



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

72-2-1-3-065237-2023

Дата присвоения номера: 27.10.2023 16:40:16

Дата утверждения заключения экспертизы 27.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Заместитель Генерального директора ООО «ПромМаш Тест»  
Усачёва Екатерина Сергеевна

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таёжной, Волочаевской, Ватутина. Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

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

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СЕРТПРОМТЕСТ"  
**ОГРН:** 1117746046219  
**ИНН:** 7722737533  
**КПП:** 770901001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, УЛ. МАРКСИСТСКАЯ, Д. 3/СТР. 3, ПОДВ. ПОМ III КОМ 7

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЭНСИ"  
**ОГРН:** 1157232014191  
**ИНН:** 7203340069  
**КПП:** 720301001  
**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ЧЕЛЮСКИНЦЕВ, Д. 29, КВ. 53

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение экспертизы от 27.04.2023 № б/н, от ООО «СЗ «ФЭНСИ»
2. Договор о проведении экспертизы от 27.04.2023 № 399315-SOM, заключен между ООО «СЗ «ФЭНСИ» и ООО «СертПромТест»

### 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. Положительное заключение экспертизы от 19.01.2023 № 72-2-1-3-001777-2023, выданное ООО «СертПромТест»
2. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО Фирма «Прогноз») от 31.07.2023 № 7203018574-20230131-0758, Союз «Организация изыскателей Западного региона», СРО-И-07-30112009
3. Выписка из реестра членов саморегулируемой организации (ООО ПК «КОНСТРУКТОР») от 06.10.2022 № 3, Ассоциация «Национальный альянс проектировщиков «ГлавПроект», СРО-П-174-01102012
4. Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 01.09.2023 № б/н, ООО «СИЕСТА»
5. Результаты инженерных изысканий (2 документ(ов) - 2 файл(ов))
6. Проектная документация (16 документ(ов) - 17 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина". Жилой дом ГП-1 с пристроенным холодным паркингом"" от 26.02.2019 № 72-2-1-3-004018-2019
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина". Жилой дом ГП-4 со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и холодных паркингом" от 27.11.2020 № 72-2-1-3-060265-2020
3. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту ""Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом" от 19.01.2023 № 72-2-1-3-001777-2023

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таёжной, Волочаевской, Ватутина. Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом

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

Россия, Тюменская область, Город Тюмень, в границах улиц Дружбы, Таежная, Волочаевская, Ватутина.

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

**Функциональное назначение:**

жилое

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1 Количество этажей:	эт.	26
2 Этажности здания:	эт.	25
3 Площадь застройки выше 0,000	м2	442,4
Площадь застройки ниже 0,000	м2	2160,5
4 Строительный объем здания в том числе	м3	36107,9
ниже 0,000	м3	7077,0
выше 0,000	м3	29030,8
стоянка в т.ч.	м3	5606,1
5 Площадь здания, в том числе:	м2	10843,5
выше 0,000	м2	8749,7
ниже 0,000	м2	2093,8
Площадь жилой части 1-25 этажи	м2	-
Общая площадь встроенно-пристроенной стоянки в т.ч.	м2	1777,4
6 Площадь встроенных офисных помещений	м2	179,8
7 Площадь квартир без учета лоджий	м2	5684,2
8 Площадь квартир (лоджии с коэф. 0,5 для лоджий и коэф.0,3 для террас	м2	5967,4
9 Площадь квартир с учетом лоджий	м2	6250,6
10 Жилая площадь	м2	2156,2
11 Площадь лоджий	м2	566,4
12 Площадь помещений стоянки	м2	1706,3
Площадь помещения хранения машин на подземной стоянке	м2	1610,2
13 Количество парковочных мест в подземном паркинге	шт.	61
-машиномест на одно парковочное место	шт.	59
-машиномест на два парковочных места	шт.	1
14 Количество/площадь кладовых для хранения автомобильных шин	шт/м2	2/5,2

### 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 осуществляться 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: IV

Геологические условия: II

Ветровой район: I

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 5

#### 2.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

В геоморфологическом отношении – III правобережная надпойменная терраса р. Туры. Рельеф техногенно нарушен в результате интенсивной инженерной подготовки данной территории в процессе ее хозяйственного освоения. Абсолютные отметки дневной поверхности 62,25–63,10 м.

В геологическом строении до глубины 34,0 м принимают участие современные отложения техногенного происхождения, верхнечетвертичные отложения озерно-аллювиального генезиса, представленные слоями песка, суглинка, насыпного грунта.

В инженерно-геологическом разрезе на глубине бурения 34 м выделено 3 слоя и 8 инженерно-геологических элемента.

Асфальт

Щебень

Насыпной грунт – представленный песчано-суглинистой смесью, в т.ч. обломками кирпичей, включениями строительного мусора - спланированные отвалы грунта с незавершенным процессом самоуплотнения

ИГЭ-1. Суглинок легкий, полутвердый, зоны аэрации, с включениями супеси, ожелезненный, опесчаненный.

ИГЭ-2. Песок мелкий, средней плотности, маловлажный, с частыми (до 20 см) прослойками суглинка.

ИГЭ-3. Суглинок легкий, текучепластичный, ожелезненный, опесчаненный.

ИГЭ-4. Суглинок легкий, мягкопластичный, ожелезненный, опесчаненный (тонкослоистое переслаивание песка, суглинка).

ИГЭ-5. Суглинок тяжелый, полутвердый, с включениями глины, ожелезненный, опесчаненный, с примесью органического вещества (тонкослоистое переслаивание суглинка, глины и песка).

ИГЭ-6. Суглинок тяжелый, тугопластичный, с включениями глины, ожелезненный, опесчаненный (тонкослоистое переслаивание суглинка, глины и песка).

ИГЭ-7. Песок мелкий, средней плотности, водонасыщенный, с частыми (до 20 см) прослойками суглинка.

ИГЭ-8. Песок мелкий, плотный, водонасыщенный, с частыми (до 20 см) прослойками суглинка.

Грунты неагрессивные на бетон и жб конструкции. Степень коррозионной агрессивности грунтов к углеродистой стали высокая.

Установившийся на момент исследований (май-июнь, 2023 г.) уровень подземных вод в пределах исследуемой территории зафиксирован на глубинах 3,2-4,8 м, абсолютные отметки – 57,88-59,27 м. Уровень появления зафиксирован на глубинах 4,0-8,0 м, абсолютные отметки – 55,06-58,32 м. Степень агрессивного воздействия жидких неорганических сред на бетон марки W4: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - слабоагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная; на бетон марки W6: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - неагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная; на бетон марки W8: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - неагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная; на бетон марки W10- W12: по бикарбонатной щелочности - неагрессивная, по водородному показателю - неагрессивная, по содержанию агрессивной углекислоты - неагрессивная, по остальным показателям - неагрессивная.

Согласно приложению И части II СП 11-105-97 территория относится к группе II-A-1 по подтоплению (потенциально подтопляемая результате длительных климатических изменений).

Согласно приложению А СП 446.1325800.2019 к специфическим на исследуемой территории относятся грунты насыпного слоя техногенного происхождения (Насыпной грунт - песчано-суглинистая смесь, в т.ч. обломки кирпичей, включения строительного мусора - спланированные отвалы грунта с незавершенным процессом самоуплотнения), асфальт, щебень, а также органо-минеральные грунты с содержанием органического вещества более 3 % (ИГЭ-6), и грунты с примесью органического вещества. В качестве фундамента основания не рекомендуется.

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов составляет для глинистых грунтов 1,72 м, песчаных грунтов 2,10 м. По степени морозной пучинистости в зоне сезонного промерзания грунты сильнопучинистые.

Сейсмичность района работ составляет 5 баллов ОСР-2015 (карта А) СП 14.13330.2018.

Категория сложности инженерно-геологических условий II.

#### 2.4.2. Инженерно-экологические изыскания:

В административном отношении объект изысканий расположен в Тюменской области, г.Тюмени, по ул. Таежной.

Климатическая характеристика района изысканий принята по ближайшей метеостанции Тюмень, согласно СП 131.13330.2012. По климатическому районированию для строительства изыскиваемая площадка расположена в границах IV района. Климат данного района континентальный.

В геоморфологическом отношении - левобережная надпойменная терраса р. Туры. Рельеф ровный, техногенно нарушен в результате интенсивной инженерной подготовки данной территории в процессе ее хозяйственного освоения.

В геологическом строении исследуемой территории до глубины 24,0-31,0 м принимают участие современные техногенные образования, а также средне- верхнечетвертичные озерно-аллювиальные отложения (IaQII-III)

суглинистого и супесчано-песчаного состава.

Гидрогеологические условия площадки характеризуются наличием горизонта грунтовых вод, приуроченного к озерно-аллювиальным отложениям средне- верхнечетвертичного возраста.

Установившийся на момент исследований (сентябрь-октябрь, 2017 г.) уровень подземных вод в пределах исследуемой территории зафиксирован на глубинах 3,5-5,5 м, абсолютные отметки 57,25-59,00 м.

Растения, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Тюменской области при проведении инженерных изысканий в пределах зоны строительства обнаружены не были.

На исследуемой территории расположены ландшафты с антропогенным типом местности:

- Селитебная территория, с малоэтажной застройкой, без растительного покрова на техногенно-поверхностных образованиях – экраноземах;

- Селитебная территория, с малоэтажной застройкой, с древесно-кустарниковой и сорной растительностью, на нарушенных почвах – урбиквазиземах.

Значения фоновых концентраций свидетельствуют о том, что на территории района изысканий содержание взвешенных веществ, оксида азота, оксида углерода, диоксида азота и диоксида серы в приземном слое атмосферного воздуха не превышают ПДК.

Исследуемые пробы почвы по химико-аналитическим исследованиям не превышают ПДК ни по одному показателю.

Содержание нефтепродуктов в исследуемой почве не превышает допустимый уровень загрязнения.

Степень эпидемической опасности почвы по микробиологическим и паразитологическим исследованиям – чистая. Почвенный покров рекомендуется использовать без ограничений.

Суммарный показатель ( $Z_c$ ) химического загрязнения почвы на исследуемой территории меньше 16. По степени опасности загрязнения, почвы соответствует категории «чистая». Исследуемую почву рекомендуется использовать без ограничений.

По величине рН 7,54 – подземная вода рассматриваемой территории относится к очень слабощелочной, по степени жесткости – очень жесткая.

Исследуемая проба подземной воды превышает ПДК по марганцу в 10,3 раза и нефтепродуктам в 8 раз.

Измеренные показатели гамма-излучения на исследуемой территории не превышают допустимые уровни, установленные СП 2.6.1.2612-10 «Основные санитарные правила обеспечения радиационной безопасности (ОСПОРБ 99/2010)».

Значения активности радионуклидов в исследуемых пробах почв значительно меньше средних значений удельной активности определяемых радионуклидов в почвах и стройматериалах.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНАЯ КОМПАНИЯ "КОНСТРУКТОР"

**ОГРН:** 1207200018002

**ИНН:** 7203511356

**КПП:** 720301001

**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ОДЕССКАЯ, Д. 33, ОФИС 412

## **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 13.04.2022 № б/н, утверждено Заказчиком

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

1. Градостроительный план земельного участка от 25.10.2023 № РФ-72-3-04-0-00-2023-5874-0, подготовлен Администрацией города Тюмени

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

1. Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения представлены в Положительном заключении экспертизы от 19.01.2023 № 72-2-1-3-001777-2023, выданное ООО «СерТПромТест»

2. Технические решения от 17.08.2023 № 8-2023, на подключение к тепловым сетям ОАО «Автотеплотехник»

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

72:23:0105001:13555

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЭНСИ"

**ОГРН:** 1157232014191

**ИНН:** 7203340069

**КПП:** 720301001

**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ЧЕЛЮСКИНЦЕВ, Д. 29, КВ. 53

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий	14.11.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" <b>ОГРН:</b> 1027200835914 <b>ИНН:</b> 7203018574 <b>КПП:</b> 720301001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 35/ПОМЕЩ. 3
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>		
Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий	14.11.2022	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ ФИРМА "ПРОГНОЗ" <b>ОГРН:</b> 1027200835914 <b>ИНН:</b> 7203018574 <b>КПП:</b> 720301001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Тюменская область, ГОРОД ТЮМЕНЬ Г.О., ТЮМЕНЬ, УЛ КОММУНАРОВ, Д. 35/ПОМЕЩ. 3

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

Местоположение: Тюменская область, Город Тюмень, в границах улиц Дружбы, Таежная, Волочаевская, Ватутина

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

**Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ФЭНСИ"

**ОГРН:** 1157232014191

**ИНН:** 7203340069

**КПП:** 720301001

**Место нахождения и адрес:** Тюменская область, Г. ТЮМЕНЬ, УЛ. ЧЕЛЮСКИНЦЕВ, Д. 29, КВ. 53

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий от 12.11.2017 № б/н, утверждено Заказчиком
2. Техническое задание на выполнение инженерно-экологических изысканий от 12.11.2017 № б/н, утверждено Заказчиком

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на выполнение инженерно-геологических изысканий от 12.11.2017 № б/н, согласованная Заказчиком
2. Программа на выполнение инженерно-экологических изысканий от 12.11.2017 № б/н, согласованная Заказчиком

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-геологические изыскания</b>				
1	01-040717-ИИ_compressed.pdf	pdf	4bc8bff9	11/2023-ИГИ от 14.11.2022 Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий
	01-040717-ИИ_compressed.pdf.sig	sig	35145cb3	
<b>Инженерно-экологические изыскания</b>				
1	14-2017-ИЭИ_compressed.pdf	pdf	8b4a26f7	14/2017-ИЭИ от 14.11.2022 Технический отчет по результатам инженерно-экологических изысканий
	14-2017-ИЭИ_compressed.pdf.sig	sig	03cc782a	

#### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-геологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

- сбор и обработка архивных материалов;
- рекогносцировочное обследование участка работ;
- бурение 9 скважин глубиной 20-34м;
- отбор проб для лабораторных определений;
- лабораторные испытания (определения физико-механических характеристик грунтов, 3 определения коррозионной агрессивности грунтов, 3 химических анализа воды);
- статическое зондирование грунтов (10 точек)

##### 4.1.2.2. Инженерно-экологические изыскания:

Сведения о методах инженерных изысканий.

Проведенные исследования выполнялись в соответствии с СП 47.13330.2016, СП 11-102-97 и другими нормативными документами.

Целью проведения настоящих изысканий является:

- оценка состояния компонентов природной среды до начала строительства объекта, фоновые характеристики загрязнения;
- оценка состояния экосистем, их устойчивости к воздействиям и способности к восстановлению;
- уточнение границ зоны воздействия по основным компонентам природных условий, чувствительным к предполагаемым воздействиям;
- прогноз возможных изменений природной среды в зоне влияния сооружения при его строительстве и эксплуатации;

- рекомендации по организации природоохранных мероприятий, а также по восстановлению природной среды;
- предложения к программе локального экологического мониторинга.

Вышеперечисленные задачи решены комплексом методов, включающих:

- отбор проб компонентов природной среды;
- маршрутные наблюдения;
- лабораторные исследования;
- камеральная обработка полевых материалов и результатов лабораторных исследований;
- составление технического отчета.

При выполнении химического анализа проб, измерении радиологических параметров применялось оборудование и приборы, прошедшие в установленном порядке процедуру поверки и имеющие актуальное свидетельство государственного образца.

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

##### 4.1.3.1. Инженерно-геологические изыскания:

Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 01.09.2023 № б/н, ООО «СИЕСТА»

##### 4.1.3.2. Инженерно-экологические изыскания:

Справка с описанием изменений, внесенных в проектную документацию и (или) результаты инженерных изысканий от 01.09.2023 № б/н, ООО «СИЕСТА»

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

##### 4.1.4.1. Инженерно-геологические изыскания:

-представлена программа работ, согласованная заказчиком.

### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	02-22-П01-ПЗ_compressed.pdf	pdf	dd59ecc7	02-22-П/01-ПЗ Раздел 1 "Пояснительная записка"
	02-22-П01-ПЗ_compressed.pdf.sig	sig	300a3dad	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	02-22-П01-ПЗУ_compressed.pdf	pdf	1c4666d4	02-22-П/01-ПЗУ Раздел 2 "Схема планировочной организации земельного участка"
	02-22-П01-ПЗУ_compressed.pdf.sig	sig	44baa7be	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	02-22-П01-АР_compressed.pdf	pdf	eb7523ed	02-22-П/01-АР Раздел 3 "Архитектурные решения"
	02-22-П01-АР_compressed.pdf.sig	sig	87e6f477	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	02-22-П01-КР_compressed.pdf	pdf	d4d273d9	02-22-П/01-КР Раздел 4 "Конструктивные и объемно-планировочные решения"
	02-22-П01-КР_compressed.pdf.sig	sig	2176b946	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	02-22-П01-ИОС1_compressed.pdf	pdf	98676f63	02-22-П/01-ИОС1 Подраздел 1. Система электроснабжения
	02-22-П01-ИОС1_compressed.pdf.sig	sig	4fc67e0d	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	02-22-П01-ИОС2.1_compressed.pdf	pdf	2a91a44d	02-22-П/01-ИОС2.1 Подраздел 2.1 Система водоснабжения
	02-22-П01-ИОС2.1_compressed.pdf.sig	sig	eb9c15d7	

2	02-22-П01-ИОС2.2_compressed.pdf	pdf	62c92ff0	02-22-П/01-ИОС2.2
	02-22-П01-ИОС2.2_compressed.pdf.sig	sig	6380efde	Подраздел 2.2 Система пожаротушения паркинга
<b>Система водоотведения</b>				
1	02-22-П01-ИОС3_compressed.pdf	pdf	78e37f8d	02-22-П/01-ИОС3
	02-22-П01-ИОС3_compressed.pdf.sig	sig	49d4814f	Подраздел 3. Система водоотведения
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	02-22-П01-ИОС4_compressed.pdf	pdf	c460b932	02-22-П/01-ИОС4
	02-22-П01-ИОС4_compressed.pdf.sig	sig	48b95578	Подраздел 4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха, тепловые сети
<b>Сети связи</b>				
1	02-22-П-01-ИОС5.5.1_compressed.pdf	pdf	5637b284	02-22-П/01-ИОС5 Подраздел 5. Сети связи
	02-22-П-01-ИОС5.5.1_compressed.pdf.sig	sig	33d6cf3a	
	02-22-П-1-ИОС5.5.2_compressed.pdf	pdf	1e8f90d4	
	02-22-П-1-ИОС5.5.2_compressed.pdf.sig	sig	49b19193	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	02-22-П01-ПОС_compressed.pdf	pdf	69fa6b7e	02-22-П/01-ПОС
	02-22-П01-ПОС_compressed.pdf.sig	sig	ea802a23	Раздел 6 "Проект организации строительства"
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	02-22-П01-ООС_compressed.pdf	pdf	78c51377	02-22-П/01-ООС
	02-22-П01-ООС_compressed.pdf.sig	sig	3145f735	Раздел 8 "Перечень мероприятий по охране окружающей среды"
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	02-22-П01-ПБ_compressed.pdf	pdf	d112bc46	02-22-П/01-ПБ
	02-22-П01-ПБ_compressed.pdf.sig	sig	efb79077	Раздел 9 "Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности"
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	02-22-П01-ОДИ_compressed.pdf	pdf	1ad3d927	02-22-П/01-ОДИ
	02-22-П01-ОДИ_compressed.pdf.sig	sig	474b7c6e	Раздел 10 "Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов"
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	02-22-П01-ЭЭ_compressed.pdf	pdf	af307946	02-22-П/01-ЭЭ
	02-22-П01-ЭЭ_compressed.pdf.sig	sig	3d30f844	Раздел 10.1 "Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений, сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов"
<b>Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами</b>				
1	02-22-П01-БЭО_compressed.pdf	pdf	af3c00d2	02-22-П/01-БЭО
	02-22-П01-БЭО_compressed.pdf.sig	sig	b4bc8d80	Раздел 12 "Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства"

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

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

Раздел 1.

«Пояснительная записка»

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Основания для проектирования.

Решение заказчика.

Техническое задание на проектирование.

Представлены положительные заключения негосударственной экспертизы:

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Вагутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.2023г. выдан ООО «СергПромТест»

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- откорректирована текстовая часть раздела.
- откорректированы ТЭП;

В проекте приведено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Главный инженер проекта Н.Т. Гизатуллин

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

Раздел 2.

«Схема планировочной организации земельного участка»

В раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка проектной документации объекта: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, были внесены изменения:

- откорректирована текстовая и графическая часть раздела.

- Откорректировано местоположение строительства, а именно застройка сместилась на юго-восток, ближе ул. Ватутина.

- откорректированы ТЭП;

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.2023г. выдан ООО «СергПромТест»

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

Раздел 3.

«Архитектурные решения»

В раздел 3. Архитектурные решения проектной документации объекта: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, были внесены изменения:

- откорректирована текстовая и графическая часть раздела.

- Откорректированы объёмно-планировочные решения: выполнено изменение здания как в плане, так и по высоте, изменена этажность здания;

- откорректированы ТЭП;

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.2023г. выдан ООО «СергПромТест»

#### **4.2.2.4. В части конструктивных решений**

Раздел 4.

«Конструктивные и объёмно-планировочные решения»

Корректировкой проектной документации, ранее получившей положительное заключение экспертизы, предусмотрены изменения:

- Откорректировано местоположение строительства, а именно застройка сместилась на юго-восток, ближе ул. Ватутина;

- Откорректированы объёмно-планировочные решения: выполнено изменение здания в плане, по высоте, изменена этажность здания;

- Откорректированы инженерные системы.

Проектируемый объект представляет собой 25-этажное жилое здание с встроенно-пристроенным гаражом-стоянкой в подвальном этаже. Кроме того, имеется три коммерческих помещения на первом этаже. Здание размерами в плане 24,9х16,2 м выше 0,000 и 57,4х56,21 в уровне ниже отметки земли.

В раздел «Конструктивные и объёмно-планировочные решения» внесены соответствующие изменения.

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

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

заключение негосударственной экспертизы.

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

#### 4.2.2.5. В части систем электроснабжения

Подраздел 1.

«Система электроснабжения»

Корректировкой проектной документации в части системы электроснабжения в соответствии с заданием на проектирование предусматривается:

- уточнение наружных сетей электроснабжения и освещения в связи с изменением расположения объекта;
- уточнения по внутреннему электрооборудованию и освещению в связи с изменением объемно-планировочных решений

Расчетная электрическая нагрузка определена в соответствии с нормативными документами и составляет 259,5 кВт.

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

Коэффициент реактивной мощности соответствует требованиям приказа Минэнерго от 23 июня 2015 года №380 «О Порядке расчета значений соотношения потребления активной и реактивной мощности для отдельных энергопринимающих устройств (групп энергопринимающих устройств) потребителей электрической энергии».

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

Для освещения прилегающей территории запроектировано наружное освещение.

В соответствии с требованием главы 1.7. ПУЭ выполняются основная и дополнительная системы уравнивания потенциалов. На вводе потребителей запроектировано устройство ГЗШ.

Молниезащита выполняется согласно СО 153-34.21.122-2003.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электроэнергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование;
- полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены эти изменения.

Остальные решения остались без изменений, рассмотрены ранее с выдачей положительного заключения ООО «СергПромТест» от 19.01.2023 №72-2-1-3-001777-2023.

#### 4.2.2.6. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел 2, 3

«Система водоснабжения и Система водоотведения»

1. Откорректировано местоположение строительства, а именно застройка сместилась на юго-восток, ближе ул. Ватутина.

2. В связи с изменением местоположения строительства выполнено обновление инженерно-геологических изысканий, в то же время, инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания остались без изменений.

3. Откорректированы объемно-планировочные решения: выполнено изменение здания как в плане, так и по высоте, изменена этажность здания;

4. Соответствующие изменения внесены в разделы по водоснабжению и водоотведению

Остальные проектные решения остались без изменений. Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Цех песков мелких фракций. Адрес: 300024, Тульская область, г. Тула, Венёвское ш., дом 4, корп.29» № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.23г. выдано ООО «СергПромТест».

#### 4.2.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Подраздел 4.

«Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

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

1. Откорректировано местоположение строительства, а именно застройка сместилась на юго-восток, ближе ул. Ватутина.

2. В связи с изменением местоположения строительства выполнено обновление инженерно-геологических изысканий, в то же время, инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания остались без изменений.

3. Откорректированы объемно-планировочные решения: выполнено изменение здания как в плане, так и по высоте, изменена этажность здания;

4. Откорректированы инженерные системы.

Внесены соответствующие изменения в текстовую и графическую части раздела.

Изменения, внесенные в проектную документацию:

- не приводят к нарушениям требований технических регламентов;
- соответствуют заданию застройщика на проектирование

Представлено положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту капитального строительства «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом» № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.2023 г., выданное ООО «СергПромТест».

#### **4.2.2.8. В части систем связи и сигнализации**

Подраздел 5.

«Сети связи»

Часть 1. Автоматическая пожарная сигнализация В проектную документацию внесены следующие изменения:

- откорректировано местоположение строительства, а именно застройка сместилась на юго-восток, ближе ул. Ватутина.

- в связи с изменением местоположения строительства выполнено обновление инженерно-геологических изысканий, в то же время, инженерно-геодезические и инженерно-экологические изыскания остались без изменений.

- откорректированы объёмно-планировочные решения: выполнено изменение здания как в плане, так и по высоте, изменена этажность здания;

- откорректированы инженерные системы.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительного заключения негосударственной экспертизы № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.2023г

#### **4.2.2.9. В части объёмно-планировочных, архитектурных и конструктивных решений, планировочной организации земельного участка, организации строительства**

Раздел 6.

«Проект организации строительства»

Проект организации строительства разработан с учетом:

- применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства;

- применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов;

- механизации работ при максимальном использовании производительности машин;

- соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды на период строительства, устанавливаемых в Техническом регламенте.

Исходными материалами (данными) для составления проекта организации строительства послужили:

- задание заказчика на разработку проектной документации и его отдельного проекта организации строительства;

- разделы проекта; решения генерального плана; конструктивные и объёмно-планировочные решения;

- объёмы строительно-монтажных работ;

- сведения об условиях поставки и транспортирования с предприятий-поставщиков строительных конструкций, материалов и оборудования;

- данные об источниках и порядке временного обеспечения строительства водой, электроэнергией.

В разделе приведены:

- оценка развитости транспортной инфраструктуры;

- сведения о возможности использования местной рабочей силы при осуществлении строительства;

- обоснование принятой организационно-технологической схемы, определяющей последовательность возведения зданий и сооружений, инженерных и транспортных коммуникаций, обеспечивающей соблюдение установленных в календарном плане строительства сроков завершения строительства (его этапов);

- 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;

- технологическую последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов;

- обоснование потребности строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, а также в электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях;

- обоснование размеров и оснащения площадок для складирования материалов, конструкций, оборудования, укрупненных модулей и стенов для их сборки. Решения по перемещению тяжеловесного негабаритного оборудования, укрупненных модулей и строительных конструкций;

- 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;
  - перечень требований, которые должны быть учтены в рабочей документации, разрабатываемой на основании проектной документации, в связи с принятыми методами возведения строительных конструкций и монтажа оборудования;
  - перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда;
  - описание проектных решений и мероприятий по охране окружающей среды в период строительства;
  - описание проектных решений и мероприятий по охране объектов в период строительства;
  - описание проектных решений и мероприятий по реализации требований по обеспечению транспортной безопасности объектов транспортной инфраструктуры;
  - перечень мероприятий по организации мониторинга за состоянием зданий и сооружений, расположенных в непосредственной близости от строящегося объекта, земляные, строительные, монтажные и иные работы на котором могут повлиять на техническое состояние и надежность таких зданий и сооружений;
- Сроки начала и окончания строительства должны быть уточнены Подрядчиком по строительству при разработке ППР и согласованы с Заказчиком.

#### 4.2.2.10. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8.

«Перечень мероприятий по охране окружающей среды»

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» получил положительное заключение экспертизы от 19.01.2023 № 72-2-1-3-001777-2023, выданное ООО «СерТПромТест».

Согласно техническому заданию на выполнение корректировки внесены следующие изменения: откорректировано местоположение строительства, застройка сместилась на юго-восток, ближе ул. Ватутина; выполнено обновление инженерно-геологических изысканий; откорректированы объемно-планировочные решения: выполнено изменение здания в плане, по высоте, изменена этажность здания; откорректированы инженерные системы.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значений.

На планируемой для проведения работ территории отсутствуют водные объекты. Участок не попадает в границы водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов, расположен вне зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.

На участке отсутствуют объекты растительного и животного мира, занесенные в Красную книгу. Животный мир представлен видами, не имеющими охотничье-промыслового значения. Пути миграции животных на территории строительства и прилегающих ландшафтах отсутствуют.

Территория планируемого строительства расположена вне санитарно-защитных зон промышленных объектов, предприятий, сооружений.

Максимальное воздействие на геологическую среду приходится на период проведения строительных работ. На этапе эксплуатации серьезное воздействие на почву и геологическую среду исключено. Плодородный почвенный слой на участке отсутствует.

Загрязнение атмосферного воздуха в строительный период происходит преимущественно от сгорания топлива в двигателях внутреннего сгорания при работе и стоянке автомобилей, дорожной и строительной техники, при проведении погрузо-разгрузочных, сварочных и окрасочных работ, при асфальтировании.

Максимально-разовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет 2,9186819 г/с, валовый выброс – 7,699621 т/период по 16 наименованиям веществ и 4 группам суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Расчет рассеивания выполнен в соответствии с «Методами расчетов рассеивания выбросов вредных (загрязняющих) веществ в атмосферном воздухе» (приказ Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 06.06.2017 № 273).

Проведенный расчет показал, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на границе ближайшей нормируемой территории составляют менее 1 ПДК, что соответствует гигиеническим требованиям к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест.

Негативное воздействие на атмосферный воздух при строительстве носит локальный, временный характер, для его уменьшения разработан ряд природоохранных мероприятий.

В период эксплуатации источниками загрязнения атмосферного воздуха являются: двигатели внутреннего сгорания легковых автомобилей на встроено-пристроенной автостоянке.

Максимально-разовый выброс загрязняющих веществ в атмосферный воздух составляет 0,1936033 г/с, валовый выброс – 0,428670 т/год по 5 наименованиям веществ и 1 группе суммации. Залповые выбросы на объекте отсутствуют.

Проведенный расчет показал, максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ на границе ближайшей жилой территории составляют менее 0,1 ПДК, что соответствует гигиеническим требованиям к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест.

На этапе строительства основное влияние на акустическую обстановку на территории проектируемого объекта оказывают дорожно-строительные машины, механизмы и транспортные средства, задействованные при строительномонтажных работах.

Проведенный расчет показал, ожидаемые уровни шума не превысят ПДУ шума, регламентированные СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания».

Шум в период строительства носит локальный и временный характер, для его уменьшения разработан ряд природоохранных мероприятий. Работы ведутся исключительно в дневное время суток.

В период эксплуатации источниками шумового воздействия на окружающую среду и здоровье человека являются: вентиляционное оборудование подземного паркинга.

Архитектурными и конструктивными решениями, решениями по планировке территории обеспечивается соответствие гигиеническим нормативам по требованиям к предельно допустимым уровням шума на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки.

В период производства строительномонтажных работ образуются отходы в количестве 26,1153 т, из них: 4 класса опасности – 12,7943 т, 5 класса опасности – 13,321 т.

В период эксплуатации объекта образуются отходы в количестве 54,2295 т/год, из них: 4 класса опасности – 51,6125 т/год, 5 класса опасности – 2,617 т/год.

Подлежащие удалению с территории объекта отходы в периоды между их вывозом временно накапливаются и хранятся в специально отведенных и оборудованных местах.

Временное хранение отходов при строительстве и эксплуатации объекта предусмотрено в специальных местах, оборудованных в соответствии с действующими гигиеническими требованиями к размещению и обезвреживанию отходов производства и потребления. Вывоз отходов на полигоны, переработку, утилизацию, обезвреживание осуществляется по мере накопления специализированными организациями. Санитарный разрыв от контейнерной площадки до нормируемых объектов выдержан.

Представлен перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат.

Остальные ранее принятые принципиальные решения, выполненные при разработке проектной документации, остались без изменений.

Внесенные изменения не отразились на принципиальных решениях, принятых в проектной документации.

#### **4.2.2.11. В части пожарной безопасности**

Раздел 9.

«Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» объекта «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом», учитывает требования «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности», Градостроительного кодекса РФ и иных правовых актов Российской Федерации. При проектировании учтены действующие строительные нормы и правила, их актуализированные редакции.

Проектируемый объект представляет собой 25-этажное жилое здание со встроенно-пристроенным неотапливаемым паркингом в подвальном этаже. Кроме того имеется три коммерческих помещения на первом этаже.

Технико-экономические показатели объекта:

- этажность - 25;
- общий строительный объем (выше 0.000, ниже 0.000 и паркинг) - 36107,9 м<sup>3</sup>
- количество квартир – 114.

Класс функциональной пожарной опасности:

- жилые помещения – Ф 1.3;
- нежилые помещения на 1-м этаже - Ф 4.3;
- встроенный подземный паркинг - Ф5.2.

Степень огнестойкости - I.

Класс конструктивной пожарной опасности строительных конструкций – С0.

Проектируемый участок располагается в районе со сложившейся застройкой, с восточной стороны от участка проходит улица Ватутина.

Проектируемый 25-этажный дом состоит из одной жилой секции, подземного паркинга с эксплуатируемой кровлей. Большая часть благоустройства располагается на эксплуатируемой кровле над паркингом, часть озеленения расположена в уровне земли.

Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как расстояния между наружными стенами или другими конструкциями зданий и сооружений. При наличии выступающих более чем на 1 м

конструкций зданий и сооружений, выполненных из горючих материалов, следует принимать расстояния между этими конструкциями.

Противопожарные расстояния до ближайших зданий и сооружений, а также до мест парковки автомобилей, установлены в соответствии с статьей 69 ТРoТПБ, а также согласно п.4.3 таблицы 1 СП 4.13130.2013\*.

В целях реализации п.8.1.1 СП 4.13130.2013 подъездные пути к зданию обеспечены по дорогам с твердым покрытием, а доступ пожарных расчетов обеспечен не менее чем с двух продольных сторон.. Ширина проездов предусматривается не менее 6,0 м. Расстояние от внутреннего края подъезда до стены здания, предусматривается 8-10 метров. Конструкция дорожной одежды проездов для пожарной техники рассчитана на нагрузку от пожарных автомобилей.

Тупиковые участки проезда отсутствуют.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/с

Продолжительность тушения пожара принимается 3 часа.

Пожарные гидранты надлежит предусматривать вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий.

Расстановка гидрантов обеспечивает тушение пожара передвижной пожарной техникой зданий не менее, чем от двух пожарных гидрантов, расстояние до пожарных гидрантов не превышает 200 м от проектируемого Объекта с учётом прокладки рукавов по дорогам с твёрдым покрытием.

Конструктивные, объемно-планировочные и инженерно-технические решения здания обеспечивают возможность доступа личного состава подразделений пожарной охраны и доставки средств пожаротушения в любое помещение здания.

Пределы огнестойкости и типы строительных конструкций, выполняющих функции противопожарных преград, а также соответствующие им типы заполнения проемов приняты согласно требованиям технических регламентов. Помещения с различным функциональным назначением разделены между собой ограждающими конструкциями с нормируемыми пределами огнестойкости и классами конструктивной пожарной опасности или противопожарными преградами.

Применяемые строительные конструкции не способствуют скрытому распространению горения.

Места сопряжения противопожарных стен, перекрытий и перегородок с другими ограждающими конструкциями имеют предел огнестойкости не менее предела огнестойкости сопрягаемых преград. Узлы сопряжения строительных конструкций с нормируемым пределом огнестойкости предусматриваются с пределом огнестойкости не менее предела огнестойкости конструкций.

Количество эвакуационных и аварийных выходов предусмотрено в соответствии с требованиями ст.89 ФЗ-123, СП 1.13130.2020.

Расстояние по путям эвакуации от дверей наиболее удаленных помещений до ближайшего эвакуационного выхода непосредственно наружу соответствует нормативным требованиям.

Мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара обеспечиваются конструктивными, объемно-планировочными, инженерно-техническими решениями и организационными мероприятиями.

Система автоматического пожаротушения предусматривается в соответствии с требованиями СП 485.13131500.2020, СП 486.1311500.2020.

Автоматическая пожарная сигнализация предусматривается в соответствии с требованиями СП 484.1311500.2020, СП 486.1311500.2020.

Система оповещения и управления эвакуацией предусматривается в соответствии с требованиями СП 3.13130.2009.

Внутренний противопожарный водопровод предусматривается в соответствии с требованиями СП 10.13130.2020.

Система противодымной защиты проектируемого объекта выполняется в соответствии с требованиями СП 7.13130.2013.

Системы противопожарной защиты обеспечиваются проектными решениями по I категории электроснабжения.

Перечень зданий, сооружений, помещений, оборудования и наружных установок по категории взрывопожарной и пожарной опасности приняты по СП 12.13130.2009.

Разработан комплекс организационно-технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности проектируемого объекта.

Расчет пожарных рисков не выполнялся.

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

Раздел 10.

«Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Проектные решения, содержащиеся в документации на строительство объекта, разработаны в соответствии с техническими требованиями действующих нормативных документов.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов применяются материалы, не препятствующие передвижению маломобильных групп населения на креслах-колясках или с костылями, тротуары выполнены без

резких перепадов.

Продольный уклон пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5 %.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

Для покрытий пешеходных дорожек, тротуаров применяется тротуарная плитка. Покрытие из тротуарной плитки запроектировано ровным, а толщина швов между плиткой – 10 мм.

Устройства и оборудование (информационные щиты и т.п.), размещаемые на стенах здания или на отдельных конструкциях, не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

На автостоянках предусматривается 8 м/м для МГН на расстояниях не более 50,0 м. от входов в нежилые помещения.

Глубина тамбуров соответствует требованиям

Водосборные решетки, предусмотренные в полу тамбуров и входных площадок, устанавливаются заподлицо с поверхностью покрытия пола. Ширина проветров их ячеек не превышает 0,015 м.

Ширина дверных проемов в стенах и перегородках, а также выходов из помещений и из коридоров на лестничную клетку принята не менее 0,9 м. Дверные проемы, как правило, не имеют порогов и перепадов высот пола. При необходимости устройства порогов их высота или перепад высот не превышают 0,014 м. Входные двери основных входов предусмотрены шириной (в свету) – 1,5 м. Габариты коридоров здания предусматривают беспрепятственное передвижение инвалидов-колясочников во всех направлениях.

Все ступени в пределах лестничных маршей имеют одинаковую геометрию, и размеры по ширине проступи и высоте подъема ступеней.

Доступ МГН предусмотрен во все допустимые для них помещения, выполненный по требуемым нормам. На первом этаже запроектирован совместный туалет для сотрудников и посетителей МГН.

На путях эвакуации приняты двери с петлями одностороннего действия и устройствами, обеспечивающими задержку автоматического закрывания дверей продолжительностью не менее 5с. Двери на путях эвакуации имеют окраску, контрастную со стеной. Ступени лестниц предусматриваются ровными, с противоскользящей поверхностью.

Система средств информации зон и помещений, доступных для посещения МГН, а также доступных для них входных узлов и путей движения обеспечивает непрерывность информации, своевременное ориентирование и однозначное опознание объектов и мест посещения. Она предусматривает возможность получения информации об ассортименте предоставляемых услуг, размещении и назначении функциональных элементов, расположении путей эвакуации, предупреждает об опасности в экстремальных ситуациях;

Визуальная информация располагается на контрастном фоне с размерами знаков, соответствующими расстоянию рассмотрения и быть увязана с художественным решением интерьера;

Замкнутые пространства здания, где маломобильный гражданин, в том числе с дефектами слуха, может оказаться один, оборудованы двусторонней связью с диспетчером или дежурным. В таких помещениях предусмотрено аварийное освещение;

Информирующие обозначения помещений внутри здания дублируются рельефными знаками и размещаются рядом с дверью, со стороны дверной ручки и крепятся на высоте от 1,4 до 1,75 м.

Применяемые в проекте материалы, оснащение, оборудование, изделия, приборы, используемые инвалидами или контактирующие с ними, имеют гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

Применяемые в проекте материалы, оснащение, оборудование, изделия, приборы, используемые инвалидами или контактирующие с ними, имеют гигиенические сертификаты органов государственной санитарно-эпидемиологической службы.

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

##### Раздел 10.1

«Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»

В Раздел "Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов" проектной документации объекта: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, были внесены изменения:

- откорректирована текстовая и графическая часть раздела.
- Откорректированы инженерные системы.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.2023г. выдан ООО «СергПромТест»

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

Раздел 12. Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами

В Раздел " Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства" проектной документации объекта: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, были внесены изменения:

- откорректирована текстовая и графическая часть раздела.
- Откорректированы инженерные системы.

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

Положительное заключение негосударственной экспертизы по проектной документации и результатам инженерных изысканий по объекту: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таежной, Волочаевской, Ватутина». Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом, № 72-2-1-3-001777-2023 от 19.01.2023г. выдан ООО «СергПромТест»

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

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

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

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

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату поступления результатов инженерных изысканий на экспертизу.

#### **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-экологические изыскания.

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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таёжной, Волочаевской, Ватутина. Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом», соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

При проведении экспертизы оценка ее соответствия требованиям проведена на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

### **VI. Общие выводы**

Проектная документация для объекта капитального строительства: «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таёжной, Волочаевской, Ватутина. Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом», соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование, требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям к обеспечению

надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, а также результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

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

**1) Чуранова Анна Анатольевна**

Направление деятельности: 2. Инженерно-геологические изыскания и инженерно-геотехнические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-47-2-11217  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2028

**2) Бурдин Александр Сергеевич**

Направление деятельности: 4. Инженерно-экологические изыскания  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-38-4-12595  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.09.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.09.2029

**3) Миндубаев Марат Нуратаевич**

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-17-2-7271  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 19.07.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 19.07.2024

**4) Букаев Михаил Сергеевич**

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-15-7-13761  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

**5) Смола Андрей Васильевич**

Направление деятельности: 36. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-36-11926  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

**6) Торопов Павел Андреевич**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-14-13-13756  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.09.2025

**7) Арсланов Мансур Марсович**

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-16-14-11947  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.04.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.04.2029

**8) Богомоллов Геннадий Георгиевич**

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-49-17-12909  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2024

**9) Беляева Марина Валентиновна**

Направление деятельности: 8. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-11-8-13618  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.09.2020  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.09.2025

**10) Мельников Иван Васильевич**

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 270257F0089B06B9B467E4855  
8E8888F5  
Владелец Усачёва Екатерина Сергеевна  
Действителен с 26.09.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 336FD260167AF62984B106EB51  
DD6A575  
Владелец Чуранова Анна Анатольевна  
Действителен с 10.12.2022 по 10.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 6DDEC80066AF3FAF47E26484A  
36FA112  
Владелец Бурдин Александр Сергеевич  
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 22D25B500A1B050A94E8E4854  
BD454E2E  
Владелец Миндубаев Марат Нуратаевич  
Действителен с 20.10.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23118DB000DB0F0A04D34CA8A  
26AD7ABB  
Владелец Букаев Михаил Сергеевич  
Действителен с 25.05.2023 по 25.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F37A0042AFC1BB41542557B6  
EC64E5  
Владелец Смола Андрей Васильевич  
Действителен с 03.11.2022 по 03.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2E2719E0081B080AA4387CAF7E  
E26DC2B  
Владелец Торопов Павел Андреевич  
Действителен с 18.09.2023 по 28.04.2038

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 17715D50003B0278A421970826  
7847C2B  
Владелец Арсланов Мансур Марсович  
Действителен с 15.05.2023 по 15.05.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 105CA9A003FB0608047851095  
5EB8638E  
Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ  
ГЕОРГИЕВИЧ  
Действителен с 14.07.2023 по 14.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1B364D6004EAFD6AF481EA600  
CF6CC262  
Владелец Беляева Марина Валентиновна  
Действителен с 15.11.2022 по 15.11.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2747C53001AB0BCA248E95D13  
99EA5D6D

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 07.06.2023 по 07.06.2024

Исх. б/н от 30.10.2023 г.

ООО СЗ ФЭНСИ

По объекту капитального строительства «Жилой комплекс в границах улиц Дружбы, Таёжной, Волочаевской, Ватутина. Жилой дом ГП-1.1 с холодным паркингом», получившему положительное заключение от 27.10.2023 г. № 72-2-1-3-065237-2023, сообщаем, что была допущена техническая ошибка в пункте 2.1.3 «Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства».

Верно читать в следующей редакции:

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
1 Количество этажей:	эт.	26
2 Этажности здания:	эт.	25
3 Площадь застройки выше 0,000	м2	442,4
Площадь застройки ниже 0,000	м2	2160,5
4 Строительный объем здания в том числе	м3	36107,9
ниже 0,000	м3	7077,0
выше 0,000	м3	29030,8
стоянка в т.ч.	м3	5606,1
5 Площадь здания, в том числе:	м2	11157,3
выше 0,000	м2	9063,5
ниже 0,000	м2	2093,8
Площадь жилой части 1-25 этажи	м2	-
Общая площадь встроенно-пристроенной стоянки в т.ч.	м2	1779,2
6 Площадь встроенных офисных помещений	м2	175,8
7 Площадь квартир без учета лоджий	м2	5663,2
8 Площадь квартир (лоджии с коэф. 0,5 для лоджий	м2	6101,8

и коэф.0,3 для террас		
9 Площадь квартир с учетом лоджий	м2	6540,4
10 Жилая площадь	м2	2159
11 Площадь лоджий	м2	877,2
12 Площадь помещений стоянки	м2	1706,3
Площадь помещения хранения машин на подземной стоянке	м2	1610,2
13 Количество парковочных мест в подземном паркинге	шт.	60
-машиномест на одно парковочное место	шт.	58
-машиномест на два парковочных места	шт.	1
14 Количество/площадь кладовых для хранения автомобильных шин	шт/м2	2/5,3

**Генеральный директор**



**Фролов И. Р.**