение и подключение к сети Интернет от 13.10.2020 № 151-10/20, выданные АО Информационная компания «Информсвязь-Черноземье».

7. Технические условия на телефикацию от 23.08.2023 № 248-08/23, выданные АО Информационная компания «Информсвязь-Черноземье».

8. Технические условия на строительство сетей наружного освещения от 13.10.2020 № 2-4/1-87, выданные МКП городского округа Воронеж «Воронежгорсвет».

9. Технические условия на разработку проекта по переустройству и защите кабелей связи от 11.03.2020 № 18-3/11-13, выданные ПАО «Ростелеком».

10. Технические условия на диспетчеризацию лифтов от 07.10.2022 № 403, выданные ООО «ЛифтМонтажСервис».

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

36:34:0401014:2651

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДСК-2"

ОГРН: 1073667037619

ИНН: 3665064521

КПП: 366501001

Место нахождения и адрес: Воронежская область, Г. ВОРОНЕЖ, УЛ. ПЕШЕ-СТРЕЛЕЦКАЯ, Д.95

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел ПД №1 Том 1.1 - СП.pdf	pdf	b7dc1a97	1-02-20-СП Состав проектной документации
2	Раздел ПД №1 Том 1.2 - ПЗ изм..pdf	pdf	60c07987	1-02-20-ПЗ Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД №2 Том 2 - ПЗУ.pdf	pdf	f31a7777	1-02-20-ПЗУ Схема планировочной организации земельного участка
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД №3 Том 3 - АР.pdf	pdf	33d5ba93	1-02-20-АР Архитектурные решения
2	Раздел ПД №3 Том 3.1 - АР.ИН.pdf	pdf	44fc6e23	1-02-20-АР.ИН Архитектурные решения. Расчет инсоляции
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД №4 Том 4 - КР.pdf	pdf	b3c98ad2	1-02-20-КР Конструктивные и объемно-планировочные решения
2	Раздел ПД №4-КР том 4.1.pdf	pdf	e3a27faa	ГСТ-20-094-ОК-П Устройство ограждения котлована
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Том 5.1.1 - ИОС1.1.pdf	pdf	07256f95	1-02-20-ИОС1.1 Система электроснабжения. Наружное освещение
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №1 Том 5.1.2 - ИОС1.2.pdf	pdf	80dc683e	1-02-20-ИОС1.2 Внутреннее электроснабжение
Система водоснабжения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.2 Том 5.2 - ИОС2.pdf	pdf	d199349b	1-02-20-ИОС2 Система водоснабжения
Система водоотведения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.3 Том 5.3 - ИОС3.pdf	pdf	ea8be7e0	1-02-20-ИОС3 Система водоотведения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.4 Том 5.4 - ИОС4.pdf	pdf	743f1484	1-02-20-ИОС4 Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети
Сети связи				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.5 Том 5.5.1 - ИОС5.1.pdf	pdf	740bf75	1-02-20-ИОС5.1 Сети связи
2	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.5 Том 5.5.2 - ИОС5.2.pdf	pdf	ba4dc357	1-02-20-ИОС5.2 Автоматизация инженерных систем
Технологические решения				
1	Раздел ПД №5 Подраздел ПД №5.7 Том 5.7 - ИОС7.pdf	pdf	9073d748	1-02-20-ИОС7 Технологические решения
Проект организации строительства				
1	Раздел ПД №6 Том 6 - ПОС.pdf	pdf	ad2c53b5	1-02-20-ПОС Проект организации строительства
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел ПД №8 Том 8 - ООС.pdf	pdf	5232a644	1-02-20-ООС Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел ПД №9 Том 9 - ПБ.pdf	pdf	6f9eccee	1-02-20-ПБ Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел ПД №10 Том 10 - ОДИ.pdf	pdf	b1fe6308	1-02-20-ОДИ Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД №10.1 Том 10.1 - ЭЭ.pdf	pdf	00535442	1-02-20-ЭЭ Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел ПД №12 Подраздел ПД №12.1 Том 12.1 - ТБЭ.pdf	pdf	2f9beb11	1-02-20-ТБЭ Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
2	Раздел ПД №12 Подраздел ПД №12.2 Том 12.2 - НПКР.pdf	pdf	6ada5a00	1-02-20-НПКР Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

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

3.1.2.1. В части планировочной организации земельных участков

РАЗДЕЛЫ «ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА», «СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА»

Проектная документация по объекту: «Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами расположенными по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1» 1 этап строительства поз.1.1, поз. 1.2, поз. 1.3. с объектами инженерного обеспечения» ранее получила положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г, выданное ООО «ГеоЭкспертПроект».

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения в части уменьшения количества этажей жилого дома (поз. 1.2) с 30-ти до 18-ти этажей, а именно:

1. Внесены изменения в технико-экономические показатели объекта.
2. Внесены изменения в раздел в связи с изменениями в смежных разделах.
3. Получен новый ГПЗУ № РФ-36-2-02-0-00-2023-0055 от 13.02.2023.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

РАЗДЕЛ «АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ»

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения:

1. Внесены изменения в раздел в связи с изменениями в смежных разделах.
2. Приняты межкомнатные перегородки квартир из пазогребневых плит толщиной 100мм, осредненной плотностью до 1,2 т/м³.
3. Запроектирован вентилируемый фасад из керамогранита толщиной 20 мм.
4. Внесены изменения по наружным стенам: кладка из газосиликатных блоков утеплением минераловатными плитами толщиной 150 мм.
5. 30-ти этажный жилой дом (поз. 1.2): уменьшено количество этажей здания с 30 до 18, исключены два пассажирских лифта.
6. Для размещения наружного блока кондиционера предусмотрены специально выделенные места под окном или в торце плиты перекрытия балкона, с использованием наружных конструктивных корзин с обязательным устройством

защитных/маскирующих экранов (корзин) для всех квартир, в том числе не менее 2-х корзин для 2-, 3-комнатных и ориентированных на две стороны (распашных) квартир, а также в уровне 1 -го этажа внешних блоков кондиционеров.

7. Приняты следующие типы полов:

МОП (места общего пользования - коридоры, лифтовые холлы) 100 мм чистого пола:

- керамогранитная плитка на клею - 15 мм.
- стяжка полусухая, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 85 мм.
- монолитное перекрытие.

Квартиры (100 мм чистого пола):

- ламинат на звукоизоляционной подложке - 20 мм.
- стяжка полусухая, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 80 мм.
- монолитное перекрытие.

(в помещениях с мокрым режимом - санузлах - гидроизоляция по монолитной плите).

Балконы (65 мм чистого пола)

- линолиум.
- стяжка полусухая, армированная мет.сеткой 5Вр1 100х100 - 50 мм.
- монолитное перекрытие.

8. Отделка потолка в тамбурах и тамбур-шлюзах по ЛК на всех этажах утепление и устройство ГКЛ по металлокаркасу в 2 слоя заменены на устройство потолка типа «Грильятто».

9. Кровля: полимерная мембрана 4 мм и верхний слой - засыпка гравием 50 мм, заменено на: устройство наплавляемой кровли в 2 слоя.

10. Исключено преобразование двух однокомнатных квартир в трехкомнатную начиная с 17-го этажа.

11. Внесены изменения в соответствии со строительным заданием от компании ООО «МЕТЕОР ЛИФТ» на лифты без машинного помещения. В связи с исключением машинного помещения принято новое расположение помещения щитов управления вентиляцией и помещения головной станции телефикации.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

РАЗДЕЛ «ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЕ РЕШЕНИЯ»

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения:

1. Документация для встроенных помещений коммерческого назначения 1-го этажа разрабатывается по отдельному договору.

2. Внесены изменения в раздел в связи с изменениями в смежных разделах.

3. Оптимизировано расположение парковочных мест в паркинге.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

РАЗДЕЛ «МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ»,

РАЗДЕЛ «ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»,

РАЗДЕЛ «МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЕННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЕТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ»,

РАЗДЕЛ «СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКОГО ДОМА, ОБ ОБЪЕМЕ И О СОСТАВЕ УКАЗАННЫХ РАБОТ»

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены изменения в данных разделах в связи с изменениями, внесенными в смежные разделы.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения:

1. Внесены изменения в раздел в связи с изменениями в смежных разделах.

2. Уменьшена толщина плит перекрытия с 200 мм до 180 мм.

2.1. Уменьшена толщина пилонов с 400 мм до 300 мм поз.1.1.

2.2. Уменьшена толщина диафрагм жесткости с 400 мм до 200 мм поз.1.1.
2.3. Уменьшена толщина диафрагм жесткости с 300 мм до 200 мм поз.1.2.
2.4. Уменьшена толщина стен лестнично-лифтового узла с 300 до 200 мм.
3. С целью уменьшения теплопотерь внесены изменения в разделы в части увеличения количества «Термовкладышей».

4. 30-ти этажный жилой дом (поз. 1.2): уменьшено количество этажей здания с 30 до 18.

5. Внесены изменения в соответствии со строительным заданием от компании ООО «МЕТЕОР ЛИФТ» на лифты без машинного помещения. В связи с исключением машинного помещения принято новое расположение помещения щитов управления вентиляцией и помещения головной станции телефикации.

6. Для размещения наружного блока кондиционера предусмотрены специально выделенные места под окном или в торце плиты перекрытия балкона, с использованием наружных конструктивных корзин с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов (корзин) для всех квартир, в том числе не менее 2-х корзин для 2-, 3-комнатных и ориентированных на две стороны (распашных) квартир, а также в уровне 1-го этажа внешних блоков кондиционеров.

7. Выполнены требования к наружным стенам: кладка из газосиликатных блоков с утеплением минераловатными плитами толщиной 150 мм.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.4. В части электроснабжения и электропотребления

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения:

1. Внесены изменения в подраздел в связи с изменениями в смежных разделах.

2. В проекте сетей электроснабжения 0.4 кВ кабель силовой марки ВБШв заменен на АВБШв.

3. В связи с исключением машинного помещения принято новое расположение помещения щитов управления вентиляцией и помещения головной станции телефикации.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.5. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения в подразделы «Система водоснабжения» и «Система водоотведения»:

1. Внесены изменения в подразделы в связи с изменениями в смежных разделах.

2. Заменены насосные установки фирмы Grundfos на аналоги.

3. Указано расположение полотенецсушителей по квартирам.

4. Заменены полиэтиленовые канализационные на полипропиленовые канализационные трубы в системе К1.

5. Заменены трубы НИВХ на трубы полиэтиленовые (ПЭ SDR) в системе внутреннего водостока.

6. Предусмотрен отвода дренажа от внутренних блоков квартирных кондиционеров.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.6. В части теплоснабжения, вентиляции и кондиционирования

В соответствии с Заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения:

1. Внесены изменения в подраздел в связи с изменениями в смежных разделах.

2. Предусмотрены стояки воздухопроводов, для санузла и встроенных помещений коммерческого назначения 1 этажа.

3. В связи с исключением машинного помещения принято новое расположение помещения щитов управления вентиляцией и помещения головной станции телефикации.

4. В проектных решения по отоплению произведена замена и подобран аналог всего оборудования и запорно-регулирующей арматуры фирмы «Данфосс» на отечественного производителя.

5. Для размещения наружного блока кондиционера предусмотрены специально выделенные места под окном или в торце плиты перекрытия балкона, с использованием наружных конструктивных корзин с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов (корзин) для всех квартир, в том числе не менее 2-х корзин для 2-, 3-комнатных и ориентированных на две стороны (распашных) квартир, а также в уровне 1-го этажа внешних блоков кондиционеров.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.7. В части систем связи и сигнализации

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены следующие изменения:

1. Внесены изменения в подраздел в связи с изменениями в смежных разделах.
2. В связи с исключением машинного помещения принято новое расположение помещения щитов управления вентиляцией и помещения головной станции телефикации.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.8. В части организации строительства

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены изменения в разделе «Проект организации строительства», обусловленные внесением изменений в смежных разделах.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.9. В части мероприятий по охране окружающей среды

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены изменения в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», обусловленные внесением изменений в смежных разделах.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

3.1.2.10. В части пожарной безопасности

В соответствии с заданием на внесение изменений в проектную документацию от 27.06.2023 № б/н, утвержденным ООО «СЗ «ДСК-2» и справкой о внесенных изменениях в проектную документацию от 20.09.2021 № 119/2023, подготовленной ООО «ПОРТАЛ-ИНЖИНИРИНГ», предусмотрены изменения в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», обусловленные внесением изменений в смежных разделах.

Остальные проектные решения не изменялись и соответствуют ранее выданному положительному заключению № 36-2-1-3-067888-2020 от 25.12.2020 г.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

4.1.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились

Рассмотренные разделы проектной документации по объекту: «Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1» 1 этап строительства поз.1.1, поз. 1.2, поз. 1.3. с объектами инженерного обеспечения» соответствуют результатам инженерных изысканий, заданию на корректировку проектной документации, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим

требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, а также совместима с частью проектной документации и результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились.

В соответствии с частью 5.2 статьи 49 Градкодекса РФ оценка проектной документации проводилась на соответствие требованиям, действующим на дату выдачи ГПЗУ - 13.02.2023 г.

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами, расположенными по адресу: г. Воронеж, ул. Ворошилова, 10/1» 1 этап строительства поз.1.1, поз. 1.2, поз. 1.3. с объектами инженерного обеспечения» соответствует:

- результатам инженерных изысканий;
- требованиям технических регламентов, в том числе требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения в разделы проектной документации совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых была ранее проведена экспертиза.

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

1) Борисова Ирина Ивановна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-2-6105

Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.08.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.07.2026

2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205

Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

3) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

4) Лебедева Лариса Владиславовна

Направление деятельности: 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-2-7228

Дата выдачи квалификационного аттестата: 04.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 04.07.2024

5) Кирьякова Анна Анатольевна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7267

Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

6) Косинова Наталья Александровна

Направление деятельности: 2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-2-6908

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.04.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.04.2024

7) Лебедева Ирина Владимировна

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-17-12824

Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2024

8) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

9) 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

10) Грачев Эдуард Владимирович

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-63-10-11549
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.12.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.12.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13E6AA900CFafa4884756D90F
4D50BA4C
Владелец КЛИМОВА ТАМАРА
ВЯЧЕСЛАВОВНА
Действителен с 24.03.2023 по 24.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1179780009DAFA8B24AA753E40
0FE3C46
Владелец Борисова Ирина Ивановна
Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9
496F19DC
Владелец Акулова Людмила
Александровна
Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15DA57B009DAF79BA4DC169C0
68D38F29
Владелец Лебедева Лариса
Владиславовна
Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 18679E003CAF969C42C3E1DB7
BCB25FF
Владелец Кирыкова Анна Анатольевна
Действителен с 28.10.2022 по 29.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C7C1B700F1AFF0BC45114E79F
0C47DF0
Владелец Косинова Наталья
Александровна
Действителен с 27.04.2023 по 27.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 168377F009DAF2799441CF0E22
2787AD7
Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич
Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

Сертификат 14A767E009DAFF9B7481FED3D
0A4C36B4

Владелец Лебедева Ирина
Владимировна

Действителен с 02.02.2023 по 02.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1F34BAA007BB00A9F4ECD8EAF
21F4A214

Владелец Грачев Эдуард Владимирович

Действителен с 12.09.2023 по 04.11.2024