

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-063961-2023

Дата присвоения номера: 24.10.2023 10:43:53

Дата утверждения заключения экспертизы 24.10.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Катков Михаил Юрьевич

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Многоквартирные дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дубовая аллея на участке КН 39:15:110832:433 (1-й этап) (корректировка проектной документации)

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 "ПРОЭКСПЕРТ"

ОГРН: 1163926050551

ИНН: 3906979292

КПП: 391701001

Адрес электронной почты: contact@proexpert39.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГУРЬЕВСКИЙ РАЙОН, ПОСЕЛОК МАТРОСОВО, УЛИЦА ЦЕНТРАЛЬНАЯ, ДОМ 43 "А"

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"

ОГРН: 1093925028560

ИНН: 3907206489

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ, ДОМ 187, ОФИС 11

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление о проведении негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 25.09.2023 № 64, ООО «Специализированный застройщик «Эко-город»

2. Договор на оказание услуг по проведению негосударственной экспертизы корректировки проектной документации от 25.09.2023 № 64-22/ПД, ООО «Специализированный застройщик «Эко-город», ООО «ПРОЭКСПЕРТ»

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. Проектная документация (17 документ(ов) - 17 файл(ов))

Предметом настоящей экспертизы является корректировка проектной документации на объект «Многоквартирные дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дубовая аллея на участке КН 39:15:110832:433 (1-й этап)», получившей положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ПРОЭКСПЕРТ».

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 "Многоквартирные дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дубовая аллея на участке КН 39:15:110832:433 (1-й этап)" от 28.12.2022 № 39-2-1-1-094087-2022

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Многоквартирные дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дубовая аллея на участке КН 39:15:110832:433 (1-й этап)" от 17.01.2023 № 39-2-1-2-001314-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Многоквартирные дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дубовая аллея на участке КН 39:15:110832:433 (1-й этап) (корректировка проектной документации)

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

Россия, Калининградская область, г Калининград, ул Дубовая аллея.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства**Функциональное назначение по классификатору объектов капитального строительства по их назначению и функционально-технологическим особенностям: 01.02.001.004****2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства**

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Количество зданий на участке	шт.	2
Количество этажей (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	10/10
Количество этажей, надземных (этажность) (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	9/9
Количество секций (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	3/2
Количество квартир (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	215/143
Количество квартир, однокомнатных с кухней-нишей (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	134/89
Количество квартир, однокомнатных (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	47/28
Количество квартир, двухкомнатных (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	34/26
Площадь квартир (без учета площади балконов и лоджий) (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	6882,8/4620,7
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий без понижающего коэффициента) (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	7801,0/5208,2
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом) (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	7198,58/4823,83
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных с кухней-нишей (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	4007,60/2667,02
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), однокомнатных (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	1594,14/950,04
Общая площадь квартир (с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом), двухкомнатных (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	1596,84/1206,77
Общая площадь здания (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	11730,2/7788,8
Общая площадь нежилых помещений (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	2291,7/1520,4
Общая площадь нежилых помещений, площадь общего имущества в многоквартирном доме (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	1803,5/1197,4
Общая площадь нежилых помещений, площадь внеквартирных хозяйственных кладовых (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	488,2/323,0
Количество внеквартирных хозяйственных кладовых (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	92/60
Строительный объем здания (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м3	32420,72/21689,1
Строительный объем здания, выше отм. 0,000 (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м3	29517,62/19731,7
Строительный объем здания, ниже отм. 0,000 (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м3	2903,1/1957,4
Площадь застройки (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м2	1229,2/822,4
Высота здания (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	м	24,98/24,98
Количество лифтов (Дом № 3 по ГП/Дом № 4 по ГП)	шт.	3/2

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

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

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается 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: ПБ

Геологические условия: П

Ветровой район: П

Снеговой район: П

Сейсмическая активность (баллов): 6, 7

Расчетная температура наружного воздуха: минус 18°C

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО"

ОГРН: 1123926013969

ИНН: 3917514147

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ, ДОМ 187, ОФИС 18

Субподрядные проектные организации:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНОЕ БЮРО АВАНТАЖ"

ОГРН: 1133926004387

ИНН: 3906287301

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, УЛИЦА Ф.ВОЕЙКОВА, 11, 3

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 09.10.2023 № б/н, ООО «Специализированный застройщик «Эко-город»

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

1. Градостроительный план земельного участка от 27.05.2022 № РФ-39-2-01-0-00-2022-1689/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

1. Технические условия от 28.07.2022 № Г-9670/22, АО «Россети Янтарь»

2. Технические условия от 17.03.2022 № ПТУ-611, ГП КО «Водоканал»

3. Технические условия от 11.05.2022 № ПТУ-1102, ГП КО «Водоканал»

4. Технические условия от 04.03.2022 № 1582-М, АО «Калининградгазификация»

5. Технические условия от 14.07.2022 № 14/07-01, ООО «ТИС-Диалог»

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

39:15:110832:433

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

Застройщик:**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭКО-ГОРОД"**ОГРН:** 1093925028560**ИНН:** 3907206489**КПП:** 390601001**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, ГОРОД КАЛИНИНГРАД, ПРОСПЕКТ СОВЕТСКИЙ, ДОМ 187, ОФИС 11**III. Описание рассмотренной документации (материалов)****3.1. Описание технической части проектной документации****3.1.1. Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)**

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	Раздел 1. 11.04.22-К-ПЗ.pdf	pdf	0b1db6e2	Раздел 1. 11.04.22-К-ПЗ
	Раздел 1. 11.04.22-К-ПЗ.pdf.sig	sig	bb7bc67d	
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел 2. 11.04.22-К-ПЗУ.pdf	pdf	ee02ca28	Раздел 2. 11.04.22-К-ПЗУ
	Раздел 2. 11.04.22-К-ПЗУ.pdf.sig	sig	b291e315	
Архитектурные решения				
1	Раздел 3. 11.04.22-К-АР.pdf	pdf	7047f30a	Раздел 3. 11.04.22-К-АР
	Раздел 3. 11.04.22-К-АР.pdf.sig	sig	87aafce4	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел 4. 11.04.22-К-КР.pdf	pdf	47b77c20	Раздел 4. 11.04.22-К-КР
	Раздел 4. 11.04.22-К-КР.pdf.sig	sig	0232cacb	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел 5.1. 11.04.22-К-ИОС1.pdf	pdf	1ce85f0a	Раздел 5.1. 11.04.22-К-ИОС1
	Раздел 5.1. 11.04.22-К-ИОС1.pdf.sig	sig	e1cb6c10	
Система водоснабжения				
1	Раздел 5.2. 11.04.22-К-ИОС2.pdf	pdf	4976bb16	Раздел 5.2. 11.04.22-К-ИОС2
	Раздел 5.2. 11.04.22-К-ИОС2.pdf.sig	sig	096a8f44	
Система водоотведения				
1	Раздел 5.3. 11.04.22-К-ИОС3.pdf	pdf	a8656dd7	Раздел 5.3. 11.04.22-К-ИОС3
	Раздел 5.3. 11.04.22-К-ИОС3.pdf.sig	sig	1e0bf7ca	
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел 5.4. 11.04.22-К-ИОС4.pdf	pdf	e2846cdc	Раздел 5.4. 11.04.22-К-ИОС4
	Раздел 5.4. 11.04.22-К-ИОС4.pdf.sig	sig	7f449e75	
Сети связи				
1	Раздел 5.5. 11.04.22-К-ИОС5.pdf	pdf	a9218eb8	Раздел 5.5. 11.04.22-К-ИОС5
	Раздел 5.5. 11.04.22-К-ИОС5.pdf.sig	sig	8a80047b	
Система газоснабжения				
1	Раздел 5.6. 96А-2022-К.ИОС6.pdf	pdf	41dd9cc6	Раздел 5.6. 96А-2022-К.ИОС6
	Раздел 5.6. 96А-2022-К.ИОС6.pdf.sig	sig	617f946b	
2	Раздел 5.6.1. 11.04.22-К-ИОС6.1.pdf	pdf	389b7819	Раздел 5.6.1. 11.04.22-К-ИОС6.1
	Раздел 5.6.1. 11.04.22-К-ИОС6.1.pdf.sig	sig	c51a40ad	
Проект организации строительства				
1	Раздел 6. 11.04.22-К-ПОС.pdf	pdf	86ef9596	Раздел 6. 11.04.22-К-ПОС

	Раздел 6. 11.04.22-К-ПОС.pdf.sig	sig	1f6b7ef5	
Перечень мероприятий по охране окружающей среды				
1	Раздел 8. 11.04.22-К-ООС.pdf	pdf	4b8cc586	Раздел 8. 11.04.22-К-ООС
	Раздел 8. 11.04.22-К-ООС.pdf.sig	sig	bf7d9de7	
Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности				
1	Раздел 9. 11.04.22-К-ПБ.pdf	pdf	c0ff474b	Раздел 9. 11.04.22-К-ПБ
	Раздел 9. 11.04.22-К-ПБ.pdf.sig	sig	d5bcf534	
Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов				
1	Раздел 10. 11.04.22-К-ОДИ.pdf	pdf	3934577e	Раздел 10. 11.04.22-К-ОДИ
	Раздел 10. 11.04.22-К-ОДИ.pdf.sig	sig	c56ff6b0d	
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел 10.1. 11.04.22-К-ЭЭ.pdf	pdf	b4b02096	Раздел 10.1. 11.04.22-К-ЭЭ
	Раздел 10.1. 11.04.22-К-ЭЭ.pdf.sig	sig	f2dff21b	
Иная документация в случаях, предусмотренных федеральными законами				
1	Раздел 12. 11.04.22-К-ТБЭ.pdf	pdf	45f446ae	Раздел 12. 11.04.22-К-ТБЭ
	Раздел 12. 11.04.22-К-ТБЭ.pdf.sig	sig	6ff6e348	

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 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Схема планировочной организации земельного участка» внесены следующие изменения и дополнения:

- изменена высотная отметка входа в здание с -0,450 на отметку 0,000. Относительная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке 4,20 мБс;
- изменена конфигурация зданий домов № 3 и № 4 за счет проектирования дополнительных приямков по периметру;
- увеличена площадь застройки дома № 3 с 1207,5 до 1229,2 м²;
- увеличена площадь застройки дома № 4 с 807,5 до 822,4 м²;
- изменено количество парковочных мест со 100 машино-мест (в том числе 11 – для МГН) до 110 машино-мест (в том числе 11 – для МГН);
- увеличена площадь озеленения с 2602,5 (25,0%) до 2687,9 м² (25,8%);
- изменена площадь мощения с 2207,5 (21,2%) до 2156,4 м² (20,7%).

Другие решения по планировочной организации земельного участка корректировкой не затрагиваются. Принципиальные решения по инженерной подготовке, вертикальной планировке и благоустройству территории не изменились.

Раздел 3 «Архитектурные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Архитектурные решения» внесены следующие изменения и дополнения:

- изменена относительная отметка входа в здание с -0,450 на ±0,000. Отметка ±0,000 соответствует абсолютной отметке 4,20 мБс;
- изменена этажность зданий с 8 на 9 этажей, количество этажей – с 9 на 10;
- изменена высота помещений в чистоте с 2,6 на 2,5 м;
- увеличено количество квартир с 318 до 358;
- изменена конфигурация домов № 3 и 4 за счет устройства дополнительных приямков по периметру;
- изменено расположение продухов в подвальном помещении;
- в доме № 3 изменена высота подвального помещения в чистоте с 2,2 на 2,15м;
- в доме № 4 изменена конфигурация внеквартирной кладовой № 11;
- увеличена площадь застройки дома № 3 с 1207,5 до 1229,2 м²;
- увеличена площадь застройки дома № 4 с 807,5 до 822,4 м²;

- высота жилых увеличилась до 24,98 м.

Другие архитектурные решения корректировкой не затрагиваются. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

Раздел 6 «Проект организации строительства».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Проект организации строительства» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с переработкой объемно-планировочных решений и изменением посадки здания.

Принципиальные решения по организации строительства не изменились. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с переработкой объемно-планировочных решений и изменением посадки здания.

Принципиальные решения по обеспечению доступа инвалидов не изменились. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с увеличением этажности здания, частичной перепланировкой помещений и изменением посадки здания.

Принципиальные конструктивные решения не изменились. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

Раздел 10.1 «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с переработкой объемно-планировочных решений и изменением посадки здания.

Удельный расход тепловой энергии на отопление МЖД № 3 изменился с 28,3 на 27,9 кВт*ч/(м²*год).

Удельный расход тепловой энергии на отопление МЖД № 4 изменился с 28,7 на 30,9 кВт*ч/(м²*год).

Класс энергоэффективности МЖД № 3 изменился с «С» на «В».

Класс энергоэффективности МЖД № 4 изменился с «D» на «С».

Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

Раздел 12 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с переработкой объемно-планировочных решений и изменением посадки здания.

3.1.2.3. В части систем электроснабжения

Подраздел «Система электроснабжения».

По степени надежности электроснабжения токоприемники объекта относятся ко II категории надёжности электроснабжения. В соответствии с техническими условиями на присоединение к электрическим сетям АО «Россети Янтарь» № Г-9670/22 (далее – ТУ) максимальная разрешенная к потреблению мощность электроприемников объекта составляет 596 кВт по II категории надежности электроснабжения.

Расчетная потребляемая мощность по главным распределительным устройствам 0,4 кВ объекта (далее – ГРЩ) составляет 433,6 кВт.

В соответствии с Правилами функционирования розничных рынков электроэнергии (постановление Правительства РФ № 442 от 28.05.2012) и с постановлением Правительства РФ № 861 от 27.12.2004 приборы учета электроэнергии класса точности 1,0 и выше должны устанавливаться в точках поставки электроэнергии, то есть на границе раздела балансовой принадлежности электросетей покупателя и энергоснабжающей организации, и иметь возможность присоединения их к интеллектуальным системам учета электрической энергии (мощности) гарантирующего поставщика (согласно постановлению Правительства РФ № 890 от 19.06.2020 г.

Проектом предусматривается установка счетчиков:

- в ГРЩ – счетчиков трансформаторного включения типа Нева 303 1ТО 5(10) А, 3х230/400 В, кл. т. 1,0, подключенных через трансформаторы тока Т-0,66 кл. т. 0,5 с коэффициентом трансформации 400/5 А и 250/5 А.

Подключение счетчиков осуществляется с помощью опломбировочных испытательных коробок.

Остальные проектные решения остаются без изменений согласно ранее выданному заключению. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

3.1.2.4. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел «Система водоснабжения».

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоснабжения» предусмотрено следующее:

- в связи с изменением объемно-планировочных решений (изменено количество этажей) откорректированы схемы систем водоснабжения;

- выполнен перерасчет и откорректированы расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды. Общий расход воды на хозяйственно-питьевые нужды жилых домов № 3 и № 4 (включая расход на ГВС) составляет 169,1 м³/сут;

- откорректирован расход воды на наружное пожаротушение. Расход воды на наружное пожаротушение составляет 25 л/с.

Другие проектные решения в части системы водоснабжения соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

Подраздел «Система водоотведения».

Корректировкой проектной документации в части раздела «Система водоотведения» предусмотрено следующее:

- в связи с изменением объемно-планировочных решений (изменено количество этажей) откорректированы схемы систем водоотведения;

- выполнен перерасчет и откорректированы расходы стоков хозяйственно-бытовой канализации. Общий расход стоков хозяйственно-бытовой канализации жилых домов № 3 и № 4 составляет 161,28 м³/сут.

Другие проектные решения в части системы водоотведения соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

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

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Корректировкой проектной документации в части раздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» предусмотрено следующее:

- в связи с изменением объемно-планировочных решений (изменено количество этажей) откорректированы схемы систем отопления и вентиляции;

- выполнен перерасчет и откорректированы расходы тепловой энергии:

МЖД № 3

Расход тепловой энергии на отопление – 465000 Вт

Расход тепловой энергии на ГВС – 432636 Вт

Общий расход тепловой энергии на дом № 3 – 897636 Вт

МЖД № 4

Расход тепловой энергии на отопление – 334250 Вт

Расход тепловой энергии на ГВС – 361530 Вт

Общий расход тепловой энергии на дом № 4 – 695781 Вт

Другие проектные решения в части отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха соответствуют ранее выданному положительному заключению негосударственной экспертизы. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

3.1.2.6. В части систем автоматизации, связи и сигнализации

Подраздел «Сети связи».

В результате корректировки проектной документации в раздел «Сети связи» внесены соответствующие изменения и дополнения в связи с переработкой объемно-планировочных решений.

Принципиальные решения по обеспечению доступа инвалидов не изменились. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

3.1.2.7. В части систем газоснабжения

Подраздел «Система газоснабжения».

Проектной документацией предусмотрена корректировка решений, получивших ранее положительное заключение экспертизы.

В томе учтены следующие изменения:

Высота жилых домов в максимальной точке парапета увеличилась с 23,83 м до 24,98 м.

Расход тепла на отопление МЖД № 3 изменился с 506915 на 465000 Вт.

- Расход тепла на ГВС МЖД № 3 изменился с 334246 на 432636 Вт.

- Расход тепла на ГВС МЖД № 4 изменился с 328664 на 361530 Вт.

Газоснабжение крышных котельных многоквартирных домов № 3, 4 по ГП по адресу: Калининградская обл., г. Калининград, ул. Дубовая Аллея на участке КН 39:15:110832:433 (1-й этап) предусмотрено природным газом, отвечающим требованиям ГОСТ 5542-2022, с нижней теплотой сгорания 8000 ккал/м³, плотностью 0,69-0,73 кг/м³.

Источник газоснабжения – распределительный подземный стальной газопровод высокого давления 530 мм, проложенный по ул. Красносельской в направлении ул. Большая Окружная дорога (в районе ул. Дубовая аллея) в г. Калининграде.

Подключение предусматривается от участка газопровода низкого давления диаметром 225 мм, проложенного (проектируемого) на границе земельного участка с кадастровым номером 39:15:110832:433 по ул. Дубовая аллея в г. Калининграде, исполнитель – АО «Калининградгазификация».

Максимальное разрешенное давление газа в точке подключения – 0,003 МПа.

Котельная МЖД № 3:

На цели отопления и горячего водоснабжения в котельной предусмотреть установку 5 котлов THISION® L PLUS 200, мощностью N=180,0 кВт каждый.

Расход газа составляет 99,15 м³/ч;

Котельная МЖД № 4:

На цели отопления и горячего водоснабжения в котельной предусмотреть установку 4 котлов THISION® L PLUS 200, мощностью N=180,0 кВт каждый.

Расход газа составляет 79,32 м³/ч;

Общий расход газа на две котельные – 178,47 м³/ч.

Учет расхода газа в котельных предусмотрен с помощью измерительных комплексов СГ-ЭК-Вз-Р-0,2-110/1,6. Измерительные комплексы выполнены на базе ротационных счетчиков газа типа RABO G65 с корректорами газа ЕК270. Диапазон расхода счетчиков Q_{min}/Q_{max} составляет 1-100 м³/ч.

В проектной документации предусмотрены меры по обеспечению безопасного функционирования объекта газоснабжения, по контролю и предупреждению возникновения потенциальных аварий, систем оповещения и связи.

На газопроводе в котельных предусмотрена установка:

- клапана электромагнитного, соединённого с системой загазованности;
- системы продувочных газопроводов,
- отключающих устройств.

Подразделом предусмотрена защита стальных внутренних и фасадных газопроводов от коррозии: покрытие трубопроводов двумя слоями масляной краски по грунтовке за два раза.

Проектной документацией предусмотрены испытания построенных газопроводов и сооружений в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011.

Принятая к установке конструкция запорной арматуры обеспечивает стойкость к транспортируемой среде и испытательному давлению.

Для локализации и ликвидации аварийных ситуаций действует существующая городская аварийно-диспетчерская служба (АДС), работающая круглосуточно.

Подраздел «Тепломеханические решения котельной».

Проектной документацией предусмотрено устройство двух крышных котельных для обеспечения теплоснабжения двух жилых домов.

В котельной дома № 3 устанавливаются пять котлов «Elco THISION® L PLUS 200», суммарная мощность котлов составляет 901,5 кВт.

В котельной дома № 4 устанавливаются четыре котла «Elco THISION® L PLUS 200», суммарная мощность котлов составляет 721,2 кВт.

Котельные полностью автоматизированы и работают без обслуживающего персонала. Сигналы о работе отопительного оборудования выводятся на выносной диспетчерский пункт.

В каждой котельной предусмотрено необходимое количество легкобрасываемых ограждающих конструкций из расчёта 0,03 м² на 1 м³ объёма помещения.

Распределение и преобразование параметров теплоносителя по теплопотребляющим системам производится в ИТП, теплоноситель от котельной поступает с температурой 80°С.

Проектом предусмотрены следующие контуры.

- контур обвязки генераторов теплоты – котловой контур, контур загрузки теплообменников;
- контур подачи тепловой энергии к системам отопления;
- контур горячего водоснабжения;
- контур подачи тепловой энергии в систему теплоснабжения систем вентиляции.

Для приёма излишков воды, вызванных её нагревом, и поддержания статического давления в тепловой схеме в котловом контуре устанавливается мембранный расширительный бак Reflex G800 объёмом 800 л (1 шт.), установка дополнительного бака предусмотрена в ИТП.

Для контуров теплоснабжения принята установка химводоподготовки. Производительность установки химводоподготовки для контуров теплоснабжения по данным производителя составляет не менее 1-1,5 м³/ч.

Выпуск воздуха предусматривается с помощью автоматических воздухоотводчиков и шаровых кранов, установленных в верхних точках трубопроводов котельной. Слив воды из котлов производится через дренажные трубопроводы в дренажную сеть.

В котельной предусмотрены системы вентиляции с естественным и механическим побуждением тяги.

Для обеспечения трехкратного воздухообмена предусмотрена установка дефлекторов Ø400 мм. В комплект дефлектора входит узел прохода через кровлю с кольцом и поддоном для сбора конденсата. Приток воздуха на горение газа и компенсацию удаляемого воздуха предусмотрен через наружную решетку с сеткой АРНС 800х600 мм.

Удаление дымовых газов осуществляется с помощью индивидуальной дымовой трубы от каждого котла Дн130 мм, выведенной выше парапета котельной на 1 м.

В котельной предусмотрена установка приборов учета тепловой энергии и расхода топлива (природного газа), а также учет расхода воды на ГВС.

В водомерном узле осуществляется учет расхода холодной воды.

В электрощитовой осуществляется учет электроэнергии.

Используемые материалы и газовое оборудование (технические устройства), в том числе импортные, должны быть сертифицированы и иметь разрешение Ростехнадзора на их применение.

3.1.2.8. В части мероприятий по охране окружающей среды

Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды».

При корректировке проектной документации в раздел 8 «Мероприятия по охране окружающей среды» (11/04/22-К-ООС) внесены следующие изменения:

- откорректированы ТЭП;
- откорректированы расчеты загрязнения атмосферного воздуха на период эксплуатации;
- откорректированы расчеты шума на период эксплуатации;
- откорректирован расчет отходов на период эксплуатации;
- откорректирован полигон отходов, на который предусмотрен вывоз отходов;
- откорректирован расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий;
- откорректирована графическая часть с расположением источников выбросов загрязняющих веществ.

Остальные мероприятия по охране окружающей среды корректировкой проектной документации не менялись.

3.1.2.9. В части пожарной безопасности

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

В связи с корректировкой в проектную документацию внесены следующие изменения.

Изменена высотная отметка входа в здание с -0,450 на отметку ±0,000.

Изменена этажность зданий с 8 до 9 и количество этажей с 9 до 10.

Изменено количество квартир с 318 до 358.

Конфигурация зданий № 3 и № 4 изменена за счет проектирования дополнительных приямков по периметру.

Увеличена площадь застройки дома № 3 с 1207,5 до 1229,2 м².

Увеличена площадь застройки дома № 4 с 807,5 до 822,4 м².

В доме № 4 изменена конфигурация внеквартирной хозяйственной кладовой № 11.

Изменена высота помещений в чистоте с 2,6 на 2,5 м.

Высота жилых домов в максимальной точке парапета увеличилась с 23,83 до 24,98 м.

Увеличилось расчетное водопотребление с 131,66 до 169,10 м³/сут.

Увеличилось расчетное пожаротушение с 216,00 до 270,00 м³/сут.

Внесенные изменения не повлияли на основные принципиальные решения по обеспечению пожарной безопасности объекта защиты и совместимы с ранее принятыми решениями.

Для зданий МЖД, имеющих высоту более 10 метров от отметки поверхности проезда пожарных машин до верха наружной стены (парапета), предусмотрены выходы на кровлю из лестничных клеток из расчета 1 выход на кровлю в каждой секции МЖД (требуемое количество выходов – 1 на каждую 1000 кв. м). Выходы из лестничных клеток на кровлю или чердак предусматриваются по лестничным маршам с площадками перед выходом через противопожарные двери 2-го типа размером не менее 0,75х1,50 м.

Для зданий МЖД, относящиеся к классу функциональной пожарной опасности Ф1.3 высотой менее 21 м, предусмотрены проезды для пожарной техники с двух продольных сторон. На территории, расположенной между подъездом для пожарных автомобилей и зданием или сооружением, не допускается размещать ограждения (за исключением ограждений для палисадников), воздушные линии электропередачи, осуществлять рядовую посадку деревьев и устанавливать иные конструкции, способные создать препятствия для работы пожарных автолестниц и автоподъемников. Ширина проезда (подъезда) для пожарной техники на территории расположения зданий МЖД составляет не менее 4,2 м (включая тротуары). Расстояние от внутреннего края проезда до стены зданий составляет 5-8 метров. Тупиковые проезды, подъезды на территории зданий отсутствуют.

Другие проектные решения, получившие положительное заключение экспертизы, остаются без изменений. Внесенные изменения совместимы с ранее принятыми проектными решениями.

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

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

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации, в которую по заданию застройщика на корректировку внесены изменения и дополнения, соответствует требованиям технических регламентов, национальных стандартов и сводов правил, требованиям к содержанию разделов проектной документации и заданию на корректировку проектной документации. Внесенные изменения совместимы с проектной документацией, получившей положительные заключения экспертизы.

При проведении экспертизы корректировки проектной документации объекта капитального строительства осуществлялась оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации и примененным при первоначальном проведении экспертизы проектной документации.

V. Общие выводы

Проектная документация на объект «Многokвартирные дома по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Дубовая аллея на участке КН 39:15:110832:433 (1-й этап) (корректировка проектной документации)» соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации, а также результатам инженерных изысканий, получившим положительное заключение экспертизы.

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

1) Шерстюк Александр Сергеевич

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

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-36-2-9129

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.06.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.06.2024

2) Катков Михаил Юрьевич

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7873

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

3) Серов Владимир Владимирович

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-16-13377

Дата выдачи квалификационного аттестата: 20.02.2020

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 20.02.2030

4) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-6-13-14653
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

5) Малинова Елена Валерьевна

Направление деятельности: 2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-3-2-6782
Дата выдачи квалификационного аттестата: 13.04.2016
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 13.04.2024

6) Смирнов Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.4.1. Охрана окружающей среды
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-12-2-8326
Дата выдачи квалификационного аттестата: 17.03.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 17.03.2027

7) Сметанин Анатолий Алексеевич

Направление деятельности: 10. Пожарная безопасность
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-4-10-10188
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.01.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.01.2025

8) Павлов Алексей Сергеевич

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-19-14-14800
Дата выдачи квалификационного аттестата: 29.04.2022
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 29.04.2027

9) Патлусова Елена Евгеньевна

Направление деятельности: 2.2.3. Системы газоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-54-2-9722
Дата выдачи квалификационного аттестата: 15.09.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 15.09.2027

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 16F64820066AF65B341F67CD45
7ACFD92
Владелец КАТКОВ МИХАИЛ ЮРЬЕВИЧ
Действителен с 09.12.2022 по 09.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 23A4892600010003DABF
Владелец Шерстюк Александр Сергеевич
Действителен с 14.12.2022 по 14.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 2FABDF0059B0A39C4B8AD6F4E
83753F0
Владелец Серов Владимир
Владимирович
Действителен с 09.08.2023 по 09.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 497BDD5000FAF12A942380DE9
85DCF5D9
Владелец Павлов Алексей Сергеевич
Действителен с 13.09.2022 по 13.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 32E59B00E7AFF6A7431DDBE5E
35C41B6

Владелец Малинова Елена Валерьевна

Действителен с 17.04.2023 по 17.04.2024

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 15C0492006FAFFE854B9BCFD8
5477DA39

Владелец Смирнов Дмитрий Сергеевич

Действителен с 18.12.2022 по 18.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 13BB24D600010005AD09

Владелец Сметанин Анатолий
Алексеевич

Действителен с 31.08.2023 по 31.08.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 1D787ED0041AF8D824F3335ED
31222DF6

Владелец Патлусова Елена Евгеньевна

Действителен с 02.11.2022 по 02.11.2023