

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

39-2-1-2-042096-2023

Дата присвоения номера: 20.07.2023 14:01:54

Дата утверждения заключения экспертизы 20.07.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Забавская Виктория Николаевна

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс «Балтийская гавань»

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 "НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА"

ОГРН: 1123926069299

ИНН: 3906279340

КПП: 390601001

Адрес электронной почты: ne39@mail.ru

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. САЛТЫКОВА-ЩЕДРИНА, Д. 2, КВ. 44

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРДНОЕ"

ОГРН: 1213900008850

ИНН: 3906404449

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. КОЛХОЗНАЯ, Д. 4В, ПОМЕЩ. IV ОФИС 3

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 05.07.2023 № б/н, Заявитель - ООО «СЗ «Авангардное»

2. Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации от 05.07.2023 № 42, Заявитель - ООО «СЗ «Авангардное»

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. расчеты от 20.07.2023 № 31-08-22-КР.1-РР изм.2, ООО «Балтийское партнёрство»

2. Проектная документация (7 документ(ов) - 14 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс «Балтийская гавань»" от 30.01.2023 № 39-2-1-3-003590-2023

2. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс «Балтийская гавань»" от 22.02.2023 № 39-2-1-3-008526-2023

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс «Балтийская гавань»

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

Россия, Калининградская область, Балтийский р-н, г Балтийск.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение:

многоквартирные дома

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Уровень ответственности здания	-	нормальный
Расчетный срок службы здания	лет	50
Площадь земельного участка (по ГПЗУ)	м2	10222,00
I этап, Площадь участка	м2	4832,00
II этап, Площадь участка	м2	3010,00
III этап, Площадь участка	м2	2380,00
I этап, Площадь застройки участка	м2	856,00
II этап, Площадь застройки участка	м2	860,00
III этап, Площадь застройки участка	м2	860,00
I этап, Процент застройки участка	%	18
II этап, Процент застройки участка	%	29
III этап, Процент застройки участка	%	36
I этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	1785,00
II этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	1610,00
III этап, Площадь проездов, тротуаров и площадок	м2	770,00
I этап, Площадь озеленения участка	м2	2191,00
II этап, Площадь озеленения участка	м2	540,00
III этап, Площадь озеленения участка	м2	750,00
I этап, Процент озеленения участка	%	45
II этап, Процент озеленения участка	%	18
III этап, Процент озеленения участка	%	32
I этап, Расчетное количество жителей	чел.	112
II этап, Расчетное количество жителей	чел.	112
III этап, Расчетное количество жителей	чел.	112
Количество зданий на участке проектирования	шт.	3
I этап, Общая площадь здания	м2	4398,00
II этап, Общая площадь здания	м2	4408,00
III этап, Общая площадь здания	м2	4408,00
I этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	1732,40
I этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	1428,10
I этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных кладовых	м2	304,30
II этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	1734,20
II этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	1432,00
II этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных кладовых	м2	302,20
III этап, Общая площадь нежилых помещений	м2	1735,50
III этап, Общая площадь нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме	м2	1433,80
III этап, Общая площадь нежилых помещений, внеквартирных кладовых	м2	301,70
I этап, Количество квартир	шт.	50
I этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	20
I этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	20
I этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	10
II этап, Количество квартир	шт.	50
II этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	20
II этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	20
II этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	10
III этап, Количество квартир	шт.	50
III этап, Количество квартир, однокомнатных	шт.	20
III этап, Количество квартир, двухкомнатных	шт.	20
III этап, Количество квартир, трёхкомнатных	шт.	10
I этап, Количество внеквартирных кладовых	шт.	51
II этап, Количество внеквартирных кладовых	шт.	51
III этап, Количество внеквартирных кладовых	шт.	51
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	2706,50
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	659,00

I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	1215,00
I этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	832,50
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	2717,50
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	659,00
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	1215,00
II этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	843,50
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас)	м2	2719,50
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), однокомнатных квартир	м2	659,00
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), двухкомнатных квартир	м2	1228,50
III этап, Площадь квартир (без учета балконов, лоджий, веранд и террас), трёхкомнатных квартир	м2	832,00
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	2793,50
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	702,00
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1245,00
I этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	846,50
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	2804,50
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	702,00
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1245,00
II этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	857,50
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий	м2	2806,50
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, однокомнатных квартир	м2	702,00
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, двухкомнатных квартир	м2	1258,50
III этап, Площадь квартир с учётом понижающего коэффициента для балконов и лоджий, трёхкомнатных квартир	м2	846,00
I этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	2920,50
II этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	2931,50
III этап, Общая площадь квартир (без понижающего коэффициента для лоджий, балконов, террас)	м2	2933,50
Этажность (количество надземных этажей) в каждом здании	эт.	5
Количество этажей в каждом здании	эт.	6
Количество этажей в каждом здании, подвал	эт.	1
Количество секций в каждом здании	шт.	2
Количество лифтов в каждом здании	шт.	2
I этап, Строительный объем	м3	14301,00
I этап, Строительный объем, выше отн 0.000	м3	12228,00
I этап, Строительный объем, ниже отн 0.000	м3	2073,00
II этап, Строительный объем	м3	14348,00
II этап, Строительный объем, выше отн 0.000	м3	12268,00
II этап, Строительный объем, ниже отн 0.000	м3	2080,00
III этап, Строительный объем	м3	14348,00
III этап, Строительный объем, выше отн 0.000	м3	12268,00
III этап, Строительный объем, ниже отн 0.000	м3	2080,00
Высота зданий	м	20,590
Класс энергоэффективности зданий	-	A++
Удельный показатель земельной доли (по приложению №4 к ПЗЗ г. Калининграда от 25.12.2017г.)	-	0,47
Удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию зданий за отопительный период	кВт.ч/(м2.год)	26,80
Классификация объекта по значимости в зависимости от вида и размера ущерба в случае террористической угрозы	класс	3

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: II, IIБ

Геологические условия: II

Ветровой район: III

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

В соответствии с изменением № 1 СП 14.133330.2014 сейсмичность района по карте ОСР-2015-А не регламентируется.

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

Генеральный проектировщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "БАЛТИЙСКОЕ ПАРТНЁРСТВО"

ОГРН: 1083925013919

ИНН: 3904601635

КПП: 390601001

Место нахождения и адрес: Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. ОКТЯБРЬСКАЯ, Д. 8, ОФИС 209

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 от 16.06.2023 № б/н, утвержденное Заказчиком

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

1. Градостроительный план земельного участка от 07.07.2022 № РФ-39-2-13-0-00-2022-2304/П, ГБУ КО «Центр кадастровой оценки и мониторинга недвижимости»

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

Сведения отсутствуют.

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

39:14:010627:171

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

Застройщик:**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АВАНГАРДНОЕ"**ОГРН:** 1213900008850**ИНН:** 3906404449**КПП:** 390601001**Место нахождения и адрес:** Калининградская область, Г. Калининград, УЛ. КОЛХОЗНАЯ, Д. 4В, ПОМЕЩ. IV ОФИС 3**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 ПД № 1_31-08-22-ПЗ.1_ИУЛ.pdf	pdf	ddd46dd0	31-08-22-ПЗ Изм.2 от 20.07.2023
	Раздел ПД № 1_31-08-22-ПЗ.1.pdf	pdf	bfc21e0f	Пояснительная записка
Схема планировочной организации земельного участка				
1	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.1.pdf	pdf	7dc49715	31-08-22-ПЗУ Изм.2 от 20.07.2023
	Раздел ПД № 2_31-08-22-ПЗУ.1_ИУЛ.pdf	pdf	6a8ed1f4	Схема планировочной организации земельного участка
Архитектурные решения				
1	Раздел ПД № 3_31-08-22-АР.1.pdf	pdf	72633304	31-08-22-АР.изм.2 от 20.07.2023
	Раздел ПД № 3_31-08-22-АР.1_ИУЛ.pdf	pdf	89f1e00c	Архитектурные решения
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	Раздел ПД № 4_31-08-22-КР.1_ИУЛ.pdf	pdf	8411ad68	31-08-22-КР.изм.2 от 20.07.2023
	Раздел ПД № 4_31-08-22-КР.1.pdf	pdf	7165403f	Конструктивные и объемно-планировочные решения
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система электроснабжения				
1	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.1.1_ИУЛ.pdf	pdf	7d570b72	31-08-22-ИОС1.изм.2 от 20.07.2023
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.1.1.pdf	pdf	3bb9b962	Система электроснабжения
Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети				
1	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.4.1.pdf	pdf	2d68e970	31-08-22-ИОС4.изм.2 от 20.07.2023
	Раздел ПД № 5_31-08-22-ИОС.4.1_ИУЛ.pdf	pdf	a7e08b81	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов				
1	Раздел ПД № 10.1_31-08-22-ЭЭ.1_ИУЛ.pdf	pdf	d98f53dc	31-08-22-ЭЭ.изм.2 от 20.07.2023
	Раздел ПД № 10.1_31-08-22-ЭЭ.1.pdf	pdf	8951ddbc	Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

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 планировочной организации земельных участков**

Участок с кадастровым номером КН 39:14:010627:171 площадью 1,0222 га для проектирования и строительства жилого комплекса «Балтийская гавань», расположен по улице ул. Сенявина, в центральной части г. Балтийска,

Калининградской области.

Согласно градостроительному плану земельного участка от 07.07.2022 г. № РФ-39-2-13-0-00-2022-2304/П, (далее по тексту – ГПЗУ), земельный участок расположен в зоне Ж-1 – «Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами».

Посадка многоквартирных жилых домов выполнена с учетом охранных зон инженерных коммуникаций. Существующие инженерные сети сохраняются, за исключением кабеля связи АО «Оборонэнерго», подлежащего переносу согласно техническим условиям.

Источник газоснабжения жилого комплекса - два резервуара СУГ (сжиженного углеводородного газа) подземного исполнения в составе резервуарной установки.

Данная установка не является складом горюче-смазочных материалов и не подпадает под действие ст.65 Водного кодекса РФ/

Устройство резервуаров предусматривается на I-м этапе строительства.

Границами земельного участка являются:

- с севера – территория детского сада;
- с юга – зеленая зона вдоль ул. Московской;
- с запада – существующая жилая застройка;
- с востока – территория пожарной части.

Проектные решения соответствуют градостроительным регламентам в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства.

Проектируемые многоквартирные жилые дома № 1, № 2, № 3 по ГП размещены с учетом ограничений, предусмотренных в ГПЗУ.

Подъезд к участку проектирования осуществляется с существующей улицы Московской.

В целях подъезда к проектируемому жилому комплексу и устройства пожарного проезда выделен участок в кадастровом квартале 39:14:010627 площадью 1295 м², находящийся в муниципальной собственности в соответствии с Разрешением на использование земель № 16 от 25.10.2022 г.

Корректировкой раздела предусмотрено изменение проектных решений по благоустройству территории в части материала покрытия проездов, детской площадки и отмостки:

- Тип I - покрытие из асфальтобетона плотного марки II тип Б толщиной 0,04 м по асфальтобетону пористому марки II толщиной 0,06 м на проездах заменено на покрытие из бетонных плиток толщиной 0,08 м по песчано-цементной сухой смеси толщиной 0,05 м.

- Тип IV – резиновое покрытие толщиной 0,03 м по армированному бетону толщиной 0,12 м по техноэласту на детской площадке «Песчаный дворик» заменено на бесшовное покрытие из резиновых гранул толщиной 0,01 м по армированному бетону толщиной 0,10 м с исключением техноэласта.

- Тип V – бетон В-15 с уклоном 150-80 мм по щебню марки 600 толщиной 200 мм на отмостке заменено на бетон В-12,5 по уклону 150-80 мм по песку средней крупности толщиной 100 мм.

Технико-экономические показатели по участку и в границах проектирования этапов не изменялись и составляют:

Технико-экономические показатели земельного участка с КН 39:14:010627:171:

Площадь участка в границе отвода – 1,0222 га (100 %);

Площадь застройки – 2576,0 кв. м (25 %);

Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки – 4165,0 кв. м (41 %);

Площадь озеленения – 3481,0 кв. м (34 %).

Технико-экономические показатели земельного участка I этапа строительства:

Площадь участка в границе отвода – 1,0222 га;

Площадь участка в границе проектирования I этапа – 4832,0 кв. м (100 %);

Площадь застройки – 856,0 кв. м (18 %);

Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки – 1785,0 кв. м (37 %);

Площадь озеленения – 2191,0 кв. м (45 %).

Технико-экономические показатели земельного участка II этапа строительства:

Площадь участка в границе отвода – 1,0222 га;

Площадь участка в границе проектирования II этапа – 3010,0 кв. м (100 %);

Площадь застройки – 860 кв. м (29 %);

Площадь покрытий пешеходных дорожек, проездов, отмостки – 1610,0 кв. м (53 %);

Площадь озеленения – 540,0 кв. м (18 %).

Технико-экономические показатели земельного участка III этапа строительства:

Площадь участка в границе отвода – 1,0222 га;

Площадь участка в границе проектирования III этапа – 2380,0 кв. м (100 %);

Площадь застройки – 860,0 кв. м (36 %);
Площадь покрытий пешеходных дорожек,
проездов, отмостки – 770,0 кв. м (32 %);
Площадь озеленения – 750,0 кв. м (32 %).

3.1.2.2. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Внесение изменений в раздел проектной документации, согласно заданию заказчика от 16.06.2023 г., обусловлено исключением из перечня нормативных документов, применяемых в качестве обоснования архитектурных решений, ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые», а также изменением отдельных конструктивных решений многоквартирных домов № 1 по ПЗУ (I этап строительства), № 2 по ПЗУ (II этап строительства) и № 3 по ПЗУ (III этап строительства).

При внесении изменений в решения раздела сохранена принятая ранее архитектурная концепция многоквартирных домов, включающая этажность, высотные габариты зданий, функциональную организацию, планировочные решения этажей, облик фасадов.

Изменения решений раздела для многоквартирных домов № 1 по ПЗУ (I этап строительства), № 2 по ПЗУ (II этап строительства) и № 3 по ПЗУ (III этап строительства) - идентичны.

Предусмотрено следующее:

- Взамен экструзионного пенополистирола для теплоизоляционного слоя в покрытии и перекрытии над подвалом применен пенополистирол ППС17.

- Взамен каменной ваты для теплоизоляции наружных стен применен пенополистирол ППС16Ф с противопожарными рассечками из каменной ваты.

- Исключена марка материала наружных и внутренних стен - блок из ячеистого бетона «AEROBLOCK» I/D500/B2.0/F25 толщиной 300 мм, принят газосиликатный блок I/D500/B2.0/F25 толщиной 300 мм.

- Исключено покрытие стен гидроизоляционной мастикой Ceresit CL 51 в помещениях внеквартирных хозяйственных кладовых, электрощитовой, водомерного узла, КУИ и технических коридоров подвала.

- Изменены решения по отделке помещений (частично), принято:

- в квартирах: улучшенная штукатурка стен; полы – стяжка из цементно-песчаного раствора 50 мм;

- в лестничных клетках, коридорах, тамбурах: улучшенная отделка стен, окраска акриловыми красками; потолки – улучшенная отделка, окраска акриловыми красками; полы – стяжка из цементно-песчаного раствора 50 мм, керамическая плитка на слое клея;

- в помещениях внеквартирных хозяйственных кладовых, коридорах подвала – без отделки;

- в электрощитовой, водомерном узле, КУИ: окраска акриловыми красками стен и потолков; полы: в электрощитовой - обеспыливающая пропитка, в водомерном узле, КУИ - плитка керамическая.

- Предусмотрен наружный водосток с кровли здания взамен внутреннего водостока (с размещением водосточных труб в толще утеплителя наружных стен) (обоснование – в разделе 4).

- Исключена марка материала перегородок - блок из ячеистого бетона «AEROBLOCK» I/D500/B2.0/F25 толщиной 100 мм, принят газосиликатный блок I/D500/B2.0/F25 толщиной 100 мм.

- В подвале по оси Ес и оси Ас изменены размеры пилонов с 300х600 мм (ПМ-1,0) на 300х700 мм (ПМ-3,0).

Принятые при внесении изменений решения отражены в текстовой и графической частях раздела.

3.1.2.3. В части конструктивных решений

Внесение изменений в раздел проектной документации, согласно заданию заказчика от 16.06.2023 г., обусловлено изменением отдельных конструктивных решений многоквартирных домов № 1 по ПЗУ (I этап строительства), № 2 по ПЗУ (II этап строительства) и № 3 по ПЗУ (III этап строительства), в том числе в связи с исключением из перечня нормативных документов, применяемых в качестве обоснования конструктивных решений, ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые».

Предусмотрены следующие решения:

Для многоквартирного дома № 1 по ПЗУ -

- В конструкциях пилонов Пм, в соответствии с расчётами, заменена арматура диаметром 20 и 25 мм на диаметр 16 мм. Уменьшена длина выпусков.

Для многоквартирных домов № 2, № 3 по ПЗУ -

- Материал изготовления свай С 90.30-6 и С110.30-6 - бетон В25, W6, F100 заменён на бетон В20, W6, F100, что соответствует техническим требованиям серии 1.011.1-10, вып.1 для свай принятых сечений и длин.

Для многоквартирных домов № 1, № 2 и № 3 по ПЗУ -

- Устранена техническая ошибка: для стен подвала применен бетон класса В20, W6, F100 взамен В25 W6 F100.

- Уточнена марка бетона пилонов подвала, расположенных по осям 1с и 10с - В20, W6, F100.

- В подвале по оси Ес и оси Ас изменены размеры пилонов с 300х600 на 300х700 мм в связи с удобством монтажа опалубки; наименование пилонов сечением 300х700 принято Пм-3,0. Разработаны чертежи пилона Пм-3,0.

- Для пилонов подвала, расположенных по осям 1с и 10с, бетонируемых совместно со стенами подвала, принят бетон класса В20 W6, F100 взамен В25 W6 F100.

- Взамен экструзионного пенополистирола для теплоизоляционного слоя в покрытии, перекрытии над подвалом, и для звукоизоляционного слоя в конструкции полов применен пенополистирол ППС17.

- Взамен каменной ваты для теплоизоляции наружных стен применен пенополистирол ППС16Ф с противопожарными рассечками из каменной ваты.

- Исключена марка материала наружных и внутренних стен - блок из ячеистого бетона «AEROBLOK» I/D500/B2.0/F25 толщиной 300 мм, принят газосиликатный блок I/D500/B2.0/F25 толщиной 300 мм.

- Исключена марка материала перегородок - блок из ячеистого бетона «AEROBLOK» I/D500/B2.0/F25 толщиной 100 мм, принят газосиликатный блок I/D500/B2.0/F25 толщиной 100 мм.

- В связи с исключением ГОСТ Р 70346-2022 из перечня нормативных документов, применяемых в качестве обоснования конструктивных решений, снижены требования к индексу изоляции воздушного шума R_w до нормируемого СП 51.13330.2011, табл. 2:

- для перегородки без дверей между комнатами, между кухней и комнатой в квартире – с 47 до 43 дБ;

- для перегородки между санузлом и комнатой одной квартиры – с 50 до 47 дБ;

- для входных дверей квартир, выходящих на лестничные клетки, в вестибюли и коридоры – с 47 до 43 дБ;

- для внутриквартирных дверей – с 37 дБ до «не нормируется».

Исключено применение жидкой шумоизоляции «Блокада» для перегородок.

- В конструкциях плит перекрытий исключены термовкладыши в опорных зонах консольной части балконов и лоджий. Обоснование: устройство теплоизоляционного слоя по низу плиты перекрытия на отметке минус 0,420 пенополистиролом ППС16Ф толщиной 150 мм, утепление верха плиты перекрытия 5 этажа, включая участки над балконами и лоджиями, остекление балконов и лоджий однокамерными стеклопакетами обеспечивает нормируемые значения приведенного сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций квартир согласно требованиям п. 5.1 СП 50.13330.2012.

Этажность, конструктивная схема зданий, а также решения по остальным конструктивным элементам изменениям не подвергались.

Принятые решения отражены в текстовой и графической частях раздела.

3.1.2.4. В части систем электроснабжения

Корректировка проектной документации выполнена на основании Задания заказчика на корректировку проектной документации от 16.06.2023г.

Корректировкой проектной документации подраздела предусматривается:

- корректировка схемы управления наружными освещением и алгоритма работы наружного освещения;

- исключение из схемы электроснабжения автономного источника питания (солнечных батарей);

- исключение дополнительных мероприятий, учтенных в ГОСТ Р 70346 2022 «Зелёные стандарты. Здания многоквартирные жилые».

Принятые при внесении изменений решения отражены в текстовой и графической частях подраздела.

Корректировка проекта не влечет увеличения электрических нагрузок проектируемого объекта.

Внесенные изменения не влияют на обеспечение безопасности зданий.

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

Внесение изменений в раздел проектной документации выполнено на основании задания заказчика от 16.06.2023 г.

Исключены дополнительные мероприятия по ГОСТ Р 70346 2022 «Зелёные стандарты. Здания многоквартирные жилые»:

- автоматические терморегуляторы заменены на встроенные термостатические клапаны;

- удалена информация об установке датчиков уровня CO₂.

В соответствии с внесенными изменениями выполнена замена листов графической части, откорректирована текстовая часть.

Корректировка проекта не влечет увеличения тепловых нагрузок проектируемого объекта.

Внесенные изменения не влияют на обеспечение безопасности здания.

Внесение изменений в раздел проектной документации, согласно Заданию заказчика от 16.06.2023 г., обусловлено изменением отдельных конструктивных решений многоквартирных домов № 1 по ПЗУ (I этап строительства), № 2 по ПЗУ (II этап строительства) и № 3 по ПЗУ (III этап строительства), а также с исключением из перечня нормативных документов, применяемых в качестве обоснования конструктивных решений, ГОСТ Р 70346-2022 «Зеленые» стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые».

При внесении изменений предусмотрено:

- Исключены дополнительные мероприятия, учтенные в ГОСТ Р 70346 2022 «Зелёные стандарты. Здания многоквартирные жилые «зеленые»:

исключено выражение «автоматические терморегуляторы»;

из системы подсветки убраны программные таймеры,

исключена информация о снижении уровня наружного освещения, об автоматизации и контроле светового загрязнения, исключен ночной режим освещения, посредством которого снижался уровень освещения на 30% в автоматическом режиме.

- В конструкции утепления наружных стен применён пенополистирол ППС-16Ф взамен каменной ваты, с аналогичными характеристиками.

- В конструкции утепления чердачного перекрытия взамен экструзионного пенополистирола применён пенополистирол ППС-17, с аналогичными характеристиками.

- В конструкции утепления перекрытия над неотапливаемым подвалом взамен экструзионного пенополистирола применён пенополистирол ППС-17, с аналогичными характеристиками.

Решения по обеспечению соблюдения требований энергоэффективности, по оснащению многоквартирных домов приборами учета потребляемых энергоресурсов, а также показатели энергетических паспортов зданий: расчетная удельная теплозащитная характеристика здания $q_{об}$, расчетная удельная характеристика расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период $q_{от}$, удельный расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию здания за отопительный период q_v , класс энергосбережения – «очень высокий» (A++) - при внесении изменений не затрагивались.

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

Проектная документация на объект капитального строительства «Жилой комплекс «Балтийская гавань» соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной безопасности.

Дата, по состоянию на которую действовали требования - 07.07.2022 г.

V. Общие выводы

Проектная документация объекта капитального строительства соответствуют требованиям действующих технических регламентов.

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

1) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-34-2-7877

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.12.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.12.2027

2) Кусай Любовь Михайловна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-6-10306

Дата выдачи квалификационного аттестата: 14.02.2018

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 14.02.2025

3) Макарич Евгения Васильевна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-7-7-10278
Дата выдачи квалификационного аттестата: 12.02.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 12.02.2028

4) Мовко Марина Викторовна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-60-16-9923
Дата выдачи квалификационного аттестата: 07.11.2017
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 07.11.2027

5) Соколовская Татьяна Аврамовна

Направление деятельности: 14. Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и холодоснабжения
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-14-11016
Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.03.2018
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.03.2028

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 12801EE006DAF77964248A5F90
29E68D5
Владелец ЗАБАВСКАЯ ВИКТОРИЯ
НИКОЛАЕВНА
Действителен с 16.12.2022 по 16.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 4ECF6F54000000325D1
Владелец Кусай Любовь Михайловна
Действителен с 06.09.2022 по 06.09.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 5E4E1279000100046F5C
Владелец Макарич Евгения Васильевна
Действителен с 21.03.2023 по 21.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 42A10450000100046F44
Владелец Мовко Марина Викторовна
Действителен с 21.03.2023 по 21.03.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 215AFBA3000100046EFF
Владелец Соколовская Татьяна
Аврамовна
Действителен с 21.03.2023 по 21.03.2024