

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

26-2-1-2-075428-2023

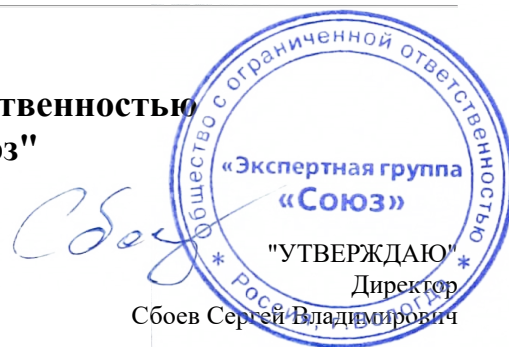
Дата присвоения номера: 08.12.2023 16:30:55

Дата утверждения заключения экспертизы: 08.12.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

Общество с ограниченной ответственностью
"Экспертная группа "Союз"



Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Экспертная группа "Союз"
ОГРН: 1213500009579
ИНН: 3525470996
КПП: 352501001
Место нахождения и адрес: Вологодская область, г. Вологда, ул. Благовещенская д. 66 оф. 1

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Недвижимость»
ОГРН: 1092635015153
ИНН: 2635129868
КПП: 263101001
Место нахождения и адрес: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Низяева, 2 каб. 12

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 09.11.2023 № 4431, ООО "Главстрой-Недвижимость"
2. Договор на проведение работ по негосударственной экспертизе проектной документации от 09.11.2023 № 4431-ПД, ООО "Экспертная группа "Союз"

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. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 09.11.2023 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"
2. Выписка из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах от 18.10.2023 № 2635129868-20231018-1722, НОПРИЗ (Саморегулируемая организация Союз "Проектировщики Северного Кавказа")
3. Проектная документация (18 документ(ов) - 18 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 результатов инженерных изысканий по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями на земельном участке с кадастровым номером 26:16:070901:801, с адресом: Российская Федерация, Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В." от 07.07.2021 № 26-2-1-1-036666-2021
2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11В. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом" от 14.03.2022 № 26-2-1-2-014143-2022

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: Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка

Почтовый (строительный) адрес (местоположение) объекта капитального строительства:
Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

Ф1.3. Многоквартирный жилой дом

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь жилого здания, в том числе:	м2	4066,4
Площадь квартир	м2	2429,02
Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом 0,3-для балконов, 0,5-для лоджий	м2	2516,56
Общая площадь квартир со 100% площадью балконов и лоджий	м2	2659,54
Общая площадь нежилых помещений кладовые (Блок 1, 2)	м2	14,6
Количество нежилых помещений кладовые (Блок 1, 2)	шт.	4
*Площадь нежилых помещений (подвал)	м2	593,7
*Количество нежилых помещений (подвал)	шт.	5
*Площадь нежилых помещений жилой части здания	м2	398,54
*Количество нежилых помещений жилой части	шт.	23
Площадь застройки	м2	861,5
Строительный объем здания	м3	14420,00
в том числе ниже отм. 0,000	м3	1926,0
Количество квартир:	шт.	50
однокомнатных	шт.	22
двухкомнатных	шт.	28
Этажность	шт.	5
Количество этажей	шт.	6
*	-	Нежилые помещения - помещения, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания в данном доме. Это лестничные клетки, поэтажные коридоры, тамбур, холл, кладовая уборочного инвентаря, вестибюль, технические помещения (электрощитовая и узел ввода), обслуживающие жилые помещения.

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

2.3. Сведения об источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства

Климатический район, подрайон: ШБ

Геологические условия: Ш

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 7

Дополнительные сведения о природных условиях отсутствуют

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Главстрой-Недвижимость»

ОГРН: 1092635015153

ИНН: 2635129868

КПП: 263101001

Место нахождения и адрес: Ставропольский край, город Невинномысск, ул. Низяева, 2 каб. 12

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 корректировку проектной документации от 09.11.2023 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"
2. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию от 09.11.2023 № б/н, ООО "Главстрой - Недвижимость"

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 25.08.2023 № РФ-26-2-16-0-00-2023-0409-0, Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Невинномысска

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

1. Технические условия на водоснабжение и канализацию от 20.09.2021 № 78, АО "Водоканал"
2. Технические условия на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения от 05.07.2022 № ТУ000218-01-2, АО "Невинномысскгоргаз"
3. Технические условия на предоставление комплекса услуг связи от 06.10.2021 № 10/1021-6804, ПАО "Ростелеком"
4. Технические условия для присоединения к электрическим сетям от 16.08.2022 № 231, АО "Невинномысская электросетевая компания"
5. Технические условия на устройство ливневой канализации и благоустройство от 22.10.2021 № 2812-14, Администрация Невинномысска Ставропольского края

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

26:16:070901:1041

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

Застройщик:

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "ГлавСтрой"

ОГРН: 1062648016100

ИНН: 2631029929

КПП: 263101001

Место нахождения и адрес: Ставропольский край, г. Невинномысск, ул. Низяева, д.2

III. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	009.02-21-ПЗ.pdf	pdf	E606A080	009.02-21-ПЗ от 29.11.2023 Раздел 1. Пояснительная записка
	009.02-21-ПЗ.pdf.sig	sig	32EB35B7	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	009.02-21-ПЗУ.pdf	pdf	048E4594	009.02-21-ПЗУ от 29.11.2023 Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
	009.02-21-ПЗУ.pdf.sig	sig	E8FA45EB	
Архитектурные решения				
1	009.02-21-АР.pdf	pdf	409E23A1	009.02-21-АР от 29.11.2023 Раздел 3. Архитектурные решения
	009.02-21-АР.pdf.sig	sig	7C81489C	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	009.02-21-КР.pdf	pdf	D6094036	009.02-21-КР от 29.11.2023 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
	009.02-21-КР.pdf.sig	sig	9208317F	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	009.02-21-ИОС1.pdf	pdf	AC780F9D	009.02-21-ИОС1 от 29.11.2023 Подраздел 1. Система электроснабжения.
	009.02-21-ИОС1.pdf.sig	sig	ADF9F0C8	
Система водоснабжения				
1	009.02-21-ИОС2.1.pdf	pdf	B81C458D	009.02-21-ИОС2.1 от 29.11.2023 Подраздел 2. Система водоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.
	009.02-21-ИОС2.1.pdf.sig	sig	B730203C	
Система водоотведения				
1	009.02-21-ИОС3.1.pdf	pdf	0CB78355	009.02-21-ИОС3.1 от 29.11.2023 Подраздел 3. Система водоотведения. Часть 1. Внутренние сети
	009.02-21-ИОС3.1.pdf.sig	sig	1DD203E7	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	009.02-21-ИОС4.pdf	pdf	11648BD3	009.02-21-ИОС4 от 29.11.2023 Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.
	009.02-21-ИОС4.pdf.sig	sig	5B9995A5	
Сети связи				
1	009.02-21-ИОС5.pdf	pdf	CF96360A	009.02-21-ИОС5 от 29.11.2023 Подраздел 5. Сети связи
	009.02-21-ИОС5.pdf.sig	sig	AE7CDF10	
Система газоснабжения				
1	009.02-21-ИОС 6.2.pdf	pdf	A3DAF0A7	009.02-21-ИОС 6.2 от 29.11.2023 Подраздел 6. Система газоснабжения. Часть 2. Наружные сети.
	009.02-21-ИОС 6.2.pdf.sig	sig	783D4341	
2	009.02-21-ИОС6.1.pdf	pdf	0350E3F5	009.02-21-ИОС6.1 от 29.11.2023 Подраздел 5.6.1 Система газоснабжения. Часть 1. Внутренние сети.
	009.02-21-ИОС6.1.pdf.sig	sig	631C2801	
Проект организации строительства				
1	009.02-21-ПОС.pdf	pdf	8BD43C59	009.02-21-ПОС от 29.11.2023 Раздел 6. Проект организации строительства
	009.02-21-ПОС.pdf.sig	sig	5EC9DC7D	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	009.02-21-ООС.pdf	pdf	2B82FF81	009.02-21-ООС от 29.11.2023 Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды
	009.02-21-ООС.pdf.sig	sig	E437B479	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	009.02-21-ПБ.pdf	pdf	5836687B	009.02-21-ПБ от 29.11.2023 Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
	009.02-21-ПБ.pdf.sig	sig	09D70241	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	009.02.21-ОДИ.pdf	pdf	6F7B9650	009.02.21-ОДИ от 29.11.2023 Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	009.02.21-ОДИ.pdf.sig	sig	14CA89FA	

Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	009.02-21-ЭЭ.pdf	pdf	1588CE69	009.02-21-ЭЭ от 29.11.2023 Раздел 10(1) Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
	009.02-21-ЭЭ.pdf.sig	sig	7D1A4EA7	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	009.02-21-ТБЭ.pdf	pdf	A2EBF6BD	009.02-21-ТБЭ от 29.11.2023 Раздел 12.1 Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства
	009.02-21-ТБЭ.pdf.sig	sig	19DCB37D	
2	009.02-21-НПКР.pdf	pdf	D59A1FF0	009.02-21-НПКР от 29.11.2023 Раздел 12.2 Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома
	009.02-21-НПКР.pdf.sig	sig	D06BE2EB	

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

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

Раздел 1 «Пояснительная записка» шифр 009.02-21-ПЗ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию, получившее положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г были внесены изменения:

- перепроектирование восьмизэтажного многоквартирного жилого дома на пятиэтажный многоквартирный жилой дом;
- раздел земельного участка с к.н. 26:16:070901:801, путем выдела образуемых участков с сохранением исходного участка в измененных границах, уменьшение площади земельного участка.

Исходными данными и условиями для подготовки проектной документации по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка» являются:

- Техническое задание на корректировку проектной документации по объекту «Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка» утвержденное заказчиком.
- Технический отчет по инженерным изысканиям.
- Градостроительный план земельного участка
- Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 231 от «16» августа 2022г. Изм. «05» сентября 2023г. выданные АО «Невинномысская электросетевая компания»
- Технические условия на присоединение к сетям дождевой канализации № 2812-14 от 22.10.2021 г. Письмо №1291-14 от 27.09.2023 г. о внесении изменения в технические условия.
- Технические условия на телефонизацию и радиофикацию № 10/1021-6804 от 06.10.2021. выданные ПАО «Ростелеком». Письмо Рег. № 01/05/137531/23 от 03.11.2023 о внесении изменений в технические условия.
- Технические условия на водоснабжение и водоотведение № 78 от 20.09.2021г. выданных АО «Водоканал» г. Невинномысск
- Технические условия № ТУ000218-01-2 от 05.07.2022г. приложение № 1 к ДП 000218-01 на подключение газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Разводка газа - надземно, по фасад здания, над окнами 1-го этажа. Расчётный расход газа на жилой дом составляет 86,7 м3/ч.

В соответствии с техническими условиями источником водоснабжения многоквартирного многоэтажного жилого дома является существующий городской водовод Д= 500 мм ж.б. по ул. Дунаевского.

Проектом предусматривается закольцовка с существующим водопроводом диаметром Д=200 мм ПЭ в районе дома №177 по ул. Кочубея с устройством колодца в месте присоединения.

Фактический свободный напор в городском водопроводе в соответствии с техническими условиями недостаточен для пятиэтажного дома.

Расчётный требуемый напор во внутренней сети водопровода жилого дома, с учетом свободных напоров у водоразборной арматуры на верхнем этаже, составляет 41,8 м.в.ст.

Расчётные расходы воды питьевого качества для многоквартирного жилого дома по ул. Дунаевского 11Г в г. Невинномысске составляют: 19,16 м3/сут., 3,14 м3/сут, 1,47 л/с.

Требуемый напор подачи воды в систему здания осуществляется из помещения насосной, расположенной в подвале, при помощи насосной станции COR-2 MHI 805/ SKw-EB-R (Q=1.47к/с; H=31,8 м; M=2x2.2кВт)

Основными потребителями электроэнергии жилых домов являются бытовая нагрузка квартир и силовое оборудование собственных нужд здания.

Расчётная мощность электроприёмников многоквартирного дома 65 кВт;

Номинальное напряжение питания - 380/220 В.

Номинальная частота питания - 50 Гц.

Технико-экономические показатели:

Наименование Единица измерения Площадь, объём

Площадь жилого здания, в том числе: м² 4066,40

Площадь квартир м² 2429,02

Общая площадь квартир со 100% площадью балконов и лоджий м² 2659,54

Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом 0,3 для балконов, 0,5 для лоджий м² 2516,56

Площадь нежилых помещений кладовые (Блок 1,2) м² 14,6

Количество нежилых помещений кладовые (Блок 1,2) шт. 4

* Площадь нежилых помещений (подвал) м² 593,7

* Количество нежилых помещений (подвал) шт. 5

* Площадь нежилых помещений жилой части здания м² 398,54

* Количество нежилых помещений жилой части здания шт. 23

Площадь застройки м² 861,50

Строительный объём здания м³ 14420,00

В том числе ниже отм. 0,000 м³ 1926,00

Количество квартир: шт. 50

Однокомнатных шт. 22

Двухкомнатных шт. 28

Этажность шт. 5

Количество этажей шт. 6

* - Нежилые помещения - помещения, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания в данном доме. Это лестничные клетки, поэтажные коридоры, тамбур, холл, кладовая уборочного инвентаря, вестибюль, технические помещения (электрощитовая и узел ввода), обслуживающие жилые помещения.

3.1.2.2. В части планировочной организации земельных участков

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» шифр № 009.02-21-ПЗУ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию были внесены изменения:

Раздел земельного участка с к.н. 26:16:070901:801, путем выдела образуемых участков с сохранением исходного участка в измененных границах, уменьшение площади земельного участка.

На сформированном земельном участке с КН 26:16:070901:1041 площадью 3256 м² предусматривается строительство пятиэтажного многоквартирного жилого дома позиция 2, состоящего из 2-х блоков.

Технико-экономические показатели участка, предоставленного для размещения объекта капитального строительства:

Площадь участка – 3256,0 м²

Площадь застройки – 861,5 м²

Площадь покрытий – 1579,5 м²

Площадь озеленения – 815,0 м²

Процент застройки - 26,5 %

Количество стоянок автомобилей для жителей проектируемого многоквартирного дома определено из расчёта: для постоянного хранения на 1 квартиру – 0,7 м/м. Проектными решениями принято устройство стоянок в границах участка общим количеством 35 м. мест, в том числе 4 м. места для МГН (2 м. места для лиц, передвигающихся в инвалидных креслах и лиц их доставляющих).

По выполненному расчёту норм накопления бытовых отходов, для сбора мусора запроектирована площадка с установкой 2-х мусорных баков объёмом 1,1 м³ каждый.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022 г.

3.1.2.3. В части объёмно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 3 «Архитектурные решения», шифр 009/02-21-АР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Проектом предусматривается строительство многоквартирного жилого дома, состоящего из двух однотипных, зеркально расположенных блок-секций. Здание прямоугольное в плане (с выступающими в плане участками), размер на уровне первого этажа по осям составляет 14.76x50,45 м.

Здание запроектировано с количеством этажей 6 (в том числе 1 подвальный этаж), с холодным чердаком.

Высота объекта от отметки чистого пола первого этажа (отметка 0,000) до верха кровли составляет + 18.250 м.

За относительную отметку 0.000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 337,40 в Балтийской системе высот.

Проектные решения выполнены на основании Градостроительного плана земельного участка (далее ГПЗУ) № РФ-26-2-16-0-00-2023-0409-0 (дата выдачи 25.08.2023), дополнения к заданию на разработку проектной документации (утвержденное директором ООО «Главстрой-Недвижимость» от 09.11.2023.

Жилой дом запроектирован с подвалом, в котором размещены помещения: комната уборочного инвентаря (блок 1), помещение насосной и узла учета воды, комната уборочного инвентаря (блок 2).

На первом этаже запроектированы: помещение электрощитовой с гидроизоляцией в перекрытии (блок1), 1-но и 2-ух комнатные жилые квартиры, тамбуры, лестничные клетки, вестибюли, коридоры, кладовые колясочные (блоки 1,2). Квартиры имеют следующий набор помещений: гостиные, спальни, кухни, ванные комнаты, туалеты, совмещенные санузлы, коридоры. В однокомнатных квартирах запроектированы совмещенные санузлы, в двухкомнатных – отдельные санузлы.

Подъем на первый этаж здания в блоке №1 выполняется с пятью ступеньками и пандусом с уклоном 7%,

Тамбур входа в подъезд имеет габаритные размеры 2,4 x 1,67 м (блок 1), 2,78x3,62 (блок 2).

Лестница имеет ширину 1,21 м и поднимается до чердака здания.

В многоквартирном жилом доме на первых этажах (Блок 1, Блок-2) предусмотрены нежилые помещения (кладовые) -общей площадью 14,6 м².

Для связи между этажами и эвакуации в каждой секции предусмотрена лестничная клетка с открывающимися окнами в наружной стене на каждом этаже (с площадью остекления не менее 1,2 м²).

Квартиры жилого дома расположены с первого по пятый этаж. Общее количество квартир в жилом доме – 50 (в том числе однокомнатных – 22, двухкомнатных – 28). Все помещения квартир, к которым предъявляется требование по естественной освещенности, соответствуют предъявляемым нормам.

Конструктивная схема здания – бескаркасная с несущими продольными стенами.

Наружные стены проектируемого здания представляют собой многослойную конструкцию:

- лицевая верста из облицовочного кирпича ГОСТ 530-2012 со вставками из керамического кирпича коричневого цвета, толщиной 120мм под расшивку швов с наружной стороны, на сложном цементном растворе М100;

- утеплитель пенополистирольные плиты ПСБ-С-35, толщ. 60 мм, ГОСТ 15588-86.

- кладка из силикатного кирпича на растворе М100, тощ. 380 мм.

Для предотвращения распространения огня при пожаре, на фасадах, вокруг окон и эвакуационных дверей утеплитель минераловатный (НГ).

Перегородки внутри одной квартиры предусмотрены из вибропрессованных блоков толщиной 90-200 мм М75. D1200.

При оформлении фасадов использованы декоративные вставки из кирпича коричневого и белого цветов.

Цоколь облицован керамическим кирпичом коричневого цвета.

Наружные ступеньки и покрытие крыльца облицованы нескользящей керамической плиткой светло-серых тонов. Над входом в подъезды запроектирован декоративный карниз, цвета слоновой кости.

Кровля – скатная с холодным чердаком и организованным водостоком, с снегозадержателями, ходовыми мостиками и выходами на кровлю

Состав чердачного перекрытия:

- сборная ж/б плита покрытия 220мм;

- пароизоляция – 1 слой унифлекс ЭМВ ВЕНТ;

- утеплитель – плиты ПСБ-С-50 – 150мм;

- цементно-песчаная стяжка армированная сеткой 4Вр-1 100/100 - 40мм.

Состав кровли:

- профнастил НС-35x1000 – 35мм;

- обрешетка – брус 32(н)x100;

- контробрешетка – брус 25(н)x50;

- гидроизоляция – 1 слой Технониколь;

- стропила – брус 50x150.

Оконные блоки и балконные двери из ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом и поворотно-откидным открыванием.

Наружные квартирные двери — металлические по ГОСТ 31173-2016.

Внутренняя отделка основных помещений (квартиры):

стены —штукатурка,

полы — цементно-песчаная стяжка

Внутренняя отделка вспомогательных помещений (общие коридоры, лестничная клетка, тамбур):

потолки — водоэмульсионная окраска;

стены — декоративная штукатурка, водоэмульсионная окраска;

полы — ц/п стяжка, керамогранит.

Внутренняя отделка обслуживающих и технических помещений, расположенных в подвале:

потолки — водоэмульсионная окраска;

стены — штукатурка, водоэмульсионная окраска.

полы — ц/п стяжка, бетонное покрытие, керамогранитные плиты.

Технико-экономические показатели:

Наименование Единица измерения Площадь, объём

Площадь жилого здания, в том числе: м² 4066,40

Площадь квартир м² 2429,02

Общая площадь квартир со 100% площадью балконов и лоджий м² 2659,54

Общая площадь квартир с понижающим коэффициентом 0,3 для балконов, 0,5 для лоджий м² 2516,56

Площадь нежилых помещений кладовые (Блок 1,2) м² 14,6

Количество нежилых помещений кладовые (Блок 1,2) шт. 4

* Площадь нежилых помещений (подвал) м² 593,7

* Количество нежилых помещений (подвал) шт. 5

* Площадь нежилых помещений жилой части здания м² 398,54

* Количество нежилых помещений жилой части здания шт. 23

Площадь застройки м² 861,50

Строительный объём здания м³ 14420,00

В том числе ниже отм. 0,000 м³ 1926,00

Количество квартир: шт. 50

Однокомнатных шт. 22

Двухкомнатных шт. 28

Этажность шт. 5

Количество этажей шт. 6

* - Нежилые помещения - помещения, которые не являются частями квартир и предназначены для обслуживания в данном доме. Это лестничные клетки, поэтажные коридоры, тамбур, холл, кладовая уборочного инвентаря, вестибюль, технические помещения (электрощитовая и узел ввода), обслуживающие жилые помещения.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г.

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

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр № 009.02-21-КР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию, получившее положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г были внесены изменения:

- перепроектирование восьмизэтажного многоквартирного жилого дома на пятиэтажный многоквартирный жилой дом;

- раздел земельного участка с к.н. 26:16:070901:801, путем выдела образуемых участков с сохранением исходного участка в измененных границах, уменьшение площади земельного участка.

Проект представляет собой прямоугольное 5-ти этажное здание, с выступающими в плане участками, состоящим из 2 блок-секций общими размерами в плане в осях «А-Е» и «1-16» 50,46x14,76м.

Высота подвального технического этажа от чистого пола до плит перекрытий 2,4 м. Высота типового этажа от пола до низа плит перекрытий — 2,7 м. Высота здания - 15,4 м.

За относительную отметку ±0,000 принята отметка пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке +337,40.

Конструктивная схема здания - бескаркасная с несущими продольными стенами. Подвал запроектирован со стенами из сборных бетонных блоков по ГОСТ 13579-2018*. Категория кладки стен по сопротивляемости сейсмическим воздействиям -I.

Пространственная жесткость обеспечивается совместной работой наружных и внутренних, продольных и поперечных стен, усиленных горизонтальным армированием сетками из продольной арматуры 06А240 на пересечении стен длиной 1.5м по СП14.13330.2018, с шагом 600 мм по высоте, а также жесткими дисками

перекрытий из сборных ж. б. плит с круглыми пустотами, объединенных в уровне каждого этажа монолитными ж. б. поясами.

Фундаменты - ленточные, монолитные толщиной 0,6 м, класс бетона по прочности сжатия В20, марка бетона по морозостойкости F100, марка бетона по водонепроницаемости W8 на сульфатостойких цементах по ГОСТ 22266-76. Кладку стен из бетонных блоков вести на растворе М 100, с соблюдением перевязки вертикальных швов не менее 1/2 высоты блока. Вертикальные швы между блоками тщательно заполнить бетоном класса В15 на мелком щебне. Армирование фундаментов запроектировано отдельными стержнями. Под фундаментной плитой устраивается подготовка толщиной 100 мм из бетона класса В7,5.

Защита бетонных и железобетонных фундаментов, соприкасающихся с грунтом, а также поверхности стен подвала выше отсстки до отм. 0.000, выполнить обмазкой поверхности горячей битумной мастикой по холодной битумной грунтовке за 2 раза вертикальных поверхностей; цементным раствором состава 1:2, толщиной 20-30мм с уплотняющими добавками горизонтальных поверхностей.

Стены подвала выполнены из полнотелых бетонных блоков толщиной 400 и 500мм по ГОСТ 13579-2018* на цементно-песчаном растворе М 50 согласно требованиям СП 70.13330.2012, и монолитные железобетонные.

Стены наружные подвала выполнены из полнотелых бетонных блоков толщиной 400 и 500мм по ГОСТ 13579-2018* на цементно-песчаном растворе М 50 согласно требованиям СНиП 70.13330.2012, армированных сетками Ф4Вр1 через каждый ряд (блоков 600мм) по высоте. Стены утеплены экструдированным пенополистеролом - 40мм на клей- пене «Технониколь» N500 с последующей облицовкой лицевым керамическим кирпичом.

Стены внутренние подвала (5=400 мм) выполнены из полнотелых бетонных блоков толщиной 400 и 500мм по ГОСТ 13579-2018* на цементно-песчаном растворе М 50 согласно требованиям СП 70.13330.2012, армированных сетками Ф4Вр1 через каждый ряд блоков (600мм) по высоте

Стены наружные типового этажа (5=560мм) трехслойные:

Внутренний слой 5=380 мм из силикатного кирпича СУЛ 200/35 ГОСТ 379-95 на растворе М100 с пластифицирующими добавками.

Утеплитель - пенополистирол ПСБ-С-35 (5=60 мм), укладываемый между наружным и внутренним слоями.

Наружный отделочный слой (5=120мм) - выполнен из кирпича КР-л-пу 250x120x88/1,4НФ/150/1,2/75 на растворе М100 с пластифицирующими добавками.

Стены внутренние типового этажа (5=380 мм) - из силикатного кирпича СУЛ 200/35 по ГОСТ 379-95 на растворе М100.

Перекрытия - из сборных железобетонных плит толщиной 220 мм с круглыми пустотами (по ГОСТ 9561-91) и монолитных железобетонных участков (бетон кл. В15). В уровне плит перекрытия предусмотрены антисейсмические пояса в соответствии с серией 2.140-5с.

Перегородки - из вибропрессованных блоков толщиной 90 и 200 мм на растворе М50.

Перемычки сборные железобетонные по серии 1.038.1-1, вып. 1, монолитные железобетонные (бетон кл. В15), с опиранием на кирпичную кладку: при ширине проема до 1,5 м - 250 мм, более 1,5 м - 350 мм и из металлического уголка с опиранием не менее 250мм.

Лестница - из сборных железобетонных маршей.

Кровля скатная шатровая с наружным организованным водостоком, с покрытием из стального профилированного настила НС-35x1000-0.7 по ГОСТ 24045-2016 по деревянной стропильной системе. В здании предусмотрен холодный чердак. Утепление по перекрытию выполняется плитами ПСБ-С-50 толщиной 150 мм. Поверх утеплителя предусмотрено устройство стяжки из ЦПР толщиной 30 мм, армированной сеткой Ф4Вр1 с ячейкой 100x100мм.

Проектные решения и мероприятия, обеспечивающие:

Соблюдение требуемых теплозащитных характеристик ограждающих конструкций:

Теплозащитные характеристики ограждающих конструкций приняты исходя из условия обеспечения требуемого сопротивления теплопередачи.

В качестве утеплителя применены:

- для наружных стен типового этажа - пенополистирол ПСБ-С-35 (5=60 мм), укладываемый между наружным и внутренним слоями.

- перекрытие над подвалом - пенопласт ПСБ-С-50 толщиной 60мм;

- чердачное перекрытие - плиты ПСБ-С-50 толщиной 150 мм.

Гидроизоляционные работы подземных конструкций - боковые поверхности фундаментов, стен подвалов, стенки крылец и пандусов, соприкасающихся с грунтом, обмазать горячим битумом МБК-Г-60 ГОСТ 2889-80 за два раза по холодной битумной грунтовке; гидроизоляция горизонтальных поверхностей выполнить цементным раствором состава 1:2, толщиной 20-30мм с уплотняющими добавками. Гидроизоляционные работы выполнены в целях защиты здания от атмосферных осадков, поверхностных и подземных вод.

Для предохранения теплоизоляционного слоя и основания под кровлю от увлажнения проникающей из помещения влагой предусмотрена пароизоляция.

В местах примыкания покрытий к стенам, вентиляционным шахтам и оборудованию, проходящему через покрытие, пароизоляция продолжается на высоту, равную толщине теплоизоляционного слоя. Пароизоляция предусмотрена в составе пола первого этажа - над подвальным этажом на отм. - 0,100.

В жилых и общественных помещениях с влажным и мокрым режимом предусмотрена гидроизоляция полов полиэтиленовой пленкой с минимальным заходом на стены 20-30см и гидроизоляция стен и перегородок акриловой мастикой.

3.1.2.5. В части систем электроснабжения

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 1. Система электроснабжения. шифр 009.02-21-ИОС1. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

Проектная документация объекта: Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом, Корректировка» разработана на основании:

- задания на проектирование;
- заданий разработчиков смежных разделов проектной документации;
- технических условий на электроснабжение № 231 от 16.08.2022г. Изм. 05.09.2023г. выданных АО "Невинномысская электросетевая компания"

Проектируемый 5-ти этажный жилой дом состоит из 2-х секций с техническим подвалом и чердаком. Общее количество квартир жилого дома - 50 квартир с газовыми плитами, индивидуальное отопление.

Сведения о количестве энергопринимающих устройств, об их установленной, расчётной и максимальной мощности.

Расчёт нагрузки жилого дома:

$$P_{p.max} = P_{уд} * N + 0,9 * P_{с} = 1,125 \text{ кВт/кв.} * 50 \text{ кв.} + 0,9 * 9 \text{ кВт} = 65 \text{ кВт};$$

$$N = 50 \text{ квартир};$$

$$P_{уд} = 1,125 \text{ кВт/квартиру, СП 256.1325800.2016 таб. №6.1};$$

$$P_{p.c} = 9 \text{ кВт}.$$

Основными потребителями электроэнергии являются бытовая нагрузка квартир и силовое оборудование собственных нужд здания.

Для проектируемого жилого дома предусмотрена главная электрощитовая, расположенная на 1-м этаже, в осях 3-4 блок-1. На вводе в здание в электрощитовой устанавливается:

- вводно-распределительная панель ВРУ1-11-10УХЛ4 с приборами учёта общих нагрузок электроэнергии, производства «ЕКФ» г. Ставрополь.

Световые указатели "ВЫХОД" необходимо запитать от сети аварийного освещения. Групповую сеть аварийного освещения выполнить кабелем ВВГнг-FRLS-3x1,5мм².

Общий учёт нагрузок электроэнергии и учёт общедомовых нагрузок для жилого дома осуществляется счётчиками трансформаторного СЕ308-S31.543.OAR2.SYUVGLFZ СПОДЭС-LR01 (P/1, P/2) и прямого СЕ308-S34.746.OR2.SYUVGLFZ СПОДЭС-LR01 (P/3, P/4) включения (счётчик имеет возможность организации многотарифного учёта электроэнергии с передачей накопленной информации по каналу связи LoRa WAN), установленных в вводно-распределительном устройстве и АВР, в электрощитовой здания

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г.

3.1.2.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел 2,3 «Система водоснабжения. Система водоотведения» шифр 009.02-21-ИОС2,3. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию «Системы водоснабжения, водоотведения» внесены следующие изменения:

Ввод водопровода в здание предусмотрен в помещении насосной с температурой воздуха +5оС, расположенное в подвале.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды многоквартирного жилого дома составляет: 19,16 м³/сут., 3,14 м³/час, 1,47 л/с.

Расчетный требуемый напор во внутренней сети водопровода жилого дома, с учетом свободных напоров у водоразборной арматуры на верхнем этаже, составляет – 41,8 м.вод.ст.

Подача воды в систему В1 здания осуществляется из помещения насосной, расположенного в подвале, при помощи насосной станции COR-2 МНН 805/SKw-EB-R (Q=1,47 л/с; H=31,8м; N=2x2,2кВт).

В соответствии с требованиями п.12.2 СП30.13330.2020 общий учет воды по жилому дому осуществляется счетчиком ВСХНд-50 с импульсным выходом. Счетчик устанавливается на вводе водопровода в помещении насосной, расположенное в подвале.

Для индивидуального учета расхода воды потребителями по каждой квартире предусматривается установка счетчиков ВСХНд-15 с импульсным выходом в специальной нише в общем коридоре.

Расчетный расход горячей воды многоквартирного жилого дома составляет: 12,2 м³/сут., 1,75 м³/час, 0,98 л/с.

1. Хоз.-бытовая канализация К1 – 16,88 м³/сут, 3,14 м³/час, 3,07 л/с.

2. Дождевая канализация К2 – 20, л/с

Для сбора дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрены наружные водостоки по фасаду здания с последующим отводом на отмостку здания.

Расчетный расход дождевых вод с кровли здания – 20,0 л/с.

Остальные проектные решения - без изменений и соответствуют положительному заключению экспертизы, № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022 г выданным ООО «Экспертная группа "Союз».

3.1.2.7. В части систем отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» шифр 009.02-21-ИОС 4. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации «Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский» расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка» предусматривается:

- в качестве отопительных приборов предусмотрены стальные панельные радиаторы «SANTEXT Compact» со встроенным клапаном терморегулятора;

- в системе отопления предусмотрены металлопластиковые трубы нового поколения SANEXT «Универсальная», соединяемые на фитингах;

- полотенцесушители размещены в ванных комнат у наружных стен;

- помещение электрощитовой перенесено на 1 этаж на отм. 0.000. Отопление электрощитовой осуществляется электрическими радиаторами с механическим термостатом серии EC 500 MR ZILON – устройство II класса;

- отвод дымовых газов предусмотрен через коллективных дымоход Ду 200 мм. на лоджиях с выбросом выше кровли здания. Для дымоотводов и коллективных дымоходов предусмотрена тепловая изоляция материалом ISOVER KT-11-TWIN толщиной 50 мм с облицовкой их пазогребневыми гипсовыми плитами толщиной 80 мм. Дымоотводы и дымоходы предусмотрены газоплотными класса II и не допускают подсосов воздуха в местах соединений и присоединения дымоотводов к дымоходу;

- вентиляция дома с естественным побуждением. Приток в помещения осуществляется через стеновые приточные клапаны с устройствами для регулирования расхода воздуха, исключающими возможность их полного закрытия;

- расчётный расход тепла на отопление жилого дома - 173590 Вт, в том числе 2000 Вт на отопление электрическими конвекторами. Удельная тепловая нагрузка на квадратный метр отапливаемой площади жилого дома составляет 71,47 Вт/м². Расчётная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию 0,086 Вт/(м³*°C). Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию за отопительный период 23,58 кВт*ч/м²*год). Класс энергосбережения здания – А++ (очень высокий);

- добавлена спецификация оборудования, изделий и материалов.

Остальные принципиальные решения по разделу остались без изменения по сравнению с первоначальной редакцией проектной документации, получившей положительное заключение от 14 марта 2022г. Общества с ограниченной ответственностью «Экспертная группа «Союз».

3.1.2.8. В части систем связи и сигнализации

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» Подраздел 5. Сети связи. Шифр: 009.02-21-ИОС5. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию внесены следующие изменения:

Согласно техническим требованиям, телефонизация здания осуществляется по технологии ФТТВ ("оптика до здания"). Ввод оптического кабеля типа ОКБ-0.22-8Т 7кН предполагается выполнить в техническом подполье с установкой шкафа связи ФТТВ на 1-м этаже. Комплектация шкафа связи, жилого дома, осуществляется провайдером ПАО «Ростелеком». Ёмкость присоединяемой сети связи 51 канал.

Далее, выполняется распределительная сеть внутри жилого здания проводом кабелем ОКТн-4А-2,7 кН, к этажным коммутаторам типа DGS-1100-10/ME. Телефонная сеть от коммутатора до абонентов выполняется кабелем SF/UTP4 2x2x0,52 cat 5e ZH нг(А)-HF.

Приём сигнала осуществляется через антенну ДЕЛЬТА Н1181А. Сбалансированный сигнал с усилителя подаётся в кабельную магистральную антенную сеть. Разводка сигнала от магистральной телевизионной сети осуществляется через поэтажные ответвители, типа OM2-800ZP и разветвители, типа ZS-6.

Настоящий проект выполнен на основании задания на проектирование в соответствии с техническими условиями № 10/1021-6804 выданных 06.10.2021 ПАО "Ростелеком", письмо № 01/05/137531/23 от 03.11.2023» о внесении изменений в технические условия» и следующими нормативным документами:

- РД 45.120-2000 (НТП 112-2000) «Нормы технологического проектирования городских и сельские телефонные сети»;

- ВСН 116-93 Инструкция по проектированию линейно-кабельных сооружений связи.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г.

3.1.2.9. В части систем газоснабжения

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Подраздел 6 «Система газоснабжения». Часть 1. Внутренние сети. Часть 2. Наружные сети. Шифры: Часть 1. Внутренние сети. Часть 2. Наружные сети. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Часть 1. Внутренние сети.

Потребителем газа является 8-этажный жилой дом с установленными поквартирными двухконтурными настенными газовыми котлами NAVIEN DELUXE 16K(24кВт) с max. расходом 1,72 м³/час в количестве - 50 шт. и четырехконфорочными плитами ПГ4 с расходом газа 1,22 м³/час в количестве 50 шт.

Расход газа 86,7 м³/ч.

Для каждой квартиры установлен поквартирный газовый счетчик СГБ "Смарт" G4. Максимальный расход газа для одной квартиры составляет-3,0м³/ч. Диапазон рабочих расходов Q_{max}-6м³/ч, Q_{min}-0,04м³/ч.

В проекте предусмотрена прокладка вводного газопровода низкого давления в многоквартирное жилое здание после ГРПШ надземно по фасаду здания, над окнами первого этажа, до вводов в помещения кухонь жилого дома. Шаг креплений для труб по фасаду диаметром 57х3,5 принят 3 метра, для труб диаметром 32х3,0 принять 2 метра. Шаг креплений для газовых стояков внутри кухонь диаметром 32х3,0 принять 2 метра.

Надземный газопровод низкого давления запроектирован из электросварные прямошовные трубы группы «В», сортament по ГОСТ 10704-91.

Предусмотрена система контроля загазованности СГК-2-Б-DN20НД СО+СН₄) для каждой квартиры: датчик загазованности (СО-2шт, СН₄-2шт), электромагнитный клапан ВН 3/4 Н-0,2Е в климатическом исполнении УЗ.1 (1шт) с автоматическим отключением подачи газа при превышении концентрации метана выше 10% НКПР (нижний концентрационный предел распространения пламени) и угарного газа выше 20мг/м³.

Датчики загазованности (СО, СН₄) запроектированы в помещении застекленного балкона, кухни.

Установка электромагнитного клапана предусмотрена в помещении застекленного балкона перед краном до счетчика.

Условия эксплуатации электромагнитного клапана ВН 3/4 Н-0,2Е в климатическом исполнении УЗ.1.

Проектом предусмотрена установка автоматических быстродействующих запорных клапанов марки КТЗ 001-20.

Газопроводы внутри кухни предусмотрено выполнить из стальных электросварных прямошовных труб по ГОСТ 10705 группы «В», стальных, газопроводы низкого давления с резьбовыми соединениями предусмотрено выполнить из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75.

Надземный участок газопровода для защиты от коррозии предусмотрено покрыть двумя слоями грунтовки и двумя слоями краски или эмали, предназначенных для наружных работ.

Запорная арматура на надземном газопроводе, проложенном по стенам здания запроектирована на расстоянии (в радиусе) от дверных и открывающихся оконных проемов не менее для газопроводов низкого давления - 0,5м, для газопроводов среднего давления – 1м.

Часть 2. Наружные сети.

Источником газоснабжения для объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11 «Г». Позиция2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка.» является существующий подземный газопровод среднего давления Ø110мм (проектное-0,3МПа, рабочее максимальное-0,3МПа, рабочее минимальное-0,2МПа), принадлежащий ООО СЗ «Главстрой».

Проектом предусмотрена прокладка газопровода среднего давления.

На врезке к жилому дому поз.2 с/д в подземном газопроводе предусмотрен кран шаровой из ПЭ-ВП Ду63 штюк под ковер.

Для понижения давления с 0,3МПа до 0,002 МПа проектом предусмотрена для поз.2 установка ПГК-ГРПШ-50/1000-2У1 с одной и резервной линиями редуцирования с регулятором РДК-50/1000.

Проектом предусмотрено размещение ГРПШ на опорах в торце здания с противоположной стороны от входа согласно п.6.3.2; 6.3.5 СП62.13330.2011.

Расчетный расход газа на жилой дом составляет -86,7 м³/час.

Для газопроводов предусмотрено использовать полиэтиленовые трубы с коэффициентом запаса прочности не менее 3,2 ПЭ 100 SDR11 ГАЗ ГОСТ Р 58121.2-2018.

Прокладка подземных газопроводов запроектирована на глубине не менее 1,0 м до верха газопровода или футляра.

Трассу газопроводов предусмотрено обозначить опознавательными знаками – табличками указателями - располагаемыми на стенах зданий, столбах, заборах для определения местоположения подземных газопроводов, запорной арматуры, углов поворотов и других устройств на газопроводе.

По трассе газопровода предусмотрено произвести укладку полиэтиленовой сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью: «Огнеопасно – ГАЗ» на расстоянии 0,25 м от верха трубы.

На участках пересечений газопровода с подземными коммуникациями сигнальную ленту предусмотрено уложить вдоль газопровода на расстоянии 0,2 м между собой и на 2,0 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

При подземной прокладке газопроводов предусмотрена по всей ширине траншеи устройство песчаного основания под газопровод толщиной не менее 10 см или из непучинистых, непросадочных, ненабухающих глинистых грунтов или песков (кроме пылеватых) и засыпку таким же грунтом на высоту не менее 20 см над верхней образующей трубы с укладкой поверх обсыпки сигнальной ленты.

Мероприятия, учитывающие сейсмичность площадки строительства - 7 баллов для наружного газопровода:

- запроектированы контрольные трубки в местах пересечения с другими сетями инженерно-технического обеспечения, на углах поворотов газопроводов, на переходах от подземной прокладки в надземную, в местах расположения переходов полиэтилен – сталь, в местах врезки;

- применены трубы и соединительные детали SDR 11 из ПЭ 100 с коэффициентом запаса прочности не менее 3,2 для подземных газопроводов;

- предусмотрена герметизация подземных вводов и выпусков сетей инженерно-технического обеспечения.

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

Раздел 6 «Проект организации строительства» шифр № 009.02-21-ПОС. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию, получившее положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г были внесены изменения:

- перепроектирование восьмиэтажного многоквартирного жилого дома на пятиэтажный многоквартирный жилой дом;

- раздел земельного участка с к.н. 26:16:070901:801, путем выдела образуемых участков с сохранением исходного участка в измененных границах, уменьшение площади земельного участка.

Проектом предусмотрено новое строительство многоквартирного пятиэтажного жилого дома, состоящего из двух однотипных, зеркально расположенных блок секций. Здание пятиэтажное.

3.1.2.11. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» шифр 009.02-21-ООС. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В связи с корректировкой проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы, в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» внесены следующие изменения.

В административном отношении участок работ расположен на восточной окраине г. Невинномысск Кочубеевского района Ставропольского края по адресу: ул. Дунаевского, 11Г.

Проектируемый жилой дом размещается на земельном участке с кадастровым номером 26:16:070901:1041. Категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка. Площадь земельного участка 3256 м².

Проектом предусматривается новое строительства многоквартирного жилого дома, состоящий из двух однотипных, зеркально расположенных блок секций. Здание пятиэтажное.

Источником теплоснабжения для каждой квартиры являются двухконтурные настенные газовые котлы Navien Deluxe 16K, теплопроизводительностью 24 кВт каждый. Максимальный расход газа на 1 котел составляет 1,72 м³/час (0,4778 л/с). Отвод дымовых газов предусмотрен через коллективный дымоход Ду 200мм с выбросом выше кровли здания на отметке +18,500. На каждый коллективный дымоход приходится 5 котлов (по числу жилых этажей). Дымоходы располагаются в пристроенных каналах с выводом их не менее 0,5м выше прилегающей части кровли

Проектируемая система отопления жилого дома образует 5 организованных источников выброса загрязняющих веществ. При сжигании газа в индивидуальных газовых котлах в атмосферный воздух выбрасываются следующие ЗВ: азота оксиды, углерод оксид, бензапирен.

Проектом предусмотрена организация наземных гостевых автостоянок, общей вместимостью 35 м/мест. Проектируемые автостоянки образуют 3 неорганизованных источников выброса ЗВ

Для сбора дождевых и талых вод с кровли здания предусмотрены наружные водостоки по фасаду здания с последующим отводом на отмостку здания.

В процессе эксплуатации проектируемого жилого дома образуется 48,3975 тонн в год отходов, все они подлежат захоронению на полигоне твердых бытовых отходов, за исключением светодиодных ламп в количестве 0,0001 т/год, подлежащих передаче на утилизацию.

Остальные проектные решения раздела «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» – без изменений, в соответствии с положительным заключением экспертизы.

3.1.2.12. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» шифр: 009.02-21-ПБ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

Изменены следующие проектные решения:

Основой объёмно-планировочных решений зданий объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов "Дунаевский", расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом. Корректировка» являются требования пожарной безопасности.

Основной подъезд и подъезд пожарных автомобилей к площадке размещения проектируемого здания предусмотрен с использованием существующей проезжей части с а/б покрытием с улиц с северной стороны с а/б покрытием, существующим с последующим выездом на ул. Дунаевского. Проектными решениями обеспечена возможность проезда пожарных автомобилей с продольных сторон проектируемого здания с а/б покрытием шириной 4,5-6,0 м, расположенных на расстоянии 5,0 м от стен здания.

Строительный объём проектируемого здания составляет 14420,00 м³, класс функциональной пожарной опасности Ф1.3 (многоквартирные жилые дома). Расчетный расход воды на наружное пожаротушение определен по СП 8.13130-2020 таблица 2 и составляет - 15л/с.

Расчетный расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды многоквартирного жилого дома составляет: 19,16 м³/сут., 3,14 м³/час, 1,47 л/с.

Расчетный расход воды на наружное пожаротушение составляет 15 л/с.

Расчетный расход воды на внутриквартирное пожаротушение составляет 0,3 л/с (3,24 м³/сут) (Ду19 мм, V=1,5 м Общая площадь квартир проектируемого объекта со 100% площадью балконов и лоджий составляет 2659,54 м².

Общее количество квартир 50 шт.

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022 г.

3.1.2.13. В части объёмно-планировочных и архитектурных решений

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов», шифр 009/02-21-ОДИ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию были внесены изменения:

Продольный уклон путей движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, не превышает 5%, поперечный уклон – 1-2%.

Входные двери, доступные для МГН, предусмотрены шириной не менее 1,0 м. На прозрачных полотнах дверей тамбура и холла с обеих сторон предусмотрены яркие контрастные маркировки в форме круга диаметром от 0,1 до 0,2 м. Тактильно-контрастные указатели размещены на расстоянии 0,8-0,9 м до препятствия. Глубина предупреждающего указателя 0,5 м. Все указатели заканчиваются до препятствия на расстоянии 0,3 м и имеют высоту рифов 5 мм.

Минимальная ширина пути движения в коридорах проектируемого здания составляет 1,4 м, что обеспечивает возможность одностороннего движения инвалидов на креслах-колясках, а также обеспечивает при движении по коридору инвалида на кресле-коляске минимальное пространство для: поворота на 90° (равное 1,2×1,2м) и разворота на 180° (равное диаметру 1,4 м).

В каждой квартире (выше первого этажа) на балконах запроектированы пожаробезопасные зоны для МГН 2 типа, с шириной глухого простенка от 1,35 до 1,44 метра. Площадь этих зон от 1,4 до 2,0 м² (из расчета 0,96 м² на одного человека).

Остальные проектные решения остались без изменений согласно положительному заключению негосударственной экспертизы № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г.

3.1.2.14. В части объёмно-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» шифр 009.02-21-ЭЭ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию, получившее положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г были внесены изменения:

- перепроектирование восьмизэтажного многоквартирного жилого дома на пятиэтажный многоквартирный жилой дом;

- раздел земельного участка с к.н. 26:16:070901:801, путем выдела образуемых участков с сохранением исходного участка в измененных границах, уменьшение площади земельного участка.

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

Раздел 12.1 "Требования по обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства". Шифр 009.02-21-ТБЭ. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию, получившее положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г были внесены изменения:

- перепроектирование восьмиэтажного многоквартирного жилого дома на пятиэтажный многоквартирный жилой дом;

- раздел земельного участка с к.н. 26:16:070901:801, путем выдела образуемых участков с сохранением исходного участка в измененных границах, уменьшение площади земельного участка.

Проектируемое здание 5-ти этажное с техподпольем. За относительную отметку принят 0.000 принят уровень пола 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке +337,40 по генплану.

Жилой дом запроектирован с подвалом, в котором размещены помещения:

- комната уборочного инвентаря (блок 1);

- помещение насосной и узла учета воды, комната уборочного инвентаря (блок 2).

На 1-5 этажах находятся жилые квартиры.

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

Раздел 12.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома» шифр 009.02-21-НКПР. Проектная документация представлена для проверки в электронном виде в форматах *.pdf.

В проектную документацию, получившее положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 26-2-1-2-014143-2022 от 14.03.2022г были внесены изменения:

- перепроектирование восьмиэтажного многоквартирного жилого дома на пятиэтажный многоквартирный жилой дом;

- раздел земельного участка с к.н. 26:16:070901:801, путем выдела образуемых участков с сохранением исходного участка в измененных границах, уменьшение площади земельного участка.

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

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

3.2. Описание сметы на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт, снос) объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

3.2.1. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объекта капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на дату представления сметной документации для проведения проверки достоверности определения сметной стоимости и на дату утверждения заключения повторной экспертизы

Структура затрат	Сметная стоимость, тыс. рублей		
	на дату представления сметной документации	на дату утверждения заключения экспертизы	изменение(+/-)
Всего	Не требуется	Не требуется	Не требуется

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геологические изыскания;

- Инженерно-геодезические изыскания;

- Инженерно-экологические изыскания.

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

Проектная документация с учетом изменений и дополнений, выполненных в ходе экспертизы, соответствует результатам инженерных изысканий, заданию на проектирование и требованиям технических регламентов.

Экспертиза проектной документации проводилась на соответствие требованиям, действовавшим на дату прохождения первичной экспертизы - 14.03.2022

V. Общие выводы

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта «Комплекс многоквартирных жилых домов «Дунаевский», расположенный по адресу: г. Невинномысск, ул. Дунаевского, 11Г. Позиция 2. Многоквартирный жилой дом» соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Гривков Ярослав Михайлович

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-9-2-8196
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.02.2027

2) Живчикова Зиля Зиятдиновна

Направление деятельности: 38. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-38-12108
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.06.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.06.2029

3) Богомолов 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: 27.11.2029

4) Богомолов Геннадий Георгиевич

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-45-16-12816
Дата выдачи квалификационного аттестата: 31.10.2019
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 31.10.2029

5) Войнакова Екатерина Викторовна

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-21-2-7382
Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.08.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.08.2024

6) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-7963
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.02.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.02.2027

7) Костин Александр Викторович

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-42-2-9320
Дата выдачи квалификационного аттестата: 26.07.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 26.07.2027

8) Маничев Вячеслав Юрьевич

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-7066
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.05.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.05.2027

9) Жак Татьяна Николаевна

Направление деятельности: 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-52-2-6510
Дата выдачи квалификационного аттестата: 25.11.2015
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 25.11.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1C2199D0098B0C8BA406BF88E
C9E56B39
Владелец СБОЕВ СЕРГЕЙ
ВЛАДИМИРОВИЧ
Действителен с 11.10.2023 по 11.01.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13B6BD500E8AF32BD483698D2
942E0FAA
Владелец Гривков Ярослав Михайлович
Действителен с 18.04.2023 по 18.04.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14BAE7006DB060BB43A0EE302
0C0A81C
Владелец Живчикова Зиля Зиятдиновна
Действителен с 29.08.2023 по 27.09.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 105CA9A003FB06080478510955
EB8638E
Владелец БОГОМОЛОВ ГЕННАДИЙ
ГЕОРГИЕВИЧ
Действителен с 14.07.2023 по 14.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7A5217100C6AFAAAA4VCECB9E
FB688EC6
Владелец Войнакова Екатерина
Викторовна
Действителен с 15.03.2023 по 15.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 14188CF0088B02A994D18FB552
0D12D85
Владелец Костин Александр Викторович
Действителен с 25.09.2023 по 25.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7D459600011B026AC477BF161A
88F705F
Владелец Жак Татьяна Николаевна
Действителен с 29.05.2023 по 29.08.2024



росаккредитация
федеральная служба
по аккредитации

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.612037
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0002180
(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «Экспертная группа «Союз»
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «Экспертная группа «Союз») ОГРН 1213500009579
(сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

место нахождения 160009, Россия, Вологодская обл., г. Вологда, ул. Челюскинцев, д. 32, офис 37
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

и результатов инженерных изысканий
(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 30 июня 2021 г. по 30 июня 2026 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



М.П.

(подпись)

Д.В. Гоголев
(Ф.И.О.)