



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“АЛЕКСЛАУТ“**

г. Калининград, ул. М. Баграмяна, 14, офис XV,
ИНН 3906349170 КПП 390601001

тел. 8(4012)67-00-67, E-mail: contact@alekslaut.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации от 05.12.2017 года № RA.RU.611135

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
результатов инженерных изысканий от 07.03.2018 года № RA.RU.611186

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

_____ Е. Л. Новик

26 января 2024 года

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ ПО
РЕЗУЛЬТАТАМ ОЦЕНКИ СООТВЕТСТВИЯ В РАМКАХ
ЭКСПЕРТНОГО СОПРОВОЖДЕНИЯ**

№

0	1	-	1	-	2	0	2	4
---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОБЪЕКТ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Многоквартирный жилой дом № 6 (1 этап) по адресу:
Калининградская обл., г. Светлогорск, Майский проезд.**

ОБЪЕКТ ЭКСПЕРТИЗЫ

Проектная документация

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1. Сведения об организации по проведению оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Общество с ограниченной ответственностью «АлексЛаут» (ООО «АлексЛаут»)

ИНН 3906349170

КПП 390601001

ОГРН 1173926003855

Адрес (местоположение): 236006, область Калининградская, город Калининград, улица Маршала Баграмяна, дом 14, офис XV.

адрес электронной почты: contact@alekslaut.ru

2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес» (ООО «Специализированный застройщик «Бизнес»)

ИНН 3904612161

КПП 390601001

ОГРН 1103925014423

Адрес (место нахождения): 236023, область Калининградская, город Калининград, улица Маршала Борзова, дом 93Б.

Представитель по доверенности: Горчаков Сергей Валентинович.

Адрес электронной почты: ost@spbrealty.ru

3. Основания для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Договор на оказание услуг по экспертному сопровождению № 03-ЭС от 11.12.2023 года.

4. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение (шифр)	Наименование	Примечание
1.	1769-21-06-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3.	1769-21-06-АР	Раздел 3. Архитектурные решения.	
4.1.	1769-21-06-КР1	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 1. Архитектурно-строительные решения	
4.2.	1769-21-06-КР2	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Часть 2. Конструкции железобетонные	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.	1769-21-06-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения.	

5.2.	1769-21-06-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения.	
5.4.	1769-21-06-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.5.	1769-21-06-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи.	

5. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Многоквартирный жилой дом № 6 (1 этап) по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск, Майский проезд" от 19.11.2021 года № 39-2-1-3-068995-2021.

6. Сведения о ранее выданных заключениях по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения в отношении объекта капитального строительства, проектная документация по которому представлена для проведения оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Не имеется.

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

- наименование объекта: «Многоквартирный жилой дом № 6 (1 этап) по адресу: Калининградская обл., г. Светлогорск»;
- адрес (местоположение): область Калининградская, город Светлогорск, Майский проезд.

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

Проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «НИМБ-ПРОЕКТ»
(ООО «НИМБ-ПРОЕКТ»)

ИНН 3905030367

КПП 390601001

ОГРН 1023900770200

Адрес (место нахождения): 236016, область Калининградская, город Калининград, улица Пражская, дом 5.

Адрес электронной почты: nymb2002@mail.ru

Выписка от 11.12.2023 года №3905030367-20231211-1231 из реестра членов саморегулируемой организации союз «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ», регистрационный номер СРО-П-203-08112018.

9. Сведения о застройщике, обеспечившем подготовку изменений в проектную документацию:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Бизнес» (ООО «Специализированный застройщик «Бизнес»)

ИНН 3904612161

КПП 390601001

ОГРН 1103925014423

Адрес (место нахождения): 236023, область Калининградская, город Калининград, улица Маршала Борзова, дом 93Б.

Представитель по доверенности: Горчаков Сергей Валентинович.

Адрес электронной почты: ost@spbrealty.ru

10. Описание изменений, внесенных в проектную документацию

Раздел 1. Пояснительная записка (ПЗ).

В раздел ПЗ добавлены следующие документы:

- задание на корректировку проектной документации исх. № 38 от 27.10.2023 г.;
- Градостроительный план земельного участка № РФ-39-2-18-0-00-2022-2609/П от 05.08.2022 г. (далее по тексту ГПЗУ) взамен утратившего силу ГПЗУ № РФ-39-2-18-0-00-2021- 2684/П от 31.08.2021 г.

- справка ГИПа об изменениях, внесенных в проектную документацию;
- подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, №1 от 3 февраля 2022 г.;

- подтверждение соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, требованиям части 3.8 статьи 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, №2 от 28 августа 2023 г.;

- выписка из реестра членов саморегулируемой организации Союз "ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ" № 3905030367-20231211- 1231 от 11.12.2023 г. (СРО-П-203-08112018).

Состав проекта заменен. Внесены изменения в содержание тома.

В текстовой части добавлено описание условно-разрешенного вида использования участка:

- условно-разрешенный вид использования участка - «среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей» / код 2.5;

- предельная этажность - 7 этажей согласно приказа Агентства по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области от 27 декабря 2021 г. №578 "О предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка "среднеэтажная жилая застройка этажностью 5-7 этажей" применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 39:17:000000:938; 39:17:000000:943".

Другие изменения в раздел не вносились.

Раздел 3. Объемно-планировочные и архитектурные решения (АР).

В результате корректировки внесены изменения в материалы оконных заполнений, заполнения оконно-дверных блоков, фасадное остекление лоджий.

Окна и оконно-дверные блоки - профиль ПВХ с однокамерными энергосберегающими стеклопакетами.

Поэтажное витражное ограждение лоджий заменили на фасадное остекление. Фасадное остекление лоджий выполняется согласно СП 426.1325800.2020.

Фасадная светопрозрачная конструкция - навесная, стоечно-ригельная.

В проекте запроектирована фасадная светопрозрачная конструкция, использующая систему, предназначенную для изготовления рам балконного остекления и последующей защиты лоджий от дождя и ветра, шума и пыли.

Нижний пояс светопрозрачного заполнения 1-4 этажей на высоту 1,2 м - из безопасного многослойного стекла по ГОСТ 30826-2014, класса защиты - не ниже СМ3, нижний пояс светопрозрачного заполнения 5 этажа на высоту 1,2 м - из безопасного многослойного стекла по ГОСТ 30826-2014, классов защиты - не ниже СМ4 (Р2А), открывающиеся створки остекления - из одинарного светопрозрачного стекла, глухие верхние части остекления - из одинарного светопрозрачного листового стекла.

Исключено металлическое ограждение остекленных лоджий 5 этажа.

Изменения внесены как в текстовую, так и в графическую часть раздела.

В графической части поэтажное остекление лоджий заменено на сплошное фасадное остекление лоджий.

Корректировка не повлияла на основные архитектурные и объемно-планировочные решения.

Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (КР).

Корректировка раздела выполнена в соответствии с заданием на корректировку проектной документации.

Оконные и оконно-дверные блоки из теплого алюминиевого профиля с двухкамерными стеклопакетами «Мультистекло» заменены на блоки из ПВХ профиля с однокамерными энергосберегающими стеклопакетами.

Поэтажное витражное остекление лоджий заменено на навесную стоечно-ригельную фасадную светопрозрачную конструкцию, проектируемую в соответствии с СП 426.1325800.2020.

Несущий каркас навесной фасадной конструкции - профиль из алюминиевых сплавов по ГОСТ 22233-2018, СП 128.13330.2016.

Светопрозрачное заполнение навесной фасадной конструкции:

- нижнего пояса 1-4 этажей на высоту 1,2 м - безопасное многослойное стекло по ГОСТ 30826-2014 класса защиты не ниже СМ3;

- нижнего пояса 5 этажа на высоту 1,2 м - безопасное многослойное стекло по ГОСТ 30826-2014, классов защиты - не ниже СМ4 (Р2А);

- верхнего пояса (открывающиеся створки и глухая верхняя часть) - одинарное листовое стекло

На пятом этаже защитное ограждение лоджий не выполняется.

Отверстия для приточных КИВ-клапанов в жилых комнатах исключены. Диаметр отверстий в стенах кухонь для приточных клапанов 130 мм заменен на 110 мм.

Внесены изменения в опалубочный план плиты перекрытия над четвертым этажом - увеличен свес балконов на 200 мм.

Внесены изменения в опалубочный план плиты перекрытия над пятым этажом - увеличен свес над балконами и лоджиями на 200 мм.

Другие изменения в раздел не вносились.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Подраздел 1. Система электроснабжения (ИОС1).

В текстовой части проектной документации внесено изменение: исключена установка USB-розеток в жилых комнатах.

В результате корректировки проектной документации принципиальные решения по электроснабжению не затрагивались.

Подраздел 2. Система водоснабжения (ИОС2).

Корректировкой проектной документации подраздела предусмотрено исключение системы антипротечки Neptun Bugatti Base.

Изменение принципиальных решений системы водоснабжения и нагрузки на систему водоснабжения не предусмотрено.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

В текстовую и графическую части проектной документации внесены следующие изменения в соответствии с требованиями технического задания на внесение изменений:

- исключено напольное отопление в прихожих, кухнях и комнатах квартир, за исключением санузлов;
- выполнена замена типоразмеров радиаторов в связи с исключением напольного отопления;
- в наружных стенах кухонь устанавливаются приточные клапаны диаметром 110 мм;
- исключены клапаны типа «КИВ», установленные в комнатах.

Другие изменения в подраздел ИОС 5.4 не вносились.

Подраздел 5. Сети связи.

Полностью переработаны проектные решения по домофонной связи.

На входе в каждую секцию предусматривается установка многоабонентного IP-домофона с камерой 2 Мп типа Beward DKS850430. Аудио в дуплекс формате и видео передается с использованием протокола SIP. Наличие RFID считывателя Mifare позволяет организовать проход в подъезд по беспроводным меткам. В электрощите на 1 этаже в каждом подъезде устанавливается коммутатор типа Beward ККМ-100S2, обеспечивающий работу с координатно-матричными аналоговыми сетями. В состав системы также входят блоки питания 12 В 1 А (DC), абонентские аудиопереговорные устройства, электромеханические защелки, беспроводным RFID метки, считыватель ST-11(колясочная). На этапе сдачи жилого дома предусматривается в качестве абонентских устройств – аудиотрубки. В качестве линии связи, прокладываемой по стояку, предусматривается кабель типа ТПВнг(А)-LS 20x0,5. Для разветвления абонентской проводки U/UTPнг(А) HF4x2x0,5 и возможности (в перспективе) подключения коммутатора к многожильному подъездному домофону используются распределительные коробки, размещаемые в слаботочном отделе этажных электрощитов. По стояку прокладываются также кабель видеосигнала и кабель питания (на перспективную установку видеомониторов вместо аудиотрубок). Для обеспечения возможности замены аудиотрубок на видеопанели предусматриваются распределители видеосигнала, устанавливаемые в слаботочном отделе электрощита. Абонентская сеть от этажных щитков до абонентских домофонов выполняется

кабелем «витая пара» U/UTPнг(A)-HF 4x2x0,5, прокладываемым по общему коридору в слое штукатурки. Для подключения к системе пожарной сигнализации в цепь питания электромагнитного замка устанавливается исполнительное реле УК-ВК.

Проектные решения по прочим слаботочным системам не корректировались.

11. Выводы о подтверждении или не подтверждении соответствия изменений, внесенных в проектную документацию, установленным требованиям, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и результатам инженерных изысканий

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, и требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным в соответствии с частью 13 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации и совместима с частью проектной документации, в которую изменения не вносились.

12. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение по результатам оценки соответствия в рамках экспертного сопровождения

Эксперт Исакова В. И.
аттестат № МС-Э-44-2-9375
2.1.3 Конструктивные решения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 2F3BCC006BAF32BC47556A3A5 06F04E1
Кому выдан: Исакова Валентина Ивановна
Действителен: с 14.12.2022 по 21.12.2023

Эксперт Кусай Л. М.
аттестат № МС-Э-8-6-10306
6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 17608AD0097B0C0844638376F AF37961C
Кому выдан: Кусай Любовь Михайловна
Действителен: с 10.10.2023 по 12.10.2024

Эксперт Аушев З. М.
аттестат № МС-Э-27-16-11100
16. Система электроснабжения

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 19F1E97007CB0C38F4337C8D96 FE7C725
Кому выдан: Аушев Зелымхан Микаилович
Действителен: с 13.09.2023 по 17.09.2024

Эксперт Малинова Е. В.
аттестат № МС-Э-3-2-6782
2.3.2 Системы автоматизации, связи и сигнализации

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 32E59B00E7AFF6A7431DDBE5E 35C41B6
Кому выдан: Малинова Елена Валерьевна
Действителен: с 17.04.2023 по 17.04.2024

Эксперт Якубина О. В.
аттестат № МС-Э-9-13-10387

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 18514401AFAF939D4784D2ACB2 F76726
Кому выдан: Якубина Ольга Вячеславовна
Действителен: с 20.02.2023 по 20.02.2024

13. Системы водоснабжения и
водоотведения

Эксперт Умрихина Л. В.
аттестат № МС-Э-46-2-9458
2.2.2 Теплоснабжение, вентиляция и
кондиционирование

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 14EAA00070AFF0A24789167B4 B620966
Кому выдан: Умрихина Людмила Владимировна
Действителен: с 19.12.2022 по 21.12.2023