

## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

62-2-1-3-049324-2023

Дата присвоения номера: 22.08.2023 12:52:46

Дата утверждения заключения экспертизы: 22.08.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

---

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор ООО «Центр экспертных решений»  
Булатов Александр Александрович

### Положительное заключение негосударственной экспертизы

**Наименование объекта экспертизы:**

Многоэтажные жилые дома по адресу: 2-й Бульварный проезд, Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области. Дом №4. (Корректировка)

**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 экспертизы**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЦЕНТР ЭКСПЕРТНЫХ РЕШЕНИЙ"  
**ОГРН:** 1197746712283  
**ИНН:** 7730255043  
**КПП:** 773001001  
**Место нахождения и адрес:** Москва, НАБ. ТАРАСА ШЕВЧЕНКО, Д. 23А, ЭТ 11 ПОМ 1 КОМ 1Ж

### **1.2. Сведения о заявителе**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НУВЕЛЬ"  
**ОГРН:** 1066234043270  
**ИНН:** 6215019242  
**КПП:** 621501001  
**Место нахождения и адрес:** Рязанская область, РЯЗАНСКИЙ Р-Н, С. ВЫСОКОЕ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 1, ОФИС 5

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

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.06.2023 № 1, подготовленное ООО «Нувель»
2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 16.06.2023 № 2023-063П, между ООО «Центр экспертных решений» и ООО «Нувель»

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))
2. Проектная документация (18 документ(ов) - 18 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоэтажные жилые дома по адресу: 2-й Бульварный проезд, Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области. Дом № 4»" от 27.04.2017 № 77-2-1-3-0053-17
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Многоэтажные жилые дома по адресу: 2-й Бульварный проезд, Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области. Дом № 4 (корректировка)»" от 06.10.2017 № 77-2-1-3-0204-17

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоэтажные жилые дома. Дом № 4  
**Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:**  
Россия, Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, 2-й Бульварный проезд.

#### **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 по ГПЗУ	м <sup>2</sup>	6961.00
Площадь твердых покрытий (в т.ч. проезды, тротуары, площадки расчетных площадей)	м <sup>2</sup>	3944.00
Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	1097.00
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	1920.00
Коэффициент застройки	-	0.28
Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	1920.00
Площадь здания	м <sup>2</sup>	27023.08
Площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	759.21
Площадь нежилых помещений, помещения для хранения санок, колясок, велосипедов в подвале	м <sup>2</sup>	664.55
Площадь нежилых помещений, технические помещения (электрощитовые; насосная, водомерный узел, узел ввода; машинные помещения лифтов)	м <sup>2</sup>	94.66
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	17961.17
Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	19600.22
Количество нежилых помещений	шт.	152
Количество квартир	шт.	322
Количество 1-комнатных квартир	шт.	142
Количество 2-комнатных квартир	шт.	108
Количество 3-комнатных квартир	шт.	72
Кол-во этажей	шт.	19 (+техническое помещение на кровле)
Этажность	шт.	18 (+техническое помещение на кровле)
Строительный объем	м <sup>3</sup>	82517.98
Строительный объем подземной части жилого дома	м <sup>3</sup>	4136.7
Строительный объем, надземной части жилого дома	м <sup>3</sup>	78381.28
Техническое помещение на кровле (машинное помещение лифтов)	шт.	2
Кол-во секций/подъездов	шт.	2
Количество лифтов	шт.	4

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Секция 1 (2 этап строительства)

**Адрес объекта капитального строительства:** Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, 2-й Бульварный проезд

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

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м <sup>2</sup>	960.00
Площадь здания	м <sup>2</sup>	13511.54
Площадь нежилых помещений	м <sup>2</sup>	382.56
Площадь нежилых помещений, помещения для хранения санок, колясок, велосипедов в подвале	м <sup>2</sup>	340.42
Площадь нежилых помещений, технические помещения (электрощитовые; насосная, водомерный узел, узел ввода; машинные помещения лифтов)	м <sup>2</sup>	42.14
Площадь квартир	м <sup>2</sup>	8980.88
Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	м <sup>2</sup>	9803.13
Количество нежилых помещений	шт.	77
Количество квартир	шт.	161
Количество 1-комнатных квартир	шт.	71
Количество 2-комнатных квартир	шт.	54
Количество 3-комнатных квартир	шт.	36
Кол-во этажей	шт.	19 (+техническое помещение на кровле)

Этажность	шт.	18 (+техническое помещение на кровле)
Строительный объем	м³	41258.99
Строительный объем подземной части жилого дома	м³	2068.35
Строительный объем, надземной части жилого дома	м³	39190.64
Техническое помещение на кровле (машинное помещение лифтов)	шт.	1
Кол-во секций/подъездов	шт.	1
Количество лифтов	шт.	2

**Наименование объекта капитального строительства:** Секция 2 (1 этап строительства)

**Адрес объекта капитального строительства:** Рязанская область, Рязанский район, Дядьковское сельское поселение, 2-й Бульварный проезд

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

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки здания	м²	960.00
Площадь здания	м²	13511.54
Площадь нежилых помещений	м²	376.65
Площадь нежилых помещений, помещения для хранения санок, колясок, велосипедов в подвале	м²	324.13
Площадь нежилых помещений, технические помещения (электрощитовые; насосная, водомерный узел, узел ввода; машинные помещения лифтов)	м²	52.52
Площадь квартир	м²	8980.29
Площадь жилых помещений (общая площадь квартир)	м²	9797.09
Количество нежилых помещений	шт.	75
Количество квартир	шт.	161
Количество 1-комнатных квартир	шт.	71
Количество 2-комнатных квартир	шт.	54
Количество 3-комнатных квартир	шт.	36
Кол-во этажей	шт.	19 (+техническое помещение на кровле)
Этажность	шт.	18 (+техническое помещение на кровле)
Строительный объем	м³	41258.99
Строительный объем подземной части жилого дома	м³	2068.35
Строительный объем, надземной части жилого дома	м³	39190.64
Техническое помещение на кровле (машинное помещение лифтов)	шт.	1
Кол-во секций/подъездов	шт.	1
Количество лифтов	шт.	2

### 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: П

Ветровой район: I  
Снеговой район: III  
Сейсмическая активность (баллов): 5

#### **2.4.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:**

Климат г. Рязани и Рязанского района, куда и относится территории изысканий, умеренно континентальный, характеризуется теплым летом, умеренно холодной зимой с устойчивым снежным покровом и хорошо выраженными, но менее длительными переходными сезонами года весны и осени.

Среднегодовая температура +5,9 °С;

Температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98 -32°С;

Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,92 -25°С;

Климатический район для строительства II, подрайон ПВ;

I ветровой район с нормативным значением ветрового давления 0,23 кПа;

III снеговой район с нормативным значением веса снегового покрова 1,55 кН/м.кв;

II гололедный район с нормативной толщиной стенки гололеда 5 мм;

Рельеф территории – относительно выровненная территория. Абсолютные отметки местности от 101,3 м до 103,0 м БС.

Территория находится в пределах пойменной террасы реки Оки. Сток воды с территории происходит посредством мелиоративных каналов, впадающих в р. Ока.

Ближайшие водотоки – р. Ока на севере – (ближайший участок в 2,35 км к северо-востоку), сеть мелиоративных каналов в пойме реки Ока в 300 м к северу. В мелиоративные каналы происходит разгрузка ряда ручьев, участки которых в районе объекта зарегулированы и запущены в подземные коллекторы. Режим мелиоративных каналов связан с рекой Ока.

Для территории, попадающей в зону затопления при УВВ 1% обеспеченности 101,39 м БС реки Ока необходима разработка проектных решений по инженерной защите участка строительства.

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

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

**ОГРН:** 1076234005121

**ИНН:** 6234040497

**КПП:** 623401001

**Место нахождения и адрес:** Рязанская область, Г. РЯЗАНЬ, УЛ. ОСТРОВСКОГО, Д. 21/К. 2 ЛИТ. Б, ОФИС 702

#### **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. Техническое задание на корректировку проектной документации от 08.08.2022 № б/н, утверждённое ООО «Нувель».

#### **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 29.09.2017 № RU62515307122017, подготовленный Управлением градостроительства и имущественных отношений Администрации муниципального образования – Рязанский муниципальный район Рязанской области

#### **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 24.01.2017 № 070-60-1329/2, выданные Филиалом «Рязаньэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»

2. Акт выполнения технических условий от 08.08.2018 № 070-60-1329/2, выданный Филиалом «Рязаньэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья»

3. Акт выполнения технических условий от 28.02.2023 № 621070822, выданный Филиалом «Рязаньэнерго» ПАО «Россети Центр и Приволжье»

4. Технические условия на подключение к централизованной системе холодного водоснабжения от 14.05.2018 № 240, выданные МП «ВОДОКАНАЛ ГОРОДА РЯЗАНИ»

5. Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения от 14.05.2018 № 241, выданные МП «ВОДОКАНАЛ ГОРОДА РЯЗАНИ»

6. Технические условия на подключение к сетям газораспределения от 21.06.2023 № 158-23-2, выданные АО «Рязаньгоргаз»

7. Технические условия на телефонизацию и радиификацию от 10.08.2020 № 29-2020, выданные АО «ЭР-Телеком Холдинг»

8. Технические условия на диспетчеризацию 4-х лифтов от 16.10.2020 № 59, выданные ООО «РязаньЛифт»

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

62:15:0050113:1791

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

**Застройщик:**

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

**ОГРН:** 1066234043270

**ИНН:** 6215019242

**КПП:** 621501001

**Место нахождения и адрес:** Рязанская область, РЯЗАНСКИЙ Р-Н, С. ВЫСОКОЕ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 1, ОФИС 5

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

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

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>		
Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям «Многоэтажные жилые дома по адресу: 2-й Бульварный проезд, Дядьковское сельское поселение Рязанского района, Рязанской области. Дом №4; Дом №5»	18.08.2023	<b>Наименование:</b> ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "РЯЗАНСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР" <b>ОГРН:</b> 1136214000053 <b>ИНН:</b> 6214007205 <b>КПП:</b> 621401001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Рязанская область, М.Р-Н РЯЖСКИЙ, Г.П. РЯЖСКОЕ, Г РЯЖСК, УЛ ЛЕРМОНТОВА, Д. 8, ПОМЕЩ/ОФИС Н1/1

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

Местоположение: Рязанская область, Рязанский район

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

**Застройщик:**

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

**ОГРН:** 1066234043270

**ИНН:** 6215019242

**КПП:** 621501001

**Место нахождения и адрес:** Рязанская область, РЯЗАНСКИЙ Р-Н, С. ВЫСОКОЕ, УЛ. ЦЕНТРАЛЬНАЯ, Д. 1, ОФИС 5

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

1. Техническое задание на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 21.04.2023 № б/н, утвержденное ООО «КапиталСтройПроект»

### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа на производство инженерно-гидрометеорологических изысканий от 28.04.2023 № б/н, согласованная ООО «КапиталСтройПроект».

## IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>				
1	43-04272023-РЭЦ-ИГМИ.pdf	pdf	9dcb6596	43-0427/2023-РЭЦ-ИГМИ от 18.08.2023 Технический отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям «Многоэтажные жилые дома по адресу: 2-й Бульварный проезд, Дядьковское сельское поселение Рязанского района, Рязанской области. Дом №4; Дом №5»
	43-04272023-РЭЦ-ИГМИ.pdf.sig	sig	e77fe97e	

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

##### 4.1.2.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Инженерно-гидрометеорологические изыскания выполнены в мае 2023 г.

Полевые работы были направлены на получение необходимых данных для определения потенциальной опасности затопления проектируемого объекта и воздействия на него опасных гидрометеорологических явлений.

Камеральные работы (выполнены в мае-июне 2023 года).

Виды и объемы выполненных работ:

Рекогносцировочное обследование участка изысканий и ближайших водных объектов 5,5 га;

Составление таблицы гидрологической изученности района изысканий 1 таблица;

Составление схемы гидрометеорологической изученности 1 схема;

Построение клетчатки, нанесение эмпирического и определение теоретического распределения уровней р. Ока 1 график;

Перенос уровня к створу реки, ближайшему к объекту 1 расчёт;

Составление технического отчета 1 отчет;

Подбор метеостанций с оценкой качества материалов наблюдений и степени их репрезентативности 1 метеостанция;

Составление климатической характеристики района изысканий 1 записка.

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

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

### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	70-2-4-ПЗ.pdf	pdf	95ef63bf	
	70-2-4-ПЗ.pdf.sig	sig	0558a8eb	
2	70-2-4_ПЗ-СП.pdf	pdf	d3aaacdc	Состав проектной документации
	70-2-4_ПЗ-СП.pdf.sig	sig	aa56b6c8	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	70-2-4-ПЗУ.pdf	pdf	1b100a2b	
	70-2-4-ПЗУ.pdf.sig	sig	5bd0dc3d	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	70-2-4-АР.pdf	pdf	c999a495	
	70-2-4-АР.pdf.sig	sig	521924fa	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	70-2-4-КР.pdf	pdf	0f76ef4f	
	70-2-4-КР.pdf.sig	sig	16d85f1c	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	70-2-4-ИОС1.pdf	pdf	7900c4a4	
	70-2-4-ИОС1.pdf.sig	sig	f027f1d4	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	70-2-4-ИОС2.pdf	pdf	05a4756f	
	70-2-4-ИОС2.pdf.sig	sig	27eabdf0	
<b>Система водоотведения</b>				
1	70-2-4-ИОС3.pdf	pdf	a16b28fe	
	70-2-4-ИОС3.pdf.sig	sig	25241dac	
<b>Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети</b>				
1	70-2-4-ИОС4.pdf	pdf	871a018b	
	70-2-4-ИОС4.pdf.sig	sig	5dff1987	
<b>Сети связи</b>				
1	70-2-4-ИОС5.pdf	pdf	14896a30	
	70-2-4-ИОС5.pdf.sig	sig	a22321f1	
<b>Система газоснабжения</b>				
1	70-2-4-ИОС6.pdf	pdf	89252455	
	70-2-4-ИОС6.pdf.sig	sig	f3313b6f	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	70-2-4-ПОС.pdf	pdf	f6e8a610	
	70-2-4-ПОС.pdf.sig	sig	ad2863bb	
<b>Перечень мероприятий по охране окружающей среды</b>				
1	70-2-4-ООС.pdf	pdf	beba616c	
	70-2-4-ООС.pdf.sig	sig	d1994499	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	70-2-4-ПБ.pdf	pdf	c8eb7676	
	70-2-4-ПБ.pdf.sig	sig	5afccff6	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	70-2-4-ОДИ.pdf	pdf	71bc4e68	
	70-2-4-ОДИ.pdf.sig	sig	0104a423	
<b>Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов</b>				
1	70-2-4-ЭЭ.pdf	pdf	02fe1640	
	70-2-4-ЭЭ.pdf.sig	sig	ed3fe663	



Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами			
1	70-2-4-ТБЭ.pdf	pdf	ad2cb508
	70-2-4-ТБЭ.pdf.sig	sig	b718f48d
2	70-2-4-НПКР.pdf	pdf	874116b1
	70-2-4-НПКР.pdf.sig	sig	e4a7c865

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

### 4.2.2.1. В части схем планировочной организации земельных участков

#### ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Раздел содержит общие указания, климатические характеристики участка строительства, описание основных технических решений, исходные данные.

Проектируемый объект разработан на основании:

- задания на корректировку проектной документации, утверждённого заказчиком;
- градостроительного плана земельного участка;
- отчетной документации по результатам инженерных изысканий;
- утвержденного в установленном порядке проекта планировки территории;
- технических условий на подключение к сетям инженерного обеспечения.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Пояснительная записка», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Раздел приведен в соответствие с Постановлением Правительства Российской Федерации №87;
  - Откорректировано краткое описание архитектурных решений жилого дома;
  - Добавлено в краткое описание архитектурных решений жилого дома описание квартир 1 этажа с террасами, описания конструкции ограждения террас;
  - Изменены технико-экономические показатели жилого дома, благоустройства;
  - Добавлено описания этапности строительства: (1 этап - строительство секций №2 2 этап - строительство секций №1);
  - Изменена продолжительность строительства жилого дома;
  - Уточнены и откорректированы сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии;
  - Добавлены в п. 1.н. сведения о наличии и согласовании специальных технических условий;
  - В Приложении 3 «Энергетический паспорт здания», заменен энергетический паспорт здания на откорректированный;
  - В Приложении 7 «Технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения»;
  - Обновлены Технические условия (ТУ) на телефонизацию и радиофикацию объекта, на ТУ №29-2020 от 10 августа 2020г, выданные АО «ЭР-Телеком Холдинг»;
  - Обновлены Технические условия (ТУ) на диспетчеризацию 4-х лифтов, на ТУ Исх. №59 от 16 октября 2020г, выданные ООО «РЯЗАНЬЛИФТ»;
  - Обновлены Технические условия (ТУ) на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения на ТУ 158-23-2, от 21 июня 2023г, выданные АО «РЯЗАНЬГОРГАЗ»;
  - Дополнены Технические условия (ТУ) № 070-60-1329/2 от 24 января 2017г. на технологическое присоединение к электрическим сетям Филиала «Рязаньэнерго», актом об осуществлении технологического присоединения №621070822 от 28 февраля 2023г;
  - Обновлены Технические условия (ТУ) №1025 от 08.11.2017г. на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе водоотведения, на ТУ № 241 от 14 мая 2018г, выданные МП «ВОДОКАНАЛ ГОРОДА РЯЗАНИ»;
  - Обновлены Технические условия (ТУ) №1027 от 08.11.2017г. на подключение (технологическое присоединение) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения, на ТУ № 240 от 14 мая 2018г, выданные МП «ВОДОКАНАЛ ГОРОДА РЯЗАНИ»;
  - Добавлено Приложение 8 «Специальные технические условия»;
  - Состав проектной документации выделен в отдельный том;
- В Приложение 10 «Технические отчеты по инженерным изысканиям», добавить отчет по инженерно-гидрометеорологическим изысканиям;
- Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.
- СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Схема планировочной организации земельного участка», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Текстовая часть раздела изменена в части описания откорректированных проектных решений;
  - Изменены технико-экономические показатели объекта;
  - Откорректированы технико-экономические показатели в соответствии с измененными ТЭП;
  - Откорректирован расчет количества человек, парковок, площади площадок благоустройства и контейнерной площадки в соответствии с измененными ТЭП;
  - Откорректирована графическую часть раздела;
  - Добавлено описания этапности строительства: (1 этап - строительство секций №2 2 этап - строительство секций №1);
  - Изменены количество и расположение парковочных мест, в т.ч. для МГН.
  - Изменены площади детских, спортивных площадок и площадок для отдыха взрослого населения;
  - Предусмотрены на 1-м этаже террасы с выходом на них из каждой квартиры в соответствии с архитектурными решениями;
  - Откорректирован сводный план инженерных сетей;
  - Изменен план организации рельефа и относительную отметку 0.000;
  - Изменены конструкции дорожных одежд.
- Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

**АРХИТЕКТУРНЫЕ РЕШЕНИЯ.**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Архитектурные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Текстовая часть раздела изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Изменены технико-экономические показатели объекта;
- Откорректированы планы подвалов
- Откорректированы планировочные решения 1-х этажей;
- Откорректированы планировочные решения типовых этажей;
- Откорректировано расположение шахт на кровле;
- Откорректированы отметки парапетов основной кровли и кровли машинного помещения лифтов;
- Откорректированы решения по входным группам;
- Откорректирована высота этажей;
- Откорректированы оконные проемы;
- Откорректировано расположение входов в машинные помещения лифтов;
- Откорректировано расположение пожарных лестниц кровли;
- Отражены террасы на планах 1 этажей, фасадах, разрезах;
- Откорректировано описание отделочных материалов фасадов;
- Откорректировано описание внутренней отделки помещений;
- Добавлено описание устройства участков наружных стен в местах примыкания междуэтажным перекрытиям согласно СТУ;
- Откорректированы фасады, разрезы (добавление ограждений террас, изменение окон);
- Добавлено описания этапности строительства: (1 этап - строительство секций №2 2 этап - строительство секций №1);

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ДОСТУПА ИНВАЛИДОВ**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Текстовая часть раздела изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Откорректированы планы 1 этажей с террасами в соответствии с архитектурными решениями;
- Откорректированы планы типовых этажей в соответствии с архитектурными решениями;
- Откорректирована графическая часть раздела в соответствии с изменениями благоустройства, раздела ПЗУ;
- Добавлена спецификация оборудования и материалов;

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

## МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ СОБЛЮДЕНИЯ ТРЕБОВАНИЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ И ТРЕБОВАНИЙ ОСНАЩЁННОСТИ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИБОРАМИ УЧЁТА ИСПОЛЬЗУЕМЫХ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Раздел откорректирован в соответствии с описанием архитектурных решений;
- Раздел откорректирован в соответствии с описанием объемно-планировочных и конструктивных решений;
- Раздел откорректирован в соответствии с корректировками разделов инженерного обеспечения;
- Пересчитаны показатели с учетом изменения нормативов и технико-экономических показателей;

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

## ТРЕБОВАНИЯ К ОБЕСПЕЧЕНИЮ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

Основные проектные решения, принятые в разделе «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Раздел откорректирован в соответствии с описанием архитектурных решений;
- Раздел откорректирован в соответствии с описанием объемно-планировочных и конструктивных решений;
- Откорректированы технико-экономические показатели;
- Добавлено описание этапности строительства;

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

## СВЕДЕНИЯ О НОРМАТИВНОЙ ПЕРИОДИЧНОСТИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ ОБЕСПЕЧЕНИЯ БЕЗОПАСНОЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ ТАКОГО ОБЪЕКТА, А ТАКЖЕ В СЛУЧАЕ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЪЕМЕ И СОСТАВЕ УКАЗАННЫХ РАБОТ

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Раздел откорректирован в соответствии с описанием архитектурных решений;
- Раздел откорректирован в соответствии с описанием объемно-планировочных и конструктивных решений;
- Откорректированы технико-экономические показатели;
- Добавлено описание этапности строительства;

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы

### 4.2.2.3. В части конструктивных решений

Основные проектные решения, принятые в разделе «Конструктивные и объемно-планировочные решения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Текстовая часть раздела изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Толщина фундаментной плиты изменена с 1000 мм на 800 мм;
- Откорректировано свайное поле;
- Изменена толщина стен с 180 мм на 160 мм (лестнично-лифтовой узел) и перекрытий с 180 мм на 160 мм (над 1-17-ми этажами);
- В стенах и пилонах изменен диаметр арматуры с d20 и d12 на d16, d12, d10 (вертикальная) с шагом 100, 200мм и d8 (горизонтальная) с шагом 200мм;
- В плитах перекрытия изменен диаметр фоновой арматуры с d12 на d8, d10, арматуры усиления с d16, d20 на d8, d10, d14;
- Изменена марка бетона по морозостойкости с F75 на F100;
- Предусмотрено устройство террас в квартирах 1 этажа секции № 1 и № 2, добавлены оси контура террас, фундаментов и конструкции ограждения террас;
- Откорректированы планировочные решения подвала и жилых этажей;
- Уточнены высоты этажей;
- Уточнены наружные ограждающие конструкции;
- Изменен материал кровли;

- Добавлено описания этапности строительства;

Строительство жилого комплекса планируется выполнять в 2 этапа:

- 1-й этап - секция 2;

- 2-й этап - секция 1.

Конструктивная схема здания – смешанная с безбалочными монолитными перекрытиями. Величина пролётов изменяется от 3,0м до 3,8м по цифровым осям и от 2,2-4,0м по буквенным осям. Несущими элементами здания являются монолитные железобетонные пилоны и стены. Сопряжение пилонов и стен с фундаментными плитами и плитами перекрытия жёсткое. Каркас здания состоит из двух температурных блоков. Общая устойчивость каркаса обеспечивается совместной работой монолитных пилонов, стен и стен лифтово-лестничных узлов с жёсткими горизонтальными дисками перекрытий.

Фундаменты под зданием запроектированы плитные толщиной 800 мм на свайном основании. Сваи забивные железобетонные, цельные сплошного квадратного сечения с ненапрягаемой арматурой по серии 1.1011.1-10 в.1. Сваи приняты длиной 12м сечением 300×300мм. Окончательная длина свай принимается по результатам динамических испытаний. Сопряжение свай с фундаментом жёсткое. Основанием острия свай-стоек является известняк трещиноватый, средней прочности, размягчаемый. Фундаментные плиты из бетона класса В25, F100, W6. Стены и пилоны подвала – монолитные железобетонные толщиной 160 мм, 200 мм, из бетона класса В25, F100, W4, для наружных стен В25, F100, W6, арматура класса А500С (ГОСТ Р 52544-2006), А240 (ГОСТ 5781-82). По наружным стенам подвала выполняется оклеечная гидроизоляция из двух слоёв рулонного материала на битумной основе по битумному праймеру.

Стены и пилоны 1-18 этажей, машинного помещения – монолитные железобетонные толщиной 160 мм, 200 мм, из бетона класса В25, F100, W4, армирование арматурой класса А500С (ГОСТ Р 52544-2006), А240 (ГОСТ 5781-82). Перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 160 мм (над 1-17-ми этажами, 180 мм (над подвалом и плита покрытия), из бетона класса В25, F100, W4, армирование арматурой класса А500С (ГОСТ Р 52544-2006), А240 (ГОСТ 5781-82). Лестницы – монолитные и из сборных железобетонных маршей с монолитными площадками. Парапет – монолитный железобетонный толщиной 160 мм, 200 мм, бетон класса В25, W4, F100. Ограждение террас - металлическое высотой 1,7 м от уровня земли. Фундаменты под стойки ограждения - столбчатые, бетонные.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.4. В части систем электроснабжения**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система электроснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;

- Добавлено описания этапности строительства;

- Добавлено описание о прокладке наружных сетей инженерно-технического обеспечения в 1-ом этапе строительства;

- Откорректировано описание точки подключения (КТП построена и сдана на баланс сетевой организации, ей присвоен номер - КТП- 6006);

- Откорректированы наружные сети (прокладка кабелей в земле) уточнены места ввода в дом;

- Откорректировано наружное освещение (марка, тип и количество светильников, ВЛИ заменена на кабельную линию в земле, точка подключения – от ВРУ дома);

- Откорректирована расчетная мощность жилого дома;

- Откорректированы схемы ВРУ: вентиляция дымоудаления, добавлен обогрев ливневой канализации, наружное освещение, квартирные щитки, розетки обогревателей электрощитовых и машинных помещений лифтов;

- Откорректирована схема присоединений этажных щитов: добавлены квартирные щитки, откорректировано уравнивание потенциалов в ванной;

- Заменены планы распределительных сетей подвала: уточнены места ввода кабелей в дом, добавлены обогрев ливневой канализации и розетки для подключения обогревателей электрощитовых;

- Заменены планы распределительных сетей 1, 2 (типового): добавлены квартирные щитки, розетки газовых котлов, исключено освещение квартир, откорректировано освещение МОП и входов;

- Добавлены планы распределительных сетей 10 этажей, машинных помещений и кровли;

- Добавлены планы освещения подвала;

- Добавлены планы освещения машинных помещений и кровли;

- Добавлена схема уравнивания потенциалов.

Строительство жилого дома планируется выполнять в 2 этапа:

1-й этап: секция 2, 2-й этап: секция 1.

Прокладка наружных сетей 0,4 кВ выполняется в 1-м этапе строительства

Согласно ТУ № 070-60-1329/2 от 24.01.2017 г. Филиала «Рязаньэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья», основным источником электроснабжения является существующая КТП №6006 напряжением 10/0,4 кВ мощностью 2х630 кВА. Решения по строительству КТП №6006 были реализованы при проектировании д. №1.

Расчетная мощность электроприемников многоэтажного жилого дома составляет 245,0 кВт / 258,0 кВА.

Проектируемые линии 0,4 кВ от РУ-0,4 кВ КТП №6006 с разных секций шин до ВРУ1 и ВРУ2 жилого дома, расположенных в электрощитовых в подвале, выполняются кабелями ААБл, проложенными в земле в разных траншеях на глубине 0,7 м.

Согласно ТУ МБУ «Дирекция благоустройства города» №035/22 от 21.01.22 г., наружное освещение территории многоэтажного жилого дома выполняется от ВРУ № 1. Управление наружным освещением осуществляется фоторелейным устройством установленным в ВРУ № 1. Наружное освещение территории дома осуществляется светодиодными уличными светильниками  $h = 6,0\text{м}$ ,  $3,5\text{м}$  и  $1,2\text{м}$ . Проектируемая сеть наружного освещения и выполняется кабелем марки АВББШв, проложенным в траншее на глубине 0,7 м.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.5. В части систем водоснабжения и водоотведения**

##### **СИСТЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Добавлено описания этапности строительства;
- Добавлено описание о прокладке наружных сетей инженерно-технического обеспечения в 1-ом этапе строительства;
- Уточнены расходы на водоснабжение объекта (в связи с изменением технико-экономических показателей);
- Откорректированы планы типовых этажей;
- Откорректирована производительность и исключена марка насосных станций (в связи с корректировкой баланса);
- Откорректирован счетчик холодной воды (в связи с корректировкой баланса);
- Откорректирован диаметр ввода (в связи с корректировкой баланса);
- Откорректирован расход на внутреннее пожаротушение согласно СТУ;
- Откорректирована расстановка ПК на этажах согласно расходу на внутреннее пожаротушение;
- Откорректирован план наружных сетей.

Жилой дом сдается в два этапа: 1 этап - строительство секции №2, 2 этап - строительство секции №1. Наружная сеть водоснабжения выполняется в 1 этапе в полном объеме.

Расход воды на нужды жилого дома составляет:

- 86,16 м<sup>3</sup>/сут.;
- 10,54 м<sup>3</sup>/ч;
- 4,19 л/с.

Расход воды на внутреннее пожаротушение жилого дома согласно СП 10.13130.2020 таблица 7.1. составляет 2х2,9 л/с. Расход воды на наружное пожаротушение в соответствии СП 8.13130.2020 составляет 30 л/с.

Требуемое давление на вводе для хозяйственно-питьевых нужд –74,47 м, для обеспечения требуемого давления предусмотрена насосная установка с двумя насосами (1 рабочий, 1 резервный)  $Q=15,1\text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $H=74,5\text{ м}$ ;  $N=5,5\text{ кВт}$  каждого насоса.

Требуемое давление на противопожарные нужды жилого дома – 72,8 м осуществляется от автоматизированной пожарной насосной установки с двумя насосами (1 раб., 1 рез.)  $Q=35,96\text{ м}^3/\text{ч}$ ;  $H=74,47\text{ м}$ ;  $N=11,0\text{ кВт}$  каждого насоса

Для учёта расхода воды на нужды многоэтажного жилого дома, на вводе в насосной, расположенной в подвале предусмотрен водомерный узел. Счетчик предусмотрен комбинированный диаметром 50/20 мм с импульсным выходом на шкаф телеметрии с передачей информации по GSM -каналу. На обводной линии водомерного узла устанавливается задвижка, опломбированная в закрытом положении. На ответвлениях в каждую квартиру монтируются счетчики холодной воды диаметром 15 мм.

Система водоснабжения многоэтажного жилого дома запитана двумя вводами водопровода, диаметром 110 мм, из полиэтиленовых труб.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

##### **СИСТЕМА ВОДООТВЕДЕНИЯ**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система водоотведения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Добавлено описания этапности строительства;

- Добавлено описание о прокладке наружных сетей инженерно-технического обеспечения в 1-ом этапе строительства;

- Откорректированы планы типовых этажей;

- Уточнен расход бытовых стоков объекта (в связи с изменением технико-экономических показателей);

- Уточнен расход стоков дождевой канализации (в связи с изменением технико-экономических показателей);

- Откорректирована схема ливневой канализации закрытыми водостоками с последующим выпуском в наружную проектируемую сеть.

- Обновлен план наружных сетей.

Жилой дом сдается в два этапа: 1 этап - строительство секции №2, 2 этап - строительство секции №1. Наружную сеть водоотведения выполняется в 1 этапе в полном объеме.

Общий расход хозяйственно-бытовых сточных вод от многоэтажного жилого дома составляет:

Q общ. хоз. – 86,16 м<sup>3</sup>/сут, 10,54 м<sup>3</sup>/час, 5,79 л/с

Расчет внутренних водостоков выполнен по СП 30.13330.2020 и составляет 44,8 л/с.

Наружная сеть дождевой канализации из гофрированных двухслойных полиэтиленовых труб диаметром Ø160-250 мм.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Основные проектные решения, принятые в разделе «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;

- Добавлено описание этапности строительства;

- Актуализирована графическая часть в соответствии с разделом АР;

- Биметаллические секционные радиаторы заменены на стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Высота установки радиатора мин. 100 мм;

- Металлополимерные трубы заменены на трубы из сшитого полиэтилена;

- Уточнены способы воздухоудаления из системы отопления и ее спуска;

- Откорректирован забор воздуха на горение с улицы через подвал, забор воздуха осуществляется только через шахту на кровле;

- Запроектирован компенсационный патрубок в нижней части трубы для выравнивания тяги;

- Крепления дымовых труб из нержавеющей стали заменены на крепления из оцинкованной стали;

- Уточнено, что решетки для вытяжных каналов устанавливаются собственником;

- Турбо-дефлекторы на шахтах заменены на зонты;

- Изменены сведения о тепловых нагрузках на отопление в связи с изменением архитектурных решений;

- Добавлены электрические конвекторы в холлах 1 этажа, КУИ, насосной, электрощитовых и машинных помещениях лифтов;

- Добавлена естественная вентиляция отдельными каналами из помещений подвала, КУИ, электрощитовых;

- Добавлена вентиляция помещений для хранения санок, колясок и велосипедов в подвале; осуществляется через переточные решетки, установленные в нижней и верхней части этих помещений, далее через вытяжной канал в коридоре;

- Откорректировано описание огнезащиты системы ДУ;

Строительство жилого комплекса планируется выполнять в 2 этапа:

- 1-й этап - секция 2;

- 2-й этап - секция 1.

Нагревательные приборы в квартирах стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Радиаторы установленные на 100 мм выше уровня чистого пола этажа. Регулирование теплоотдачи приборов в квартирах осуществляется с помощью автоматических терморегуляторов. Воздухоудаление из системы производится кранами Маевского, установленными на радиаторах.

В холле 1 этажа, насосной, электрощитовой и машинном помещении предусмотрена установка электрических конвекторов, в помещении КУИ – электрического полотенцесушителя.

Система отопления запроектирована из сшитого полиэтилена, трубопроводы проложены в стяжке пола в защитной гофротрубе. Разводка системы от котла до коллектора выполнена из полипропиленовых армированных труб.

Забор воздуха на горение осуществляется через воздуховод  $d_u=80$  мм, подключенный к коллективному вертикальному приточному коллектору  $d_u=450$  с забором воздуха с улицы, через шахту на кровле. Воздуховоды, транспортирующие воздух для горения, изолированы тепло-огнезащитным покрытием – прошивным матом из базальтового волокна толщиной 50мм с покрытием алюминиевой фольгой.

Крепление дымовых труб производится с помощью кронштейнов и монтажных хомутов из оцинкованной стали к стене с шагом 2-3 м по длине трубы.

Удаление воздуха предусматривается из кухонь, санузлов и совмещенных санузлов через регулируемые вентиляционные решетки, (устанавливаются собственником) в помещениях кухонь исключается возможность полного закрытия решетки.

Для удаления воздуха применяются коллективные воздуховоды из оцинкованной стали с подключаемыми к ним индивидуальными каналами-спутниками высотой не менее 2 м. С последнего этажа предусмотрен индивидуальный канал. Все системы выводятся на высоту не менее 1,0 м выше уровня кровли. Над шахтами установлены зонты, для предотвращения атмосферных осадков в вентиляционные шахты.

Вентиляция из помещений КУИ, электрощитовой подвала естественная, отдельными каналами. При прокладке воздуховодов в общей шахте с воздуховодами с других этажей, предусмотрено огнезащитное покрытие EI30 для транзитных воздуховодов. Вентиляция кладовых осуществляется через переточные решетки, установленные в нижней и верхней части помещений хранения колясок, санок, велосипедов, далее через вытяжной канал в коридоре.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Основные проектные решения, принятые в разделе «Сети связи», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Добавлено описания этапности строительства;
- Откорректирована пояснительная записка в части описания подключения к сети интернет, радиофикации, телефонизации, согласно ТУ;
- Откорректирована ПЗ в части описания системы радиофикации;
- Добавлены структурные схемы диспетчеризации лифтов;
- Добавлены планы машинного помещения лифтов с расположением лифтовых блоков и шкафов управления лифтами;
- Добавлены условные обозначения;
- Добавлены структурные схемы АПС и СОУЭ;
- Добавлено решение по организации переговорной связи в пожаробезопасных зонах;
- Актуализирована графическая часть, в соответствии с разделом АР. Откорректировать расстановку и тип применяемого оборудования АПС и СОУЭ;
- Добавлена система передачи сигнала о пожаре, согласно СТУ;

Строительство жилого комплекса планируется выполнять в 2 этапа:

- 1-й этап - секция 2;
- 2-й этап - секция 1.

Для организации внутренних сетей связи в проектируемом жилом доме в подвале, в помещении электрощитовой предусмотрено место для установки телекоммуникационного шкафа размером (ШхВхГ) 600x800x500 мм, принадлежащего АО «ЭР-Телеком Холдинг». Все металлические части шкафа, кроссов, пультов и другие металлоконструкции устройств связи присоединяются к системе заземления здания.

Радиофикация жилого дома выполняется от трёхпрограммного радиотрансляционного узла однозвенной сети БПР-2-ВФ-3/100 или аналог, расположенного в телекоммуникационном шкафу в подвале дома, в помещении электрощитовой.

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.8. В части систем газоснабжения**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Система газоснабжения», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Добавлено описания этапности строительства;
- Добавлено описание о прокладке наружных сетей инженерно-технического обеспечения в 1-ом этапе строительства;
- Откорректировано прохождение наружных сетей газораспределения в соответствии с новыми проектными решениями разделов АР и ГП.
- Откорректировано прохождение сети газопотребления внутри квартир в соответствии с новым расположением газопотребляющего оборудования.

Строительство жилого комплекса планируется выполнять в 2 этапа:

- 1-й этап - секция 2;

- 2-й этап - секция 1.

Проектом предусмотрены 2 пусковых комплекса:

- 1-й пусковой комплекс - подача газа на теплогенератор и установка блокирующего устройства на отключающий кран на ответвлении к газовой плите в каждой кухне-столовой. При реализации 1-го пускового комплекса пуск газа возможен без установки дверей в кухнях-столовых.

- 2-й пусковой комплекс - снятие блокирующего устройства с отключающего крана и подача газа на газовую плиту в каждой кухне-столовой. Плиты приобретаются каждым собственником квартиры, устанавливаются специализированной организацией. При реализации 2-го пускового комплекса дверь в кухне-столовой должна быть установлена каждым собственником квартиры после сдачи жилого дома в эксплуатацию

Соответствующие изменения внесены в графическую часть раздела.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

#### **4.2.2.9. В части организации строительства**

Основные проектные решения, принятые в разделе «Проект организации строительства», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;

- Добавлено описание этапности строительства: (1 этап - строительство секций №2 2 этап - строительство секций №1);

- Изменена продолжительность строительства жилого дома;

- Добавлено описание о прокладке наружных сетей инженерно-технического обеспечения в 1-ом этапе строительства;

Строительство жилого комплекса планируется выполнять в 2 этапа:

- 1-й этап- Секция 2;

- 2-й этап- Секция 1.

Инженерные сети (водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и т.д.) выполняются и прокладываются в 1 этапе строительства.

Благоустройство территории осуществляется в два этапа:

1 этап благоустройства – благоустройство площадок для игр детей, для отдыха взрослого населения, для занятий физкультурой и площадок для парковочных мест, включая благоустройство прилегающей территории жилого дома №4 секции 2.

2 этап благоустройства – благоустройство прилегающей территории жилого дома №4 секции 1.

Общая продолжительность строительства жилого дома принята по объекту-аналогу, имеющему сходную конструктивную схему, и составляет:

1-й этап – 120 месяцев (в том числе подготовительный период – 3 мес).

2-й этап – 132 месяца (от начала строительства)

Общая продолжительность строительства с учетом совмещения работ составит 132 месяца.

Продолжительность строительства отсчитывается с момента получения разрешения на строительство на жилой дом. (Разрешение на строительство № RU62515307-1159-2017, от 29.11.2017г)

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Основные проектные решения, принятые в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;

- Актуализированы проектные решения, расчеты;

В проектной документации в разделе «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» рассмотрено воздействие на окружающую среду в процессе строительства и эксплуатации объекта.

Земельный участок не входит в границы особо охраняемой природной территории областного значения, природной экологической, природно-исторической территории.

На основе анализа прогнозных оценок степени загрязнения атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, геологической среды, оценки акустического режима территории, косвенной оценки возможного отрицательного влияния на почву и растительность, а также с учетом проектных решений по ведению хозяйственной деятельности на испрашиваемой территории и комплекса намечаемых природоохранных мер, вредное воздействие на окружающую среду и здоровье человека от планируемого размещения здания можно считать допустимым.



Основным источником выделения загрязняющих веществ в атмосферный воздух будут являться выхлопы двигателей внутреннего сгорания автотранспортных средств, заезжающих на стоянку и на территорию проектируемого объекта. Значения выбросов вредных веществ ни по одному компоненту не превышают ПДК, предусмотренного в соответствии с санитарными нормами и правилами для атмосферного воздуха населенных мест.

Воздействие проектируемого объекта на поверхностные и грунтовые воды в период строительства будет незначительным ввиду кратковременности воздействия и при выполнении природоохранных мероприятий, исключающих загрязнение поверхностных и грунтовых вод.

Воздействие проектируемого объекта на поверхностные и подземные воды, как в период строительства, так и в процессе эксплуатации, минимизировано.

Основное воздействие на земельные ресурсы будет происходить в период строительства (проведение земляных работ).

Ввиду кратковременности проведения работ и принятых мер по снижению и устранению негативного воздействия (вышеописанные мероприятия, предусмотренные методы обращения с плодородным слоем почвы и восстановление территории после строительства), нанесенный ущерб будет незначителен.

В период эксплуатации рассматриваемого объекта все проезды будут оборудованы покрытием, предупреждающим попадание загрязненных ливневых сточных вод на рельеф местности, а, следовательно, в почву.

Уровень акустического воздействия объекта на прилегающую территорию в период проведения строительных работ не окажет значительного воздействия ввиду соблюдения санитарных норм уже на границе строительной площадки.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Основные проектные решения, принятые в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», получили положительное заключение экспертизы.

Корректировкой раздела предусмотрено:

- Пояснительная записка изменена в части описания откорректированных проектных решений;
- Добавлено описания этапности строительства: (1 этап - строительство секций №2 2 этап - строительство секций №1);
- Раздел откорректирован в соответствии с описанием архитектурных решений;
- Раздел откорректирован в соответствии с описанием объемно-планировочных и конструктивных решений;
- Раздел откорректирован в соответствии с корректировками разделов инженерного обеспечения;
- Откорректировано описание типа и алгоритм работы системы пожарной сигнализации;
- Откорректирован тип системы оповещения о пожаре;
- Откорректированы требования к эвакуационным, аварийным выходам и путям эвакуации;
- Откорректирован ситуационный план, согласно Разделу 2 «ПЗУ»;
- Откорректированы схемы эвакуации, согласно Разделу 3 «АР»;
- Откорректированы планы выхода на кровлю, согласно Разделу 3 «АР»;
- Заменена структурная схема, согласно изменениям Раздела ИОС5;
- Добавлено описание типа исполнения противопожарных межэтажных поясов с п.5.4.18в СП 2.13130.2020;
- Откорректированы показатели пожарной опасности материалов применяемых для отделки путей эвакуации в соответствии с СТУ;

Пожарная безопасность каждого этапа объекта капитального строительства обеспечена автономно, то есть независимо от строительства иного этапа объекта капитального строительства.

Пожарная безопасность объекта защиты обеспечивается выполнением в полном объеме требований пожарной безопасности, установленных Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», а также выполняются требования пожарной безопасности, содержащиеся в специальных технических условиях (СТУ), отражающих специфику обеспечения пожарной безопасности здания, и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, согласованных в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на решение задач в области пожарной безопасности.

В соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», на объекте защиты создается система обеспечения пожарной безопасности, которая включает в себя систему предотвращения пожара (исключение условий возникновения пожаров), систему противопожарной защиты (защита людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и ограничение его последствий), комплекс организационно - технических мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

Изменения, внесенные в проектную документацию, соответствуют требованиям СТУ, нормативных документов по пожарной безопасности, примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

Текстовая часть содержит ссылки на нормативные документы, использованные при подготовке проектной документации.

Остальные решения по разделу - без изменений, в соответствии с ранее полученными заключениями экспертизы.

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

Инженерно-гидрометеорологические изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические 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**

Представленная на экспертизу проектная документация соответствует результатам инженерных изысканий.

Раздел «Пояснительная записка» соответствует требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Архитектурные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Подраздел «Система электроснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система водоотведения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Сети связи» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Подраздел «Система газоснабжения» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию подраздела.

Раздел «Проект организации строительства» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию раздела.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» соответствует требованиям технических регламентов.

Раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого объекта, а также в

случае подготовки проектной документации для строительства, реконструкции многоквартирного дома сведения об объеме и составе указанных работ» соответствует требованиям технических регламентов.

## **VI. Общие выводы**

Проектная документация на объект строительства «Многоэтажные жилые дома по адресу: 2-й Бульварный проезд, Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области. Дом № 4. (Корректировка)» соответствует результатам инженерных изысканий, требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Экспертиза результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических и инженерно-гидрометеорологических изысканий проведена при рассмотрении первоначально представленной документации на строительство объекта «Многоэтажные жилые дома по адресу: 2-й Бульварный проезд, Дядьковское сельское поселение Рязанского района Рязанской области. Дом № 4(корректировка)» (положительное заключение № 77-2-1-3-0204-17 от 06.10.2017 г., выданное ООО «Центр Экспертных Решений»).

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

### **1) Богомягков Данила Александрович**

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-3-10970

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

### **2) Акулова Людмила Александровна**

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127

Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2024

### **3) 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: 21.08.2025

### **4) Мурдасова Оксана Ивановна**

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-2-2365

Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.03.2014

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.03.2024

### **5) Кочегаров Дмитрий Владимирович**

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-61-16-11508

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2025

### **6) Курдюмова Светлана Васильевна**

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-59-13-11442

Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.11.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.11.2025

### **7) Фомин Илья Вячеславович**

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-14-14611

Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.01.2022

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.01.2027

### **8) Кочегаров Дмитрий Владимирович**

Направление деятельности: 17. Системы связи и сигнализации

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-62-17-11536

Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.12.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.12.2025

9) Фомин Илья Вячеславович

Направление деятельности: 40. Системы газоснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-1-40-11631  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2024

10) 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: 09.07.2024

11) Лукина Мария Георгиевна

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-32-2-5942  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 24.06.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 24.06.2027

12) 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 124F59E004BB0EDB74A778B83  
CF189624  
Владелец БУЛАТОВ АЛЕКСАНДР  
АЛЕКСАНДРОВИЧ  
Действителен с 26.07.2023 по 26.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D9664927CE7D70000B73F1000  
60002  
Владелец Богомяков Данила  
Александрович  
Действителен с 03.04.2023 по 30.04.2024

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 3A4E4BC0000AF0A8F42440836  
8A08ACCB  
Владелец Мурдасова Оксана Ивановна  
Действителен с 29.08.2022 по 29.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 3B4E0BB0000AF70A44CF9DFC6  
F7335D9C  
Владелец Кочегаров Дмитрий  
Владимирович  
Действителен с 29.08.2022 по 29.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 37851BC0000AF70B1487DD284  
9582567B  
Владелец Курдюмова Светлана  
Васильевна  
Действителен с 29.08.2022 по 29.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 36370BD0000AF979149F5CD5F  
56FFC50A  
Владелец Фомин Илья Вячеславович  
Действителен с 29.08.2022 по 29.08.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 30335A40018AFE78C438EBOB7  
26195E02  
Владелец Лукина Мария Георгиевна  
Действителен с 22.09.2022 по 22.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4A02EED0012AFCC914B83E856  
25D02072  
Владелец Грачев Эдуард Владимирович  
Действителен с 16.09.2022 по 04.11.2023