



ГАРАНТИЯ
БЮРО СТРОИТЕЛЬНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Общество с ограниченной ответственностью
Бюро строительной экспертизы «Гарантия»
(ООО БСтЭ «Гарантия»)

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.610690 от 04.02.2015 г.

УТВЕРЖДАЮ

Директор

ООО БСтЭ «Гарантия»

Д.А. Сухов

«26» июня 2017 г.



ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ в реестре

6	6	-	2	-	1	-	2	-	0	0	3	7	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями

Адрес объекта: *Российская Федерация, Свердловская область, муниципальное образование «город Екатеринбург», Верх-Исетский район, ул. Евгения Савкова.*

Объект экспертизы

Проектная документация

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы)

- Заявление от 29.05.2017 г. № 197/17 от Общества с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» (ООО «Брусника. Екатеринбург»), в лице технического директора ООО «Брусника. Екатеринбург» Евгения Сергеевича Арапова, на проведение негосударственной экспертизы проектной документации для объекта капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;*

- Договор от 24.05.2017 г. № 085/17 между ООО БСтЭ «Гарантия» (Исполнитель) и ООО «Брусника. Екатеринбург» (Заказчик) на проведение негосударственной экспертизы разделов проектной документации по объекту *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;*

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.12.2015 года № 76-1-2-0314-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* (шифр 17/2015-00-);

- Положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-1-4-0105-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;*

- Копии задания на проектирование, технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, проектная документация; исходно-разрешительная документация;

- Справка об изменениях, внесенных в утвержденную проектную документацию *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* (ш. 17-2017-00-), выданная Главным инженером проекта ООО «ПБ Р1» Е.А. Пелевиным.

Экспертиза настоящего объекта капитального строительства проводится на соответствие техническому заданию, исходно-разрешительной документации, результатам инженерных изысканий, действующим строительным нормам и правилам (техническим регламентам), нормативным документам, положению о порядке разработки и согласования проектной документации в РФ, включая:

- Федеральный закон РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон РФ от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;
- Федеральный закон РФ от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- Федеральный закон РФ от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Федеральный закон РФ от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- Федеральный закон РФ от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральный закон РФ от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- Федеральный закон РФ от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;
- Федеральный закон РФ от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»;
- Федеральный закон РФ от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию»;
- п.2 постановления Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».
- распоряжение Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

1.2 Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации

В проектную документацию (шифр 17/2015-00-) объекта капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» внесены изменения и дополнения (шифр 17-2017-00-) в соответствии с Дополнительным соглашением от 10.04.2017 г. № 7 к Договору от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07, заключенным между ООО «Брусника. Екатеринбург» и ООО «ПБ Р1» и Заданием на проектирование по объекту (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07).

При экспертизе разделов проектной документации по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в

Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» рассматривались только решения в части корректировки следующих разделов проектной документации (ш. 17-2017-00-):

Раздел 1 «Пояснительная записка» (ПЗ),

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (ПЗУ),

Раздел 3 «Архитектурные решения» (АР),

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (КР),

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

Подраздел 5.1, часть 2 «Система электроснабжения» (ИОС1.2),

Подраздел 5.2, часть 2 «Система водоснабжения» (ИОС2.2),

Подраздел 5.3, часть 2 «Система водоотведения» (ИОС3.2),

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», часть 1 «Индивидуальный тепловой пункт» (ИОС4.1),

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», часть 2 «Отопление и вентиляция» (ИОС4.2),

Подраздел 5.5 «Сети связи», часть 2 «Внутренние сети связи» (ИОС5.2),

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (ПБ).

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки, имеют положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.12.2015 года № 76-1-2-0314-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 04.12.2013 г. № РОСС RU.0001.610203), по результатам оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* (шифр 17/2015-00-).

В результаты инженерных изысканий изменения не вносились и соответствуют указанным в положительном заключении негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-1-4-0105-14, выданным ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.

1.3 Идентификационные сведения об объекте капитального строительства, а также иные технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование объекта капитального строительства: *Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями.*

Местоположение объекта капитального строительства: 620036, Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Широкая речка, Верх-Исетский район, в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная.

С северо-запада участок строительства ограничен территорией 1 очереди строительства, с севера – территорией 3 очереди строительства, с северо-востока – территорией 4 очереди строительства, с востока – территорией детского дошкольного учреждения, с юго-запада – землями общего пользования.

Земельный участок выделен для нового строительства многоквартирного жилого дома переменной этажности (от 5 до 15 этажей).

Функционально, территория строительства представляет собой жилую зону.

Расчетное количество жителей - 523 человек.

Основной архитектурной концепцией строительства объекта является органичное вписывание в существующий ландшафт новой застройки с планировочной организацией основных функциональных зон.

Участок строительства расположен на свободной от застройки территории, инженерные сети, подлежащие выносу с территории застройки, отсутствуют.

Жилой комплекс размещен на расстоянии более 140 метров от проезжей части ул. Суходольская.

Объект состоит из 6-х жилых секций переменной этажности (от 5-ти до 15-ти этажей) с нежилыми помещениями (в секции 1В.3) на первом этаже.

Штат сотрудников встроенных помещений составляет – 33 чел.

Жилой дом запроектирован с центральным двором, окруженным прямоугольным контуром секций здания. Проектом предусмотрено 6 секций, из которых 4 секции угловые и 2 секции центральные. На уровне первого этажа, в секциях 1В.1 и 1В.4, запроектирован сквозной проезд во внутренний двор для пожарных машин. Здание отделено деформационными швами на 6 секций.

На территории участка 2 очереди строительства предусмотрено 18 машино-мест для постоянного хранения автомобилей жителей и 8 машино-мест для временного (гостевого) хранения автомобилей.

Размещение оставшихся парковочных мест для жителей жилого дома в количестве 132 машино-мест предусмотрено в многоуровневой автостоянке, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0313010:273, принадлежащем ООО «Брусника. Екатеринбург» на праве аренды, согласно договору аренды с последующим выкупом земельного участка от 01.10.2015 б/н; на данном земельном участке проектом предусмотрено размещение открытой автостоянки на 36 машино-мест для временного хранения автомобилей.

Основным принципом проектирования жилой застройки является организация замкнутых жилых образований с размещением изолированных от проезжей части улицы жилых дворов.

Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства

№ п.п	Наименование показателя	Ед. изм.	Количество
По земельному участку			
1	Площадь территории в границах землеотвода	м ²	7109,0
2	Площадь территории в условных границах благоустройства	м ²	9351,2
3	Площадь застройки	м ²	2705,2
4	Площадь проездов и автостоянок	м ²	1113,0
5	Площадь озеленения	м ²	2512,0
По проектируемому зданию			
1	Этажность здания:		
	- надземных		5, 7, 9, 15
	- подземных (подвал высотой более 1,8 м)		1
2	Количество этажей		6, 8, 10, 16
3	Строительный объем:	м ³	85079,0
	- в т. ч. выше отм. 0,000	м ³	76316,8
	- в т. ч. ниже отм. 0,000	м ³	8762,2
4	Площадь жилого здания	м ²	22744,15
5	Общая площадь квартир	м ²	16488,30
6	Количество квартир, в том числе:	шт.	325
	- однокомнатных	шт.	184
	- двухкомнатных	шт.	121
	- трехкомнатных	шт.	20
7	Количество жителей	чел.	523
8	Общая площадь офисов	м ²	252,94
9	Количество сотрудников офисных помещений	чел.	33
По энергоносителям			
1	Общий расход тепла	Гкал/ч	1,213
2	Водопотребление	м ³ /сут	122,78
3	Водоотведение	м ³ /сут	120,78
4	Расчетная электрическая мощность	кВт	609,14

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Функциональное назначение объекта строительства – многоквартирный дом этажностью 5 этажей и выше, общей площадью квартир не более 16500 м².

1.5 Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания

Разработку разделов проектной документации выполняло Общество с ограниченной ответственностью «ПБ Р1» (ООО «ПБ Р1») ИНН 6685089819, ОГРН 1156658013896:

- юридический адрес: 620100, г. Екатеринбург, ул. Ткачей, д. 25, оф. 601;
- Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от 28.10.2016 № 0295.01-2015-6685089819-П-144, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, Союз Саморегулируемая организация «Региональная Проектная Ассоциация», на основании решения Правления Союза СРО «Региональная Проектная Ассоциация» (протокол от 28.10.2016 г. № 286), без ограничения срока и территории его действия.

Подготовку отчетов об инженерно-геодезических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканиях осуществило Общество с ограниченной ответственностью «Центр Комплексных Изысканий» (ООО «Центр Комплексных Инженерных Изысканий») ИНН 6671417724, ОГРН 1136671007274:

- юридический адрес: 620146 г. Екатеринбург, ул. Волгоградская, д. 43, кв. 117;
- Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов СРО капитального строительства, от 04.04.2013 № 303, выданное Саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, выполняющих изыскания Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация инженеров-изыскателей «СтройИзыскания», на основании решения Контрольно-дисциплинарного комитета НП СРО проектировщиков-изыскателей «СтройИзыскания», без ограничения срока и территории его действия.

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Застройщиком, Техническим Заказчиком и Заявителем является Общество с ограниченной ответственностью «Брусника. Екатеринбург» (ООО «Брусника. Екатеринбург»), в лице технического директора ООО «Брусника. Екатеринбург», Евгения Сергеевича Арапова, ИНН 6671382990, КПП 668501001, ОГРН 1116671018958.

Юридический адрес: 620075 г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05.

Фактическое место нахождения юридического лица: 620075 г. Екатеринбург, ул. Малышева, д. 51, оф. 37/05.

1.7 Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком)

Заявитель является одновременно застройщиком и заказчиком. Документы, подтверждающие полномочия, не требуются.

1.8 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Источник финансирования – собственные средства ООО «Брусника. Екатеринбург», на основании данных, указанных в Заявлении на проведение негосударственной экспертизы.

1.9 Иные сведения, необходимые для идентификации объекта и предмета негосударственной экспертизы, объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации (материалов), заявителя, застройщика, технического заказчика

- Техническое задание на проектирование, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07) по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»;

- Градостроительный план земельного участка № RU66302000-09704, представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга 10 ноября 2015 года и утвержденный 10 ноября 2015 года заместителем Главы Администрации города Екатеринбурга, С.П. Мяминым;

2 Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации

2.1 Основания для разработки проектной документации

2.1.1 Сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора)

Дополнительное соглашение от 10.04.2017 г. № 7 к Договору на проектирование от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07, заключенный между ООО «Брусника. Екатеринбург» (Заказчик) и ООО «ПБ Р1» (Исполнитель) по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.

Техническое задание на проектирование, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 № 7 к договору от 06.07.2015 № ПБ/06/07) по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.

Стадийность проектирования – проектная документация.

Вид строительства – новое строительство.

Назначение – многоквартирный дом этажностью 5 этажей и выше, общей площадью квартир не более 16500 м².

2.1.2 Сведения о документации по планировке территории (градостроительный план земельного участка, проект планировки территории, проект межевания территории), о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Объект капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.

Функциональное назначение объекта строительства – многоквартирный дом этажностью 5 этажей и выше, общей площадью квартир не более 16500 м².

Градостроительный план земельного участка № RU66302000-09704, представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга 10 ноября 2015 года и утвержденный 10 ноября 2015 года заместителем Главы Администрации города Екатеринбурга, С.П. Мяминым.

Местоположение объекта капитального строительства: 620036, Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Широкая речка, Верх-Исетский район, в границах улиц Суходольская – Ландау - Ручейная.

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0313010:360.

Площадь земельного участка по ГПЗУ – 0,7109 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в функциональной **зоне Ж-5** – зоне многоэтажной жилой застройки (5 и более этажей).

Основной вид разрешенного использования участка: многоквартирные дома этажностью 5 этажей и выше, детские сады, иные объекты дошкольного воспитания, школы общеобразовательные, спортивные сооружения.

Условно разрешенные виды использования земельного участка: встроенные в жилые дома и пристроенные к ним гаражи, объекты торговли, объекты медицинского и фармацевтического обслуживания, объекты связи, объекты бытового обслуживания, многоквартирные дома на выше 5 этажей, гостиницы, общежития, офисы на 1-2 этажах жилых домов (кроме жилых домов, расположенных внутри жилых кварталов), интернаты для престарелых и инвалидов, дома ребенка, приюты, ночлежные дома, участковые пункты милиции, объекты досуга, объекты общественного питания, подземные и надземные гаражи, автостоянки на отдельном земельном участке, автозаправочные станции (только для легкового транспорта с количеством заправок не более 500 в сутки), авторемонтные мастерские (при условии исключения малярных и жестяных работ и создания санитарно-защитной зоны), площадки для выгула собак, пождепо, автомойки.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка: площадки детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха, жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы, объекты пожарной охраны, парковки.

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

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

1. Технические условия ОАО «ЕЭСК» на присоединение к электрическим сетям № 218-343-13-2016, выданные в 2016 году.
2. Технические условия от 23.07.2015 № 05-11/33-13408/4-6011 на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП «Водоканал».
3. Технические условия МБУ «ВОИС» от 07.10.2014 № 941 на отвод дождевых и дренажных вод.
4. Технические условия ООО «ОТИС Лифт» на диспетчеризацию лифтов от 29.06.2015 № 316.
5. Технические условия ООО «НТЦ «Интек» на телефонизацию, интернет, телевидение от 29.07.2015 г. № 1158051.
6. Технические условия ЗАО «ТеплоСетевая Компания» на теплоснабжение от 25.12.2015 № ТСК-ТУ-91/6.
7. Технические условия ЗАО «ТеплоСетевая Компания» на установку узла коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, выданные 25.12.2015.
8. Технические условия ЕМУП «Горсвет» на наружное освещение объекта от 14.07.2015 № 101.

2.1.4 Иная представленная по усмотрению заявителя информация об основаниях, исходных данных для проектирования

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.12.2015 года № 76-1-2-0314-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* (шифр 17/2015-00-).

Положительное заключение негосударственной экспертизы от 28.11.2014 № 76-1-4-0105-14, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от 11.11.2014 № РОСС RU.0001.610612, свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 04.12.2013 № РОСС RU.0001.610203), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. I очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.

3 Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1 Описание технической части проектной документации

3.1.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации

Представленная на экспертизу корректировка проектной документации «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» предусматривает изменения в следующих разделах:

Раздел 1 «Пояснительная записка» (ПЗ),

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка» (ПЗУ),

Раздел 3 «Архитектурные решения» (АР),

Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (КР),

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

Подраздел 5.1, часть 2 «Система электроснабжения» (ИОС1.2),

Подраздел 5.2, часть 2 «Система водоснабжения» (ИОС2.2),

Подраздел 5.3, часть 2 «Система водоотведения» (ИОС3.2),

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», часть 1 «Индивидуальный тепловой пункт» (ИОС4.1),

Подраздел 5.4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», часть 2 «Отопление и вентиляция» (ИОС4.2),

Подраздел 5.5 «Сети связи», часть 2 «Внутренние сети связи» (ИОС5.2),

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (ПБ).

3.1.2 Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Проектными решениями предусмотрено строительство жилого комплекса на расстоянии более 140 метров от проезжей части ул. Суходольская в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга.

Объект состоит из 6-ти жилых секций переменной этажности (от 5 до 15 этажей) с нежилыми помещениями на первом этаже в секции 1В.3.

Местоположение объекта капитального строительства: 620036, Свердловская область, г. Екатеринбург, пос. Широкая речка, Верх-Исетский район, в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная.

Кадастровый номер земельного участка 66:41:0313010:360.

Площадь земельного участка по ГПЗУ – 0,7109 га.

Категория земель – земли населенных пунктов.

В границах земельного участка проектом предусмотрено размещение следующих зданий и сооружений:

- жилой многоквартирный дом разной этажности – 5, 7, 9, 15;
- встроенные помещения общественного назначения;
- открытые парковки для хранения общей вместимостью 26 машино-мест.

Общее количество жителей – 523 чел.

Количество сотрудников во встроенных помещениях – 33 чел.

Площадь застройки - 2705,2 м².

Основания для корректировки

Задание на проектирование, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 № ПБ/06/07) по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями».

Объем работ по корректировке

Изменения в разделах проектной документации предусмотрены в связи с заданием на проектирование, выданным ООО «Брусника. Екатеринбург» (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 № ПБ/06/07) и предусматривают корректировку следующих разделов, с заменой шифра документации (вместо ш. 17/2015-00- предусмотрен ш. 17-2017-00-):

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
1	Пояснительная записка	17-2017-00-ПЗ	Откорректированы технико-экономические показатели проектируемого объекта строительства.
2	Схема планировочной организации земельного участка	17-2017-00-ПЗУ	Площадь площадок для отдыха взрослых уменьшена на 68 м ² : - исключено размещение площадок со стороны северо-западного фасада секции 1В.4, северо-восточного фасада секции 1В.2. Откорректированы технико-экономические показатели: - площадь тротуаров увеличена на 63 м ² ; - площадь площадок для отдыха взрослых уменьшена на 68 м ² ;

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
			- площадь озеленения увеличена на 5 м ² .
3	Архитектурные решения	17-2017-00-АР	Исключены подсобные помещения в техническом этаже (подвале). Исключены не выгороженные стенами и перегородками колясочные на первых этажах всех секций. ТЭП не изменились. Площадь колясочных присоединена к входным вестибюлям. ТЭП откорректированы: исключена общая площадь подсобных помещений на техническом этаже; исключено количество нежилых подсобных помещений; уточнена площадь жилого здания – 22744,15 м². Изменен материал перегородок между комнатами, между кухней и комнатой в квартире во всех квартирах жилого комплекса: исключены перегородки общей толщиной 125мм, состоящие из одинарного металлического каркаса, обшитые двумя слоями ГКЛ 12,5 мм с обеих сторон по системе Knauf. Предусмотрены перегородки общей толщиной 78 мм, состоящие из одинарного металлического каркаса, обшитые одним слоем ГКЛ 14 мм с обеих сторон по системе Knauf либо аналогичной. Изменен материал перегородок между комнатами и пожаробезопасной зоной в квартире во всех квартирах жилого комплекса: исключены перегородки из керамического крупноформатного блока «Porotherm 8» общей толщиной 80мм. Предусмотрены перегородки общей толщиной 100 мм (с пределом огнестойкости EI 60), состоящие из одинарного металлического каркаса, обшитые двумя слоями ГКЛО 12,5 мм с обеих сторон по системе Knauf либо аналогичной. Изменен материал перегородок между санузлами и пожаробезопасной зоной в квартире во всех квартирах жилого комплекса: исключены перегородки из полнотелого кирпича общей толщиной 120мм. Предусмотрены перегородки общей толщиной 89 мм (с пределом огнестойкости EI 60), состоящие из одинарного металлического каркаса, обшитые двумя слоями ГКЛО 12,5 мм со стороны пожаробезопасной зоны и одним слоем ГКЛВ 14 мм со стороны санузлов по системе Knauf либо аналогичной. Изменен тип ограждения кровли лестничных клеток в местах опасных перепадов. Вместо сплошного ограждения из полнотелого кирпича

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
			высотой 1200 мм предусмотрено сплошное ограждение высотой 600 мм, с дополнительным металлическим ограждением высотой 600 мм, что в сумме составляет нормированную высоту ограждения кровли, в местах опасных перепадов, т.е. 1200 мм. В секциях 1В.1-1В.3, 1В.5, 1В.6 в лестничных клетках типа Л1 витражи заменены на окна. Секция 1В.2 технический этаж (подвал) электрощитовая в осях Ж-И/3-5 перенесена в оси 1-3/Е-Ж. В секции 1В.4 в лестничной клетке типа Н2 исключены оконные проемы на всех этажах, предусмотрено рабочее и аварийное освещение по I категории надежности. В секции 1В.4 оконные проемы жилых помещений на всех этажах, в осях 3-5/Г-Д заполнены обычными открывающимися окнами. Изменена отделка помещений офисов. Санузлы офисов: Стены – исключена облицовка керамической плиткой на высоту 2,2 м, выше окраска влагостойкой водоземлюсионной краской по затирке и шпатлевке. Предусмотрена улучшенная штукатурка/шпатлевка без лицевой отделки, ГКЛ без расшивки швов (покрытие Покупателя). Потолок – исключена окраска влагостойкой водоземлюсионной краской по затирке и шпаклевке. Предусмотрена шлифовка. Пол - исключено покрытие из керамогранита по стяжке из цементно-песчаного раствора с обмазочной гидроизоляцией. Предусмотрена стяжка из цементно-песчаного раствора М150 армированная пластиковой фиброй и обмазочной гидроизоляцией типа «Ceresit» в два слоя без лицевой отделки (покрытие Покупателя) Тамбуры входов, вестибюли, рабочие помещения: Потолок - исключена тонкослойная улучшенная штукатурка без лицевой отделки. Предусмотрена шлифовка. <u>Фасады</u> На всех фасадах исключены композитные алюминиевые панели типа «Alucobond»; на окнах декоративные панели из перфорированного металла. Фасады А-И и 7-1 - исключена отделка лицевым клинкером. Предусмотрена отделка

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
			декоративной штукатуркой. Дворовые фасады Б-Ж, 6-2, Ж-Б, 1-7 - исключена отделка первого этажа лицевым клинкером. Предусмотрена отделка декоративной штукатуркой. <u>Фасад А-И</u> Секция 1В.6 на первом этаже исключены окна до уровня пола. Предусмотрены обычные окна с подоконной частью. Секция 1В.4 на первом этаже исключены окна до уровня пола. Предусмотрены обычные окна с подоконной частью. <u>Фасад И-А</u> Секция 1В.3 на первом этаже около оси Е исключены окна. Предусмотрен витраж. <u>Фасад 1-7</u> Секция 1В.1 на первом этаже исключены окна до уровня пола, исключен витраж. Предусмотрены обычные окна с подоконной частью. На 2, 3, 4, 5 этажах изменены привязки окон. Секция 1В.6 на первом этаже исключены окна до уровня пола. Предусмотрены обычные окна с подоконной частью. Около оси 7 окно увеличено. 2 этаж около оси 7 окно увеличено. <u>Фасад Б-Ж внутренний двор</u> Секция 1В.1 3-5 этажи по оси Б изменены привязки окон.
4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	17-2017-00-КР	Выполнена корректировка раздела в связи с изменениями: Секция 1В.1. Простенок в осях А-1 повернут на 900 (Листы 3, 5, 7, 9). На жилых этажах изменен контур ж/б плит перекрытия из-за уточнения выноса витражей: - Лист 8. Секция 1В.1: в осях 1 - А, Б. Секция 1В.6: в осях 2,4 – А; - Лист 10. Секция 1В.1: в осях 1 - А, Б. Секция 1В.2: в осях 1 – В, Д. Секция 1В.6: в осях 2,4 – А; - Лист 10.1. Секция 1В.1: в осях 1 - А, Б. Секция 1В.2: в осях 1 – В, Д. Секция 1В.3: в осях 1 – Е, И. Секция 1В.6: в осях 2,4 – А; - Лист 10.2. Секция 1В.2: в осях 1 – В, Д. Секция 1В.3: в осях 1 – Е, И. Секция 1В.6: в осях 2,4 – А; - Лист 12. Секция 1В.2: в осях 1 – В, Д. Секция 1В.3: в осях 1 – Е, И; - Лист 12.1. Секция 1В.3: в осях 1 – Е, И; - Лист 14. Секция 1В.3: в осях 1 – Е, И. Изменена высота торцевой балки плит перекрытия:

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации																
			- Лист 6. Секция 1В.1: в осях 1, 7 – А и 1 – А, Ж. Секция 1В.2: в осях 1 - А, И. Секция 1В.3: в осях 1 - А, К. Секция 1В.6: в осях 1, 9 – А; - Лист 10.2. Секция 1В.1: в осях 1, 7 – А и 1 – А, Ж; - Лист 12.1. Секция 1В.2: в осях 1 - А, И. Секция 1В.6: в осях 1, 9 – А; - Лист 14.1. Секция 1В.3: в осях 1 - А, К. Исключены узлы 1 и 2 на листе 2 графической части раздела, выполнен взамен узел А «Узел устройства гидроизоляции» (решение по стыку фундаментной плиты с вертикальными конструкциями). При этом гидроизоляция по системе Технониколь заменена на мастичную гидроизоляцию по типу «жидкая резина» толщиной 3 мм, на внешних стыках предусмотрена галтель из цементнопесчаного раствора М150, на внутренних стыках предусмотрена шовная гидроизоляция КТТрон-2. Изменены толщина бетонной подготовки со 100 мм на 70 мм и марка бетона с В10 на В7,5.																
5	Система электроснабжения	17-2017-00-ИОС1.2	Откорректированы основные технические решения по электроснабжению жилого комплекса. Откорректированы схемы ВРУ. Откорректированы этажные и квартирные щиты. Доработаны схемы освещения и распределительные схемы щитов вентиляции и насосных.																
6	Система водоснабжения	17-2017-00-ИОС2.2	По техническому заданию изменились нормы расхода воды потребителями: Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды: Общий расход здания составит: <table><tr><td><i>До корректировки</i></td><td><i>После корректировки</i></td></tr><tr><td>Суточный – 122,32 м³/сут</td><td>122,78 м³/сут</td></tr><tr><td>Часовой – 9,12 м³/ч</td><td>13,208 м³/ч</td></tr><tr><td>Секундный – 3,90 л/с</td><td>5,11 л/с</td></tr></table> Из них на холодное водоснабжение: <table><tr><td><i>До корректировки</i></td><td><i>После корректировки</i></td></tr><tr><td>Суточный – 68,29 м³/сут</td><td>70,90 м³/сут</td></tr><tr><td>Часовой – 3,66 м³/ч</td><td>7,508 м³/ч</td></tr><tr><td>Секундный – 1,76 л/с</td><td>2,26 л/с</td></tr></table> Требуемый напор в системе 85,55 м. Для создания требуемого напора в системе	<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>	Суточный – 122,32 м³/сут	122,78 м³/сут	Часовой – 9,12 м³/ч	13,208 м³/ч	Секундный – 3,90 л/с	5,11 л/с	<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>	Суточный – 68,29 м³/сут	70,90 м³/сут	Часовой – 3,66 м³/ч	7,508 м³/ч	Секундный – 1,76 л/с	2,26 л/с
<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>																		
Суточный – 122,32 м³/сут	122,78 м³/сут																		
Часовой – 9,12 м³/ч	13,208 м³/ч																		
Секундный – 3,90 л/с	5,11 л/с																		
<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>																		
Суточный – 68,29 м³/сут	70,90 м³/сут																		
Часовой – 3,66 м³/ч	7,508 м³/ч																		
Секундный – 1,76 л/с	2,26 л/с																		

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации								
			хозяйственно-питьевого водоснабжения и горячего водоснабжения проектируется полностью автоматизированная комплексная повысительная насосная установка Wilo установка COR-3 Helix V 1007/SKw-EB-R Q=5,111л/с, H=54м, P2=3,0 кВт, (2раб.+1рез.). В пожарных шкафах не предусматривается установка огнетушителей. Произведена замена материала труб. Магистральные трубопроводы и стояки хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены из труб полипропиленовых «Контур» PN20, горячего водоснабжения - из труб полипропиленовых «Контур» PN20 с внутренним армированием. Санитарные приборы всех встроенных помещений в жилом доме подключаются к общей сети с установкой на ответвлении водомера Ду15, подотчетного. В проектируемом доме стояки холодного и горячего водоснабжения расположены в санузлах квартир с установкой на вводе водомеров марки Ду 15. Перед водомером в каждой квартире установлен фильтр и регулятор давления. Расчетный расход горячей воды. Общий расход на систему ГВС составит: <table><tr><td><i>До корректировки</i></td><td><i>После корректировки</i></td></tr><tr><td>Суточный – 52,53 м³/сут</td><td>49,88 м³/сут</td></tr><tr><td>Часовой – 5,70 м³/ч</td><td>5,70 м³/ч</td></tr><tr><td>Секундный – 2,53 л/с</td><td>3,32 л/с</td></tr></table>	<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>	Суточный – 52,53 м³/сут	49,88 м³/сут	Часовой – 5,70 м³/ч	5,70 м³/ч	Секундный – 2,53 л/с	3,32 л/с
<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>										
Суточный – 52,53 м³/сут	49,88 м³/сут										
Часовой – 5,70 м³/ч	5,70 м³/ч										
Секундный – 2,53 л/с	3,32 л/с										
7	Система водоотведения	17-2017-00-ИОС3.2	Для удаления случайных стоков предусмотрены дренажные приемки. В приемках установлены дренажные насосы WILO TMW32/11 HD Twister с рабочей точкой: подача Q=2,0 л/с, напор H=7,0 м. В приемке ИТП установлен дренажный насос WILO TMTM133/7.5Ci Q=3,0 л/с, напор H=10,0 Водоотведение составляет: <table><tr><td><i>До корректировки</i></td><td><i>После корректировки</i></td></tr><tr><td>Суточный – 120,82 м³/сут</td><td>120,78 м³/сут</td></tr><tr><td>Часовой – 9,12 м³/ч</td><td>13,208 м³/ч</td></tr><tr><td>Секундный – 5,50 л/с</td><td>6,711 л/с</td></tr></table> Система хозяйственно-бытовой канализации вентилируется через стояки диаметром 110 мм, которые выводятся на 0,1 м выше обреза сборной вентиляционной шахты.	<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>	Суточный – 120,82 м³/сут	120,78 м³/сут	Часовой – 9,12 м³/ч	13,208 м³/ч	Секундный – 5,50 л/с	6,711 л/с
<i>До корректировки</i>	<i>После корректировки</i>										
Суточный – 120,82 м³/сут	120,78 м³/сут										
Часовой – 9,12 м³/ч	13,208 м³/ч										
Секундный – 5,50 л/с	6,711 л/с										

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
			Согласно «Заданию на проектирование» материал труб системы хозяйственно-бытовой канализации К1 принимается: Стояки канализации, отводящие трубопроводы от санитарно-технических приборов, и трубопроводы в техподполье (подвале): трубы полипропиленовые канализационные и фасонные части к ним номинальным диаметром 50 и 110 мм «Контур». Выпуски из здания К1 до первого колодца: трубы и фасонные части наружной канализации из полипропилена «Корсис» диаметром 110 мм и 160 мм. Расчетный расход дождевых вод составит 48,2 л/с. В каждой секции жилого дома на кровле установлено более 2-ух водосточных воронок.
8	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	17-2017-00-ИОС4.1; 17-2017-00-ИОС4.2	<u>17-2017-00-ИОС4.1 Часть 1. Индивидуальный тепловой пункт</u> Откорректированы показатели от смежных разделов. Выполнен 30% запас по теплообменникам. По заданию заказчика увеличена мощность теплообменников. <u>17-2017-00-ИОС4 Часть 2. Отопление и вентиляция</u> Откорректированы расчетные параметры наружного воздуха в соответствии с СП 131.13330.2012. Проект тепловые сети выполнен на основании технических условий от 25.12.2015 № ТСК-ТУ-91/6, выданных ЗАО «ТеплоСетевая Компания». <u>Отопление</u> Системы отопления мест общего пользования предусматриваются водяные, двухтрубные, с установкой термостатических клапанов на подводке к радиатору. Во всех инженерных помещениях, кроме ИТП, отопление осуществляется электроконвекторами с защитой от перегрева. Для отопления всех жилых и общедомовых помещений применены стальные панельные радиаторы. В лестничных клетках секций 1В.1, 1В.2, 1В.3, 1В.5, 1В.6 отопительные приборы устанавливаются под лестничной клеткой над полом. В лестничной клетке в секции 1В.4 отопительные приборы располагаются на высоте не менее 2,2 м от уровня площадки. Прокладка горизонтальных веток – скрытая в

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
			конструкции пола, в защитной трубе гибкой легкой с протяжкой. Магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,003 в сторону ИТП. Опорожнение систем предусмотрено через балансировочные клапаны и дренажные краны в основании стояков. Подводки к приборам и горизонтальные ветки до Ду32, прокладываемые в полу, выполняются из металлопластиковых труб. На подающих трубопроводах предусматривается установка ручных балансировочных клапанов. Все стальные трубопроводы покрываются изоляцией из вспененного каучука. <u>Вентиляция</u> Длина вертикального участка воздушного затвора принята более 2 м. В наружных стенах подвала, при отсутствии естественной вентиляции, предусмотрены продухи (решетки и открываемые окна) на противоположных стенах подвала в каждой секции с площадью живого сечения не менее 1/400 площади пола. Отдельные системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением выполнены в инженерных помещениях в техподвале, через противопожарные клапаны, нормально-открытые (EI90), размещаемые под потолком, в смежных с техподвалом стенах. Предусматриваются индивидуальные вытяжные системы с механическим побуждением из офисов, а также индивидуальные вытяжные системы с естественным побуждением из санузлов. В вытяжных системах из рабочих помещений офисов запроектированы канальные вентиляторы. Естественный приток наружного не подогретого воздуха в помещение офиса осуществляется не в рабочую зону через клапан утепленный тамбурный регулирующий (открыто - закрыто) Гермикх2 с электроприводами, с пружинным возвратом на 24В. Воздухообмены в офисах в секции 1В.3 определены по санитарной норме свежего воздуха при естественной вентиляции (40м3/ч на одного человека). <u>Противодымная вентиляция</u> Удаление дыма из поэтажных коридоров жилья осуществляется через противопожарные дымовые клапаны с пределом огнестойкости

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
			ЕІ90, устанавливаемые под потолком коридора. Для системы дымоудаления принят осевой вентилятор, который устанавливается на кровле. В качестве обратных клапанов на приточных и вытяжных противодымных системах на границах теплового контура здания предусматриваются противопожарные клапаны. Предусматривается система подпора воздуха в лестничную клетку жилья (тип Н2), с установкой нормально-закрытых противопожарных клапанов, с пределом огнестойкости EI 90. Предусматриваются отдельные системы подпора воздуха в лифтовую шахту пассажирского лифта с режимом «пожарная опасность» и в шахту лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений», с установкой нормально-закрытых противопожарных клапанов, с пределом огнестойкости EI90 и EI120 соответственно. Системы подпора ПД2, ПД3, ПД4 выполняются с помощью осевых вентиляторов, расположенных на кровле, без сетей воздуховодов.
9	Сети связи	17-2017-00-ИОС5.2	Заменен провайдер, способ передачи данных. Откорректирован производитель приборов домофонной связи.
10	Перечень мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	17-2017-00-ПБ	Раздел откорректирован в связи с изменением планировок раздела АР. В секции 1В.4 в лестничной клетке типа Н2 исключены оконные проемы на всех этажах, предусмотрено рабочее и аварийное освещение по I категории надежности. В секции 1В.4 оконные проемы жилых помещений на всех этажах, в осях 3-5/Г-Д заполнены обычными открывающимися окнами. Изменен материал перегородок между комнатами и пожаробезопасной зоной в квартире во всех квартирах жилого комплекса: исключены перегородки из керамического крупноформатного блока «Porotherm 8» общей толщиной 80мм. Предусмотрены перегородки общей толщиной 100 мм (с пределом огнестойкости EI 60), состоящие из одинарного металлического каркаса, обшитые двумя слоями ГКЛО 12,5 мм с обеих сторон по системе Кнауф либо аналогичной. Изменен материал перегородок между санузлами и пожаробезопасной зоной в

№	Наименование раздела	Шифр раздела	Краткие описания произошедших изменений в проектной документации
			квартире во всех квартирах жилого комплекса: исключены перегородки из полнотелого кирпича общей толщиной 120мм. Предусмотрены перегородки общей толщиной 89 мм (с пределом огнестойкости EI 60), состоящие из одинарного металлического каркаса, обшитые двумя слоями ГКЛО 12,5 мм со стороны пожаробезопасной зоны и одним слоем ГКЛВ 14 мм со стороны санузлов по системе Knauf либо аналогичной.

В текстовых частях всех разделов, подлежащих корректировке, приведены ссылки на исходные данные, являющиеся основанием для корректировки разделов.

Проектные решения, не вошедшие в объем корректировки, имеют положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.12.2015 года № 76-1-2-0314-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации от 04.12.2013 г. № РОСС RU.0001.610203), по результатам оценки соответствия проектной документации требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (шифр 17/2015-00-).

В результате инженерных изысканий изменения не вносились и соответствуют указанным в положительном заключении негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-1-4-0105-14, выданным ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями».

Объемы корректировки рассматриваются согласно представленной справке об изменениях, внесенных в утвержденную проектную документацию, выданной Главным инженером проекта ООО «ПБ Р1» Е.А. Пелевиным, о перечне изменений в разделах проектной документации: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (ш. 17-2017-00-).

Остальные разделы проектной документации не корректировались.

3.1.2.1 Схема планировочной организации земельного участка

В соответствии техническим заданием на проектирование (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору на проектирование от

06.07.2015 г. № ПБ/06/07) по объекту: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» – в раздел внесены следующие изменения:

1 Откорректирован контур площадок для отдыха взрослых

Откорректирован контур площадок для отдыха взрослых, вследствие чего уменьшена площадь площадок – вместо площади 232 м² проектом предусмотрена площадь 164 м², что превышает расчетную (нормированную) площадь $523 \times 0,1 = 52 \text{ м}^2$.

2 Откорректированы технико-экономические показатели

В связи с изменениями площади площадок для отдыха взрослых изменены следующие показатели:

- увеличена площадь тротуаров - вместо площади 1546 м², проектом предусмотрена площадь 1609 м²;
- увеличена площадь озеленения - вместо площади 2507 м², проектом предусмотрена площадь 2512 м².

Основные технико-экономические показатели по земельному участку

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории в границах землеотвода	м ²	7109,0
2	Площадь в условных границах благоустройства	м ²	9351,2
3	Площадь застройки	м ²	2705,2
4	Площадь проездов и автостоянок	м ²	1113,0
5	Площадь тротуаров, в том числе отмотка	м ²	1609,0
6	Площадь велодорожек	м ²	573
7	Площадь площадок, в том числе:	м ²	907,0
	- площадки для хозяйственных целей	м ²	25,0
	- площадки для отдыха взрослого населения	м ²	164,0
	- площадки для игр детей	м ²	370,0
	- площадки для занятий физкультурой	м ²	280,0
8	Площадь озеленения, в том числе усиленный газон	м ²	2512,0
9	Коэффициент застройки	%	0,38
10	Коэффициент озеленения	%	0,25

Все остальные проектные решения по разделу остались без изменений и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15.

3.1.2.2 Архитектурные решения

В соответствии техническим заданием на проектирование (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07) по объекту: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» – в раздел внесены следующие изменения:

1 Изменения в объемно-планировочных решениях подвала жилого здания

В техническом этаже (подвале) во всех секциях здания предусмотрено размещение помещений только технического назначения (электрощитовые, узел связи, индивидуальный тепловой пункт, насосная пожаротушения, насосная хозяйственно-питьевого водоснабжения) - исключено размещение подсобных помещений.

В техническом этаже секции 1В.2 изменено расположение помещения электрощитовой (поз. 01.2) – электрощитовая в осях 3-5-Ж-И перенесена в габариты осей 1-3-Е-Ж.

2 Изменения в объемно-планировочных решениях помещений общего пользования первого этажа (во всех секциях жилого здания)

Исключены зоны колясочных, предусмотренных в объеме помещений общего пользования (исключено наименование «колясочная» на плане). Площади помещений общего пользования первого этажа остались без изменений.

3 Изменения в объемно-планировочных решениях квартир (во всех квартирах жилого здания)

3.1 Изменен состав перегородок, разделяющие жилые комнаты одной квартиры, жилые комнаты и кухни одной квартиры:

- исключены каркасные перегородки по сертифицированной системе «KNAUF» общей толщиной 125 мм: одинарный профильный металлический каркас шириной 75 мм, с зашивкой с каждой стороны двумя гипсокартонными листами (ГКЛ) толщиной 12,5 мм, с заполнением каркаса минераловатными плитами толщиной 50 мм;

- предусмотрены каркасные перегородки по сертифицированной системе «KNAUF» (или аналог) общей толщиной 78 мм: одинарный профильный металлический каркас шириной 50 мм, с зашивкой с двух сторон гипсокартонными листами (ГКЛ) толщиной 14 мм, с заполнением каркаса минераловатными плитами «ISOVER Акустик» (или аналог) толщиной 50 мм.

3.2 Изменен в каждой квартире состав перегородок, разделяющих жилые комнаты, кухни и безопасные зоны, а также жилые комнаты, кухни и лоджии с безопасными зонами.

- исключены перегородки из крупноформатного керамического поризованного блока «Porotherm 8» толщиной 80 мм;

- предусмотрены каркасные перегородки по сертифицированной системе «KNAUF» (или аналог) общей толщиной 100 мм, с пределом огнестойкости EI 60: одинарный профильный металлический каркас шириной 50 мм, с зашивкой с каждой стороны двумя гипсокартонными огнестойкими листами (ГКЛО) толщиной 12,5 мм, с заполнением каркаса минераловатными плитами «ISOVER Акустик» (или аналог) толщиной 50 мм.

3.3 Изменен состав перегородок, разделяющие санузлы (ванные) и пожаробезопасные зоны одной квартиры:

- исключены перегородки из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм;

- предусмотрены каркасные перегородки по сертифицированной системе «KNAUF» (или аналог) общей толщиной 89 мм, с пределом огнестойкости EI 60: одинарный профильный металлический каркас шириной 50 мм, с зашивкой со стороны пожаробезопасной зоны гипсокартонными огнестойкими листами (ГКЛО) толщиной 12,5 мм (в два слоя), со стороны санузла/ванной – гипсокартонными влагостойкими листами (ГКЛВ) толщиной 14 мм (в один слой), с заполнением каркаса минераловатными плитами «ISOVER Акустик» (или аналог) толщиной 50 мм.

4 Изменения в части ограждений кровли лестничных клеток в местах опасных перепадов (во всех секциях жилого здания)

- исключено сплошное ограждение из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 530-2012 высотой 1200 мм;

- предусмотрено сплошное ограждение из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 530-2012 высотой 600 мм, с дополнительным металлическим ограждением высотой 600 мм, (общая высота ограждения – 1200 мм).

5 Изменения в части оконных проемов (во всех секциях жилого здания)

Вместо витражей в лестничных клетках секций 1В.1, 1В.2, 1В.3, 1В.5, 1В.6 предусмотрены окна, с площадью светового проема не менее 1,2 м² в наружных стенах на каждом этаже, в соответствии требованиям п. 4.4.7 СП 1.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы (с Изменением № 1)».

В лестничной клетке секции 1В.4 (незадымляемая лестничная клетка типа Н2) исключены оконные проемы на всех этажах; предусмотрено рабочее и аварийное освещение по I категории надежности.

В секции 1В.4 оконные проемы жилых помещений на всех этажах, в осях 3-5/Г-Д заполнены обычными открывающимися окнами.

6 Изменения во внутренней отделке помещений офисов (в секции 1В.3 на первом этаже)

6.1 Внутренняя отделка санузлов:

«Чистовая» отделка санузлов выполняется покупателем/арендатором офисных помещений.

Стены

- исключена облицовка керамической плиткой на высоту 2,2 м с окраской выше влагостойкой водоэмульсионной краской по затирке и шпатлевке.

- предусмотрена улучшенная штукатурка/шпатлевка без лицевой отделки, зашивка гипсокартонными листами (ГКЛ) без расшивки швов.

Потолки

- исключена окраска влагостойкой водоэмульсионной краской по затирке и шпаклевке.

- предусмотрена шлифовка.

Полы

- исключено покрытие из керамогранита по стяжке из цементно-песчаного раствора с обмазочной гидроизоляцией.

- предусмотрена стяжка из цементно-песчаного раствора М150 армированная пластиковой фиброй и обмазочной гидроизоляцией типа «Ceresit» в два слоя.

6.2 Внутренняя отделка тамбуров входов, вестибюлей, рабочих помещений:

«Чистовая» отделка выполняется покупателем/арендатором офисных помещений.

Стены, полы – без изменений

Потолки

- исключена тонкослойная улучшенная штукатурка

- предусмотрена шлифовка.

7 Изменения по фасадам жилого здания

7.1 Общие изменения по фасадам:

- в отделке двух главных «внешних» фасадов (в осях А-И и 7-1) и первых этажей четырех «дворовых» фасадов (в осях Б-Ж, 6-2, Ж-Б и 1-7) исключена отделка клинкерным кирпичом (вентилируемый фасад на стальной подсистеме) и предусмотрена отделка фасадной декоративной штукатуркой;

- в отделке всех фасадов исключено применение алюминиевых композитных панелей типа «Alucobond», предусмотрена отделка фасадной декоративной штукатуркой;

- исключены навесные декоративные элементы фасадов (выступающие из общей плоскости фасада), располагавшиеся в нижней части отдельных окон;

- на «дворовых» фасадах секций 1В.1, 1В.2, 1В.3, 1В.5, 1В.6 (в наружных стенах лестничных клеток) исключены витражи и предусмотрены окна.

7.2 Фасад А-И («внешний» фасад)

В секциях 1В.6 и в секции 1В.4 на первом этаже исключены окна до уровня пола - предусмотрены стандартные окна (высотой 1700 мм (по проему)) с подоконной частью.

7.3 Фасад И-А («внешний» фасад)

В секции 1В.3 на первом этаже (около оси Е) исключены окна - предусмотрен витраж.

7.4 Фасад 1-7 («внешний» фасад)

В секции 1В.1 на первом этаже исключены окна до уровня пола, исключен витраж - предусмотрены стандартные окна (высотой 1700 мм (по проему)) с подоконной частью; на 2, 3, 4, 5 этажах изменены привязки окон.

В секции 1В.6 на первом этаже исключены окна до уровня пола - предусмотрены стандартные окна (высотой 1700 мм (по проему)) с подоконной частью; на первом и втором этажах (около оси 7) увеличена ширина окон.

7.5 Фасад Б-Ж («дворовой» фасад)

В секции 1В.1 на 3, 4, 5 этажах (по оси Б) изменены привязки окон.

8 Изменения в технико-экономических показателях

В связи с изменением толщины внутриквартирных перегородок (указанных в п.3) увеличена общая площадь квартир – вместо площади 16421,24 м², проектом предусмотрена площадь 16488,30 м².

Уточнена площадь жилого здания - 22744,15 м².

Основные технико-экономические показатели по зданию

Наименование	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	2705,2
Этажность	эт.	5, 7, 9, 15
Количество этажей	эт.	6, 8, 10, 16
Строительный объем:	м ³	85079,0
- в т. ч. выше отм. 0,000	м ³	76316,8
- в т. ч. ниже отм. 0,000	м ³	8762,2
Площадь жилого здания	м ²	22744,15
Общая площадь квартир	м ²	16488,30
Количество квартир:	шт.	325
- в т. ч. однокомнатных	шт.	184
- в т. ч. двухкомнатных	шт.	121
- в т. ч. трехкомнатных	шт.	20
Количество жителей	чел.	523
Общая площадь офисов	м ²	252,94
Количество сотрудников офисных помещений	чел.	33

Все остальные проектные решения по разделу остались без изменений и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15.

3.1.2.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения

В соответствии техническим заданием на проектирование (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07) по объекту: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» – в раздел внесены следующие изменения:

Секция 1В.1. Простенок в осях А-1 повернут на 90 градусов.

На жилых этажах изменен контур железобетонных плит перекрытия в связи с уточнением выноса витражей:

секция 1В.1: в осях 1 – А, Б;

секция 1В.2: в осях 1 – В, Д;

секция 1В.3: в осях 1 – Е, И;

секция 1В.6: в осях 2, 4 – А.

Изменена высота торцевой балки плит перекрытия:

секция 1В.1: в осях 1, 7 – А и 1 – А, Ж.

секция 1В.2: в осях 1 – А, И.

секция 1В.3: в осях 1 – А, К.

секция 1В.6: в осях 1, 9 – А.

Исключены узлы 1 и 2 на листе 2 графической части раздела, выполнен взамен узел А «Узел устройства гидроизоляции» (решение по стыку фундаментной плиты с вертикальными конструкциями). При этом гидроизоляция по системе Технониколь заменена на мастичную гидроизоляцию по типу «жидкая резина» толщиной 3 мм, на внешних стыках предусмотрена галтель из цементнопесчаного раствора М150, на внутренних стыках предусмотрена шовная гидроизоляция КТТрон-2.

Изменены толщина бетонной подготовки со 100 мм на 70 мм и марка бетона с В10 на В7,5.

Все остальные проектные решения по разделу остались без изменений и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15.

3.1.2.4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения

Объект имеет положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15 (шифр 17/2015-00-).

Предусмотрена корректировка раздела «Система электроснабжения».

Корректировка проектной документации проведена в связи с изменениями проектной документации.

В графической части уточнены основные технические решения по электроснабжению жилого комплекса, уточнены схемы ВРУ, откорректированы этажные и квартирные щиты, доработаны схемы освещения и распределительные схемы щитов вентиляции и насосных.

Класс защиты и исполнение оборудования и осветительной арматуры соответствуют условиям окружающей среды с учетом требований пожарной безопасности и Глав 6.6, 7.1 ПУЭ.

Экспертиза проведена только в отношении данных изменений.

Все остальные проектные решения по разделу остались без изменений и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15.

3.1.2.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Система водоотведения

Основные технические решения по системам водопровода и канализации, разработаны в проектной документации объекта «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (шифр 17/2015-00-) и получили положительное заключение негосударственной экспертизы от

11.12.2015 года № 76-1-2-0314-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга».

В проектную документацию водоснабжения, водоотведения внесены изменения и дополнения в соответствии Заданием на проектирование, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07) по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями».

Корректировка проектной документации включает:

- изменение норм расхода воды потребителями;
- изменение сведений о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды;
- исключение из пожарных шкафов установки огнетушителей.
- изменение требуемого напора в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения;
- корректировка насосного оборудования (для хозяйственно-питьевых нужд);
- произведена замена материала труб;
- изменена схема подключения санитарных приборов всех встроенных помещений.
- изменен материал трубопроводов канализации;
- изменен расход внутренних водостоков;
- количества водосточных воронок;
- изменение сведений о расчетном (проектном) расходе стоков хозяйственно-бытовой канализации;

Наружные сети в рамках данной корректировки не рассматриваются.

Экспертиза проектной документации проведена только в отношении изменений в проекте.

Проектная документация откорректирована в части принятия норм расхода воды потребителями для жилых зданий с централизованным горячим водоснабжением с сидячими ваннами.

Проектная документация изменена в части основных показателей по системе водоснабжения. Общая потребность (расход) в воде питьевого качества для хозяйственно-питьевых целей проектируемой жилой застройки, откорректирована и составляет: - общий: 122,78 м³/сут, 13,208 м³/ч, 5,11 л/с, в том числе: - по холодной воде: 70,90 м³/сут, 7,508 м³/ч, 2,26 л/с, - по горячей воде: 49,88 м³/сут, 5,70 м³/ч, 3,32 л/с и не превышают отпущенные нагрузки по техническим условиям от 23.07.2015 № 05-11/33-13408/4-6011, выданных МУП «Водоканал».

Основные показатели по системе противопожарного водоснабжения не корректируются.

Проектная документация изменена в части установки полотенцесушителей. В соответствии с Заданием на проектирование оборудование устанавливается собственниками жилых помещений.

Проектная документация откорректирована в части насосного оборудования для хозяйственно-питьевого водоснабжения. Для создания требуемого напора в системе хозяйственно-питьевого водоснабжения и горячего водоснабжения выполнена полностью автоматизированная комплексная повысительная насосная установка Wilo установка COR-3 Helix V 1007/SKw-EB-R Q = 5,111 л/с, H = 54м, P2 = 3,0 кВт, (2раб.+1рез.).

Насосная установка запроектирована, сертифицированная, с частотным регулированием, с защитой от «сухого» хода.

В проекте предусматривается применение материалов, имеющих соответствующие санитарно-эпидемиологические и пожарные сертификаты.

Проектная документация откорректирована в части материала трубопроводов Магистральные трубопроводы и стояки хозяйственно-питьевого водопровода предусмотрены из труб полипропиленовых «Контур» PN20, горячего водоснабжения - из труб полипропиленовых «Контур» PN20 с внутренним армированием.

Санитарные приборы всех встроенных помещений в жилом доме подключаются к общей сети с установкой на ответвлении водомера Ду15, подотчетного.

В проектируемом доме стояки холодного и горячего водоснабжения расположены в санузлах квартир с установкой на вводе водомеров марки Ду15. Перед водомером в каждой квартире установлен фильтр и регулятор давления.

Внутренние сети канализации.

Проектная документация изменена в части материала трубопроводов внутренней канализации. Материал труб системы хозяйственно-бытовой канализации принимается:

Стояки канализации, отводящие трубопроводы от санитарно-технических приборов, и трубопроводы в техподполье (подвале): трубы полипропиленовые канализационные и фасонные части к ним номинальным диаметром 50 и 110 мм «Контур»

Выпуски из здания К1 до первого колодца: трубы и фасонные части наружной канализации из полипропилена «Корсис» диаметром 110 мм и 160 мм.

Проектная документация изменена в части основных показателей по системе канализации.

Объем сброса стоков проектируемого здания составляет хозяйственно-бытовая канализация – 120,78 м³/сут, 13,208 м³/ч, 6,711 л/с и не превышает отпущенные нагрузки по техническим условиям от 23.07.2015 № 05-11/33-13408/4-6011, выданных МУП «Водоканал».

Вентиляция канализации предусмотрена через стояки диаметром 110 мм, которые выводятся на 0,1 м выше обреза сборной вентиляционной шахты.

Наружные сети в рамках данной корректировки не рассматриваются.

Расчетный расход дождевых вод составит 48,2 л/с.

В каждой секции жилого дома на кровле установлено более двух водосточных воронок.

Для удаления случайных стоков предусмотрены дренажные приемки. В приемках установлены дренажные насосы WILO TMW32/11 HD Twister с рабочей точкой: подача Q = 2,0 л/с, напор H = 7,0 м. В приемке ИТП установлен дренажный насос WILO TMTM133/7.5Ci Q = 3,0 л/с, напор H = 10,0.

Все остальные проектные решения по разделу остались без изменений и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15.

3.1.2.6 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений». Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Подраздел 5.4. «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Основные технические решения по системам теплоснабжения, отопления и вентиляции разработаны в проектной документации объекта «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2

очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» (шифр 17/2015-00-), получившей положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.12.2015 года № 76-1-2-0314-15, выданное ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга».

В проектную документацию отопления, вентиляции внесены изменения и дополнения в соответствии Задаaniem на проектирование, выданное ООО «Брусника. Екатеринбург» (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07) по объекту капитального строительства «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями».

Согласно заданию на проектирование на корректировку проектной документации по отоплению, вентиляции и теплоснабжению объекта ««Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» и справке ГИП об изменениях, внесенных в указанную проектную документацию, выполнена следующая корректировка:

- откорректированы показатели от смежных разделов;
- по заданию заказчика увеличена мощность теплообменников;
- откорректированы расчетные параметры наружного воздуха в соответствии с СП 131.13330.2012;
- тепловые сети выполнены на основании технических условий от 25.12.2015 № ТСК-ТУ-91/6, выданных ЗАО «ТеплоСетевая Компания».

Отопление

- системы отопления мест общего пользования предусматриваются водяные, двухтрубные, с установкой термостатических клапанов на подводке к радиатору;
- во всех инженерных помещениях, кроме ИТП, отопление осуществляется электроконвекторами с защитой от перегрева;
- для отопления жилых и общедомовых помещений применены стальные панельные радиаторы;
- в лестничных клетках секций 1В.1, 1В.2, 1В.3, 1В.5, 1В.6 отопительные приборы устанавливаются под лестничной клеткой над полом. В лестничной клетке в секции 1В.4 отопительные приборы располагаются на высоте не менее 2,2 м от уровня площадки;
- прокладка горизонтальных веток – скрытая в конструкции пола, в защитной трубе гибкой легкой с протяжкой;
- магистральные трубопроводы прокладываются с уклоном 0,003 в сторону ИТП;
- опорожнение систем предусмотрено через балансировочные клапаны и дренажные краны в основании стояков;
- подводки к приборам и горизонтальные ветки до Ду32, прокладываемые в полу, выполняются из металлопластиковых труб;
- на подающих трубопроводах предусматривается установка ручных балансировочных клапанов;
- стальные трубопроводы покрываются изоляцией из вспененного каучука.

Вентиляция

- длина вертикального участка воздушного затвора принята более 2 м;
- в наружных стенах подвала, при отсутствии естественной вентиляции, предусмотрены продухи (решетки и открываемые окна) на противоположных стенах подвала в каждой секции с площадью живого сечения не менее 1/400 площади пола;

- отдельные системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением выполнены в инженерных помещениях в техподвале, через противопожарные клапаны нормально-открытые (EI90), размещаемые под потолком, в смежных с техподвалом стенах;

- предусматриваются индивидуальные вытяжные системы с механическим побуждением из офисов, а также индивидуальные вытяжные системы с естественным побуждением из санузлов. В вытяжных системах из рабочих помещений офисов запроектированы канальные вентиляторы. Естественный приток наружного, не подогретого воздуха в помещение офиса осуществляется не в рабочую зону, через клапан утепленный тамбурный регулирующий (открыто - закрыто) «Гермик» с электроприводами, с пружинным возвратом на 24 В;

- воздухообмены в офисах в секции 1В.3 определены по санитарной норме свежего воздуха при естественной вентиляции ($40 \text{ м}^3/\text{ч}$ на одного человека).

Противодымная вентиляция

- удаление дыма из поэтажных коридоров жилья осуществляется через противопожарные дымовые клапаны с пределом огнестойкости EI90, устанавливаемые под потолком коридора;

- для системы дымоудаления принят осевой вентилятор, который устанавливается на кровле;

- в качестве обратных клапанов на приточных и вытяжных противодымных системах на границах теплового контура здания предусматриваются противопожарные клапаны;

- предусматривается система подпора воздуха в лестничную клетку жилья (тип Н2), с установкой нормально-закрытых противопожарных клапанов, с пределом огнестойкости EI 90;

- предусматриваются отдельные системы подпора воздуха в лифтовую шахту пассажирского лифта с режимом «пожарная опасность» и в шахту лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений», с установкой нормально-закрытых противопожарных клапанов, с пределом огнестойкости EI90 и EI120 соответственно;

- системы подпора ПД2, ПД3, ПД4 выполняются с помощью осевых вентиляторов, расположенных на кровле, без сетей воздуховодов.

Экспертиза проведена только в отношении изменений в проекте.

Параметры наружного воздуха составляют:

- расчетная температура наружного в холодный период- минус $32 \text{ }^{\circ}\text{C}$;
- расчетная температура наружного воздуха в теплый период- плюс $23 \text{ }^{\circ}\text{C}$;
- продолжительность отопительного периода - 221 сут.

Используемые в системах отопления, вентиляции материалы и изделия, подлежащие обязательной сертификации, в том числе гигиенической или пожарной оценке, должны иметь подтверждение на их применение в строительстве.

Тепловые сети. Индивидуальный тепловой пункт

В качестве источника теплоснабжения служат магистральные тепловые сети от ТЭЦ «Академическая».

Точка подключения здания – граница с инженерно-техническими сетями дома (внешняя стена жилого дома), согласно технических условий от 25.12.2015 г. № ТСК-ТУ-91/6, выданных ЗАО «ТеплоСетевая Компания». Проект тепловых сетей выполняет ЗАО «ТеплоСетевая Компания».

Система теплоснабжения - двухтрубная, закрытая.

Ввод теплотрассы осуществляется в ИТП проектируемого здания.

Параметры теплоносителя на вводе в ИТП – вода с температурой $145/70 \text{ }^{\circ}\text{C}$ (со срезкой на $125 \text{ }^{\circ}\text{C}$), температурный график в межотопительный период $70/40 \text{ }^{\circ}\text{C}$.

Расчетное давление в тепловой сети в отопительный и межотопительный периоды:

Подающий трубопровод – 0,6 МПа;

Обратный трубопровод - 0,3 МПа.

Схема теплоснабжения – независимая.

Схема ГВС – закрытая (в отопительный и межотопительный периоды).

Теплоснабжение систем вентиляции – не требуется.

Параметры теплоносителя для систем отопления – вода с температурой 90/65 °С.

Температура воды в системе ГВС – 65 °С.

Категория потребителя по надежности теплоснабжения – вторая.

Схема присоединения системы отопления независимая, через пластинчатый теплообменник. Схема присоединения ГВС - закрытая, через пластинчатый теплообменник.

В ИТП предусмотрено:

- контроль параметров теплоносителя;
- циркуляция теплоносителя в системе отопления сдвоенным насосом;
- погодозависимое регулирование температуры теплоносителя в системе отопления регулирующим клапаном;
- поддержание температуры теплоносителя ГВС регулирующим клапаном;
- защита от повышения давления предохранительным клапаном;
- узел учета тепловой энергии;
- циркуляция ГВС насосом;
- подпитка системы отопления.

В ИТП предусмотрена стальная запорная арматура.

Для опорожнения всех систем в ИТП предусматривается приямок.

Трубопроводы теплоснабжения в ИТП приняты из стальных электросварных термообработанных труб по ГОСТ 10704-91, марка стали 20, трубопроводы систем ГВС приняты из стальных водогазопроводных труб по ГОСТ 3262-75 с цинковым покрытием.

Антикоррозионная защита трубопроводов выполнена нанесением краски БТ-177 по ОСТ 6-10-426-79 в два слоя по грунту ГФ-021 по ГОСТ 25129-82.

Трубопроводы системы отопления, ГВС покрываются тепловой изоляцией.

Автоматизация технологических процессов по системам отопления, горячего водоснабжения предусмотрена в достаточном объеме для работы без постоянного обслуживающего персонала.

Наименование потребителя	Расчетный тепловой поток, МВт (Гкал/ч)					Расход холода, кВт
	Отопление	Вентиля- ция	Горячее водоснаб- жение	Техноло- гические нужды	Общий	
Жилой дом						
Жилые и общедомовые помещения (1В.1,1В.2,1В.5,1В.6)	0,497 (0,427)	-	0,398 (0,342)	-	1,411 (1,213)	-
Жилые и общедомовые помещения (1В.3,1В.4)	0,480 (0,413)	-				-
Встроенные помещения (1В.3)	0,036 (0,031)	-				
Итого по зданию:	1,013 (0,871)	-	0,398 (0,342)	-	1,411 (1,213)	

Электрическая мощность системы отопления – 5,0 кВт.

Отопление

Жилой дом оборудован водяной системой отопления. Теплоноситель – вода по температурному графику 90/65 °С.

Параметры внутреннего воздуха приняты в соответствии с требованиями нормативно-технической документации. В холодный период года расчетная температура воздуха принята минимальная из оптимальных для жилья.

Расчетные температуры внутреннего воздуха:

- межквартирные коридоры +18 °С;
- ИТП, узел связи, санузлы МОП +16 °С;
- электрощитовые, насосные +5 °С;
- жилая комната +21 °С (+23 °С в угловых комнатах);
- кухня +19 °С (+21 °С в угловых кухнях);
- туалет +19 °С;
- совмещенный санузел +25 °С.

Здание присоединено к системе теплоснабжения через индивидуальный тепловой пункт по независимой схеме присоединения системы отопления.

В ИТП выполнен общий узел учета для всего здания. Все потребители имеют индивидуальный учет тепловой энергии.

Системы отопления жилой части здания - водяные двухтрубные горизонтальные, с автоматическим регулированием теплоотдачи у потребителей теплоты и ручной балансировкой стояков систем.

В здании предусмотрено три системы отопления:

СО1 - система отопления жилых и общедомовых помещений секций 1В.1, 1В.2, 1В.5, 1В.6;

СО2 - система отопления жилых и общедомовых помещений секций 1В.3, 1В.4;

СО3 - система встроенных помещений секции 1В.3.

В здании установлены отопительные приборы:

- в жилых и общедомовых – стальные панельные вентильные радиаторы высотой 300 мм, во встроенных помещениях – 500 мм, с рабочим давлением $P_{раб}=10$ бар, с нижним подключением из стены;
- в помещении электрощитовых, насосной отопление осуществляется электроконвекторами с защитой от перегрева.

Тепловая устойчивость систем отопления, а также регулирование теплоотдачи отопительных приборов у потребителей теплоты, в помещении квартир, обеспечены устройством клапанов терморегуляторов с установленными на них термостатическими элементами. Для обеспечения гидравлической увязки двухтрубных стояков систем, стояков общедомовых помещений на них установлены ручные балансировочные клапаны на подающих трубопроводах.

Магистральные трубопроводы, трубопроводы главных стояков при $D_u \leq 50$ выполнены из стальных водогазопроводных обыкновенных труб по ГОСТ 3262-75* и из стальных электросварных прямошовных термообработанных труб по ГОСТ 10704-91* при больших диаметрах.

Горизонтальные разводящие трубопроводы от распределительных коллекторов систем отопления выполнены из металлопластиковых труб и проложены скрыто в полу в защитной трубе гибкой легкой с протяжкой.

Все стальные трубопроводы окрашены эмалью ПФ-115 ГОСТ 6465-76.

Все трубопроводы магистральные трубопроводы из стальных труб покрываются теплоизоляцией из вспененного каучука.

Выпуск воздуха выполнен из каждого радиатора, из каждого поэтажного коллектора через клапан типа «Маевского». Выпуск воздуха в верхних точках систем

осуществляется через автоматический воздухоотводчик, подключенный через шаровый кран.

Слив теплоносителя из системы отопления выполнен в нижних точках системы и на каждом этаже здания из поэтажных коллекторов через устройства для продувки системы сжатым воздухом.

Подключение поквартирных систем отопления предусмотрено через поэтажные распределительные коллекторы, оборудованные ручными балансировочными клапанами, фильтрами, запорной арматурой и узлами поквартирного учета тепловой энергии.

Компенсация температурных удлинений стояков систем в жилой секции 1В.4 выполнена за счет установки сильфонных компенсаторов. Сильфонные компенсаторы устанавливаются под потолком этажа через каждые 7 этажей. Для секций 1В.1 (5 эт.), 1В.2 и 1В.6 (7 эт.), 1В.3 и 1В.5 (9 эт.) – установка компенсаторов на стояках не предусматривается. Компенсация тепловых удлинений магистральных трубопроводов в техподвале предусматривается за счет углов поворота теплотрасс систем отопления и сильфонных компенсаторов.

Вентиляция

Общеобменная вентиляция жилой части здания с естественным побуждением. Воздухообмен в жилье принят из расчета $3 \text{ м}^3/\text{ч}$ на 1 м^2 жилой площади. Из кухонь вытяжка предусматривается в объеме $60 \text{ м}^3/\text{ч}$, из совмещенных санузлов и туалетов вытяжка в объеме по $25(50) \text{ м}^3/\text{ч}$, КУИ вытяжка в объеме $50 \text{ м}^3/\text{ч}$. Компенсация объема воздуха, удаляемого из совмещенных санузлов и туалетов, осуществляется через подрез в притворе двери.

Вытяжной воздух удаляется через отдельные вентблоки заводской готовности - из кухонь, совмещенных санузлов и туалетов, с последующим удалением через вытяжную шахту и турбодетфлекторы. Каналы-спутники присоединяются к сборному поэтажному коллектору через воздушный затвор, длина которого более 2 м.

На вытяжных каналах установлены регулируемые решетки. На верхних этажах в санузлах и кухнях предусмотрены бытовые вентиляторы. Приток воздуха в жилые помещения организован через окна с функцией микропроветривания.

Вентиляция КУИ в каждой секции предусмотрена через вентблоки с установкой турбодетфлекторов на кровле. Отдельные системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением выполнены в инженерных помещениях в техподвале, через противопожарные нормально-открытые клапаны (EI90), размещаемые под потолком, в смежных с техподвалом стенах. Вентиляция техподвала осуществляется через регулируемые решетки в наружных стенах (продухи) и открываемые окна на противоположных стенах.

Предусматривается приточно-вытяжная система во встроенных помещениях офисов в секции 1В.3. Естественный приток наружного не подогретого воздуха в помещение офиса осуществляется не в рабочую зону через клапан утепленный тамбурный регулирующий (открыто-закрыто) Гермикх2 с электроприводами, с пружинным возвратом (24В). Вытяжка из рабочих помещений офисов с помощью канальных вентиляторов, размещаемых в санузлах. Вытяжка из санузлов в офисах с естественным побуждением тяги, с установкой регулируемых решеток. Выброс воздуха из рабочего помещения офиса и туалета - через вентблоки с установкой турбодетфлекторов на кровле здания.

Для общеобменной вентиляции запроектированы воздуховоды из оцинкованной стали толщиной 0,5 - 1,0 мм ГОСТ 14918-80, в зависимости от сечения. Все транзитные магистральные участки и воздуховоды противопожарной защиты с нормируемым пределом огнестойкости предусмотрены класса «В» из листовой стали толщиной не менее 0,8 мм по ГОСТ 19904-90, с уплотнением соединений негорючими материалами.

Противопожарные мероприятия

Для ограничения распространения продуктов горения по помещениям, путям эвакуации и путям следования пожарных подразделений предусматриваются системы противодымной вентиляции.

В целях предотвращения проникновения в помещения продуктов горения с других этажей жилых квартир во время пожара, присоединение вытяжных каналов из кухонь и совмещенных санузлов жилья к сборному каналу осуществляется через воздушный затвор. Вытяжка из двух последних этажей осуществляется через самостоятельные каналы.

Предусматривается удаление дыма из поэтажных коридоров 15-этажной секции 1В.4 системой ВД1. Удаление дыма из коридоров жилья осуществляется через дымовые клапаны, устанавливаемые под потолком коридоров.

Для компенсации воздуха при работе системы дымоудаления предусмотрена система с естественным побуждением ПДЕ1 - приточная шахта с воздухозабором выше кровли здания на 1 м. Приток воздуха для компенсации осуществляется через нормально-закрытые клапаны над полом коридоров.

Предусматриваются система подпора воздуха в незадымляемую лестничную клетку ЛК4 (секция 1В.4) типа Н2 - сверху с кровли лестничной клетки.

Предусматриваются отдельные системы подпора в лифтовые шахты пассажирского лифта ЛФ4.2 с режимом «перевозка пожарных подразделений» и пассажирского лифта ЛФ4.1 с режимом «пожарная опасность» с кровли лифтовых шахт.

Вентилятор дымоудаления выполнен в общепромышленном исполнении, для климатической зоны У2 по ГОСТ 15150-69 и рассчитан на перемещение газов с температурой 400°С не менее 120 минут. Вытяжной вентилятор системы ВД1 размещается на кровле. Выброс воздуха осуществляется выше уровня кровли здания на 2 м, располагается на расстоянии не менее 5 м от воздухозабора систем приточной противодымной вентиляции и на расстоянии более 15 м от окон соседних зданий.

Системы противодымной вентиляции предусматриваются осевыми вентиляторами. Вентиляторы противодымной защиты комплектуются устройствами плавного пуска.

Воздуховоды систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции выполнены из листовой оцинкованной стали по ГОСТ 14918-80 толщиной стенки не менее 0,8 мм с огнезащитным покрытием, обеспечивающим нормируемый предел огнестойкости EI30.

Величина давления на закрытых дверях эвакуационных выходов не превышает 150 Па при совместном действии систем приточной и вытяжной противодымной вентиляции.

Предел огнестойкости воздуховодов и клапанов систем вентиляции предусматривается в соответствии требованиям СП7.13130.2013.

В местах прохода воздуховодов через конструкции здания выполняется заделка отверстий и зазоров негорючим заливочным пеноматериалом.

Прокладка трубопроводов теплоснабжения и отопления через перекрытия и стены производится в гильзах с заделкой зазоров с обеспечением предела огнестойкости не менее предела огнестойкости пересекаемой конструкции. Теплоизоляция трубопроводов и воздуховодов инженерных систем предусматривается материалами, группы горючести не ниже Г1.

В качестве обратных клапанов на приточных противодымных системах на границах теплового контура здания предусматриваются противопожарные нормально-закрытые клапаны (НЗ, EI90) - системы ПД2, ПД3; (НЗ, EI120) - система ПД4.

Система дымоудаления предусматривается с дымовыми клапанами (Д, EI90), система естественной компенсации дымоудаления - с нормально-закрытыми клапанами (НЗ, EI90). В качестве обратного клапана на вытяжной противодымной системе на границах теплового контура здания предусматривается противопожарный дымовой клапан (Д, EI90). Системы общеобменной вентиляции оборудуются противопожарными

клапанами нормально-открытыми (НО, EI90). Все клапаны оснащены реверсивными электромеханическими приводами на постоянное питание 230 В.

Предусмотрено отключение вентиляционных систем общеобменной вентиляции при пожаре.

Транзитные воздуховоды, требующие обеспечения необходимого предела огнестойкости, предусмотрены плотные класса герметичности «В», покрываются огнезащитным составом и выполнены из стали толщиной не менее 0,8 мм.

Управление исполнительными элементами оборудования противодымной вентиляции в секции 1В.4 и общеобменной вентиляции в техподвале осуществляется в автоматическом (от автоматической системы пожарной сигнализации) и дистанционном режимах (с пульта дежурной смены диспетчерского персонала и от кнопок, установленных у эвакуационных выходов). Управляемое совместное действие систем регламентируется в зависимости от реальных пожароопасных ситуаций, определяемых местом возникновения пожара. Заданная последовательность действия систем обеспечивает опережающее включение вытяжной противодымной вентиляции от 20 до 30 секунд относительно момента запуска приточной противодымной вентиляции.

3.1.2.7 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи

Объект имеет положительное заключение негосударственной экспертизы от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15 (шифр 17/2015-00-).

Предусмотрена корректировка раздела «Внутренние сети связи».

Корректировка проектной документации проведена в связи со следующими изменениями:

- заменен провайдер, способ передачи данных;
 - откорректирован производитель приборов домофонной связи.
- Экспертиза проведена только в отношении данных изменений.

Все остальные проектные решения по разделу остались без изменений и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15.

3.1.2.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

В соответствии техническим заданием на проектирование (Приложение № 1 к дополнительному соглашению от 10.04.2017 г. № 7 к договору на проектирование от 06.07.2015 г. № ПБ/06/07) по объекту: «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» – в раздел внесены следующие изменения:

1. Исключены подсобные помещения в техническом этаже (подвале).
2. Заменены перегородки из крупноформатного керамического поризованного блока «Porotherm 8» толщиной 80 мм, разделяющие жилые комнаты, кухни и пожаробезопасные зоны одной квартиры, а также жилые комнаты, кухни и лоджии с безопасными зонами одной квартиры, на каркасные перегородки по сертифицированной системе «KNAUF» (или аналог) общей толщиной 100 мм, с пределом огнестойкости EI 60.
3. Заменены перегородки из керамического полнотелого кирпича ГОСТ 530-2012 толщиной 120 мм, разделяющие санузлы (ванные) и пожаробезопасные зоны одной

квартиры, на каркасные перегородки по сертифицированной системе «KNAUF» (или аналог) общей толщиной 89 мм, с пределом огнестойкости EI 60.

4. Вместо витражей в лестничных клетках секций 1В.1, 1В.2, 1В.3, 1В.5, 1В.6 предусмотрены окна с площадью светового проема не менее 1,2 м² в наружных стенах на каждом этаже.

В лестничной клетке секции 1В.4 (незадымляемая лестничная клетка типа Н2) исключены оконные проемы на всех этажах, предусмотрено рабочее и аварийное освещение по I категории надежности.

В секции 1В.4 оконные проемы жилых помещений на всех этажах, в осях 3-5/Г-Д заполнены обычными открывающимися окнами.

5. В отделке всех фасадов алюминиевые композитные панели типа «Alucobond» заменены на отделку фасадной декоративной штукатуркой.

6. Предусмотрены отдельные системы подпора воздуха в лифтовую шахту пассажирского лифта с режимом «пожарная опасность» и в шахту лифта с режимом «перевозка пожарных подразделений» с установкой нормально-закрытых противопожарных клапанов, имеющих предел огнестойкости EI90 и EI120 соответственно.

7. Изменены планировки раздела АР, которые не ухудшают условия безопасной эвакуации людей при пожаре и обеспечивают доступ пожарных подразделений в любое помещение.

На стадии строительства объекта необходимо предоставить документацию, подтверждающую пределы огнестойкости, пожарную опасность примененных строительных конструкций и материалов (сертификаты, протоколы испытаний и т.п.).

При эксплуатации эвакуационных путей и выходов должно быть обеспечено соблюдение проектных решений и требований нормативных документов по пожарной безопасности (в том числе по освещенности, количеству, размерам и объемно-планировочным решениям эвакуационных путей и выходов), а также по наличию на путях эвакуации знаков пожарной безопасности.

Все остальные проектные решения по разделу остались без изменений и описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» от 11.12.2015 № 76-1-2-0314-15.

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

3.1.3.1 Схема планировочной организации земельного участка

При рассмотрении раздела «Схема планировочной организации земельного участка» (шифр 17-2017-00-ПЗУ) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

3.1.3.2 Архитектурные решения

При рассмотрении раздела «Архитектурные решения» (шифр 17-2017-00-АР) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

3.1.3.3 Конструктивные и объемно-планировочные решения

При рассмотрении раздела «Конструктивные и объемно-планировочные решения» (шифр 17-2017-00-КР) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

3.1.3.4 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система электроснабжения

При рассмотрении подраздела 5.1 части 2 «Система электроснабжения» (шифр 17-2017-00-ИОС1.2) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

3.1.3.5 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Система водоснабжения. Система водоотведения

При рассмотрении подраздела 5.2 части 2 «Система водоснабжения» (шифр 17-2017-00-ИОС2.2) и подраздела 5.3 части 2 «Система водоотведения» (шифр 17-2017-00-ИОС3.2) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

3.1.3.6 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

При рассмотрении подраздела 5.4 части 1 «Индивидуальный тепловой пункт» (шифр 17-2017-00-ИОС4.1) и части 2 «Отопление и вентиляция» (шифр 17-2017-00-ИОС4.2) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

3.1.3.7 Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений. Сети связи

При рассмотрении подраздела 5.5 части 2 «Внутренние сети связи» (шифр 17-2017-00-ИОС5.2) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

3.1.3.8 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При рассмотрении раздела «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» (шифр 17-2017-00-ПБ) замечания отсутствуют.

Оперативные изменения не вносились.

4 Выводы по результатам рассмотрения

4.1 Выводы в отношении технической части проектной документации

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

В результаты инженерных изысканий изменения не вносились и соответствуют указанным в положительном заключении негосударственной экспертизы от 28.11.2014 года № 76-1-4-0105-14, выданным ООО «Верхне-Волжский Институт Строительной Экспертизы и Консалтинга» (свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № РОСС RU.0001.610612 от 11.11.2014 г., свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации № РОСС RU.0001.610203 от 04.12.2013 г.), по результатам оценки соответствия проектной документации и результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов по объекту капитального строительства *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 1 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»*.

4.1.2 Выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации

Технические решения, предусмотренные в проектной документации для объекта *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* в объеме корректировки **соответствуют представленной исходно-разрешительной документации:**

- результатам инженерных изысканий;
- требованиям задания на проектирование;
- Градостроительному плану земельного участка № RU66302000-09704, представленный Департаментом архитектуры, градостроительства и регулирования земельных отношений Администрации города Екатеринбурга, утвержденный 10 ноября 2015 г. заместителем Главы Администрации города Екатеринбурга, С.П. Мяминым;
- техническим условиям.

Внесенные в проектную документацию изменения не нарушают общую, в том числе конструктивную и пожарную безопасность здания, не изменяют его расположение по отношению к существующей застройке и не ухудшают его инженерное обеспечение.

Принятые решения по проектной документации для объекта *«Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями»* в объеме корректировки **соответствуют требованиям нормативно-законодательной документации РФ:**

- постановлению Правительства от 16.02.2008 РФ № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию»;
- п. 2 постановления Правительства РФ от 26.12.2014 № 1521 «Перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- распоряжению Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 1047-р «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил, в результате

применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

- Федеральным законам Российской Федерации:
- от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации»;
- от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления»;
- от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- от 04.05.1999 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»;
- от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;
- от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.2 Общие выводы

Проектная документация по объекту «Жилая застройка в границах улиц Суходольская – Ландау – Ручейная в Верх-Исетском районе г. Екатеринбурга. 2 очередь строительства комплекса жилых домов с встроенными нежилыми помещениями» **соответствует** требованиям законодательства Российской Федерации, градостроительным и техническим регламентам, нормативно-техническим документам, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Ответственность за достоверность исходных данных, за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения экспертизы, возлагается на заказчика и генерального проектировщика.

Эксперты

Эксперт по планировочной организации земельного участка

Квалификационный аттестат ГС-Э-1-5-0522.

Раздел ПЗУ

Т.А. Висенгериева

Эксперт по объёмно-планировочным, архитектурным и конструктивным решениям, планировочной организации земельного участка, организации строительства.

Квалификационный аттестат МС-Э-84-2-4584.

Разделы АР, КР

А.Н. Помелов

Эксперт по электроснабжению, связи, сигнализации, системам автоматизации.

Квалификационный аттестат МС-Э-84-2-4576.

Подразделы ИОС1.2, ИОС5.2,

Раздел ПБ

А.А. Дорошенко

Эксперт по водоснабжению, водоотведению и канализации.

Квалификационный аттестат МС-Э-101-2-5013.

Подразделы ИОС2.2, ИОС3.2

Д. Е. Силунский

Эксперт по теплоснабжению, вентиляции и кондиционированию.

Квалификационный аттестат МС-Э-101-2-5016.

Подразделы ИОС4.1, ИОС4.2

Д.А. Сухов

Эксперт по пожарной безопасности.

Квалификационный аттестат МР-Э-20-2-0625.

Раздел ПБ

О.А. Натанин

Приложение:

- копия свидетельства об аккредитации ООО Бюро строительной экспертизы «Гарантия».



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000646

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

№ RA.RU.610690

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000646

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что
Общество с ограниченной ответственностью Бюро строительной
экспертизы "Гарантия", (ООО БСтЭ "Гарантия")

(полное и (в случае, если имеется)

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1146658012600

место нахождения 620014, Обл. Свердловская, г. Екатеринбург, ул. Челюскинцев, д. 2/5, офис 51.
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид issued, поручения, экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 04 февраля 2015 г. по 04 февраля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



КОПИЯ ВЕРНА

Директор

ООО БСтЭ "Гарантия"

(подпись)

М.А. Якутова

г. Екатеринбург

Ф.И.О.

ИНН 660406583

ОГРН 114638012600

42 ЛИСТОВ

« 26 » июня 2017 г.

Директор:

Сухов Д.А.

