

НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

УТВЕРЖДАЮ
Директор ГАУ ЯО
«ЯРГОССТРОЙЭКСПЕРТИЗА»

**Александр Вячеславович
Гаврилов**

«30» марта 2020г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ)
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

***Проектная документация
и результаты инженерных изысканий***

Наименование объекта экспертизы

***Два многоквартирных жилых дома
с инженерными коммуникациями***

***Ярославская область, г.Ярославль,
ул.Штрауса, д.87, 89/4***

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы:

Государственное автономное учреждение Ярославской области «Государственная экспертиза в строительстве». Юридический адрес: 150003, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Полушкина Роща, д. 9. ИНН/КПП 7604061714/760601001, ОГРН 1037600407349. Тел.: +7(4852)77-05-07. Адрес электронной почты: yar-expert@yandex.ru.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:

Заявитель – Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ЖилСтройСити» (ООО ИК «ЖилСтройСити»). Юридический адрес: 150047, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Радищева, д. 36, корп. 2. ИНН 7603038215, КПП 760601001, ОГРН 1077603005226. Тел.: +7(4852)77-04-12. Адрес электронной почты: glav@zhilst.ru.

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ЖилСтройСити» (ООО ИК «ЖилСтройСити»). Юридический адрес: 150047, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Радищева, д. 36, корп. 2. ИНН 7603038215, КПП 760601001, ОГРН 1077603005226. Тел.: +7(4852)77-04-12. Адрес электронной почты: glav@zhilst.ru.

Технический заказчик – Общество с ограниченной ответственностью Инвестиционная компания «ЖилСтройСити» (ООО ИК «ЖилСтройСити»). Юридический адрес: 150047, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Радищева, д. 36, корп. 2. ИНН 7603038215, КПП 760601001, ОГРН 1077603005226. Тел.: +7(4852)77-04-12. Адрес электронной почты: glav@zhilst.ru.

1.3. Основания для проведения экспертизы:

- заявление ООО ИК «ЖилСтройСити» о проведении повторной негосударственной экспертизы №17/20 от 17.02.2020;
- договор от 19.02.2020 №70/НЭ-ПИ.

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы:

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы (полный перечень всех документов, представленных заявителем для проведения экспертизы):

Заявление ООО ИК «ЖилСтройСити» о проведении повторной негосударственной экспертизы №17/20 от 17.02.2020.

Градостроительный план земельного участка от 07.02.2020 №RU76301000-10601, подготовленный первым заместителем директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля.

Градостроительный план земельного участка от 07.02.2020 №RU76301000-10609, подготовленный первым заместителем директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля.

Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, утвержденное ООО ИК «ЖилСтройСити», от 07.09.2018, без номера.

Выписка из реестра членов СРО в области инженерных изысканий ООО «РыбинскСтройИзыскания» от 05.12.2018 №0000424, выданная Ассоциацией «Союз Изыскателей Верхней Волги» СРО-И-016-28122009.

Результаты инженерных изысканий:

<i>№</i>	<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>
1	РБ-3039	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

Документ, подтверждающий передачу результатов инженерных изысканий застройщику – акт сдачи-приемки от 07.12.2018 без номера.

Задание на проектирование, утвержденное директором ООО ИК «ЖилСтройСити», от 14.09.2019, без номера.

Выписка из реестра членов СРО в области архитектурно-строительного проектирования ООО ПСФ «СитиСтрой» от 18.02.2020 №174 выдана Ассоциацией АПО «Союзпетрострой-Проект» СРО-П-012-06072009.

Проектная документация:

<i>Шифр</i>	<i>Наименование</i>
2/2018-ПЗ	Пояснительная записка.
2/2018-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
2/2018-АР	Архитектурные решения
Конструктивные и объемно-планировочные решения	
2/2018-КР1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Фундаменты
2/2018-КР2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Подвальный этаж. Надземная часть.
2/2018-КР.Р	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Расчет фундаментов.
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
2/2018-ЭС, 2/2018-ЭМО	Система электроснабжения
2/2018-ВК	Система водоснабжения, система водоотведения. Внутренние сети.
2/2018-НВК	Система водоснабжения, система водоотведения. Наружные сети.
75-18 ТМ	Крышная котельная. Тепломеханические решения
2/2018-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети
2/2018-СС,	Сети связи

2/2018-НСС	
68-05/18-ГСН	Система газоснабжения
2/2018-ПОС	Проект организации строительства
2/2018-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
2/2018-ПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
2/2018-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
2/2018-ЭФ	Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений, сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов
2/2018-БЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
2/2018-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Документ, подтверждающий передачу проектной документации застройщику, – акт приема-передачи от 19.02.2020 без номера.

Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, от 17.02.2020 №34/20.

Положительное заключение экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

Письмо Департамента архитектуры и земельных отношений мэрии г.Ярославля от 06.04.2018 №1284.

Письмо ООО ИК «ЖилСтройСити» исх. №62/19 от 16.09.2019.

Письмо ООО ИК «ЖилСтройСити» исх. №27/20 от 04.03.2020.

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

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

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

Два многоквартирных жилых дома с инженерными коммуникациями.

Ярославская область, г.Ярославль, ул.Штрауса, д.87, 89/4.

2.1.2.Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Два многоквартирных жилых дома с инженерными коммуникациями.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Тип объекта – нелинейный.

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

Строение №1

Площадь застройки жилого здания (строение №1) – 621,00м².

Общая площадь здания – 8171,34м².

Жилая площадь квартир – 3461,20м².

Общая площадь квартир – 6449,80м².

Строительный объем общий – 29850,20м³, в т. ч.:

– строительный объем ниже отметки ±0,000 – 1703,90м³;

Этажность – 18.

Количество этажей здания – 19.

Количество квартир – 102.

Площадь помещений кладовых – 41,6м².

Строение №2

Площадь застройки жилого здания (строение №2) – 612,50м².

Общая площадь здания – 8171,34м².

Жилая площадь квартир – 3247,00м².

Общая площадь квартир – 6330,80м².

Строительный объем общий – 29850,20м³, в т. ч.:

– строительный объем ниже отметки ±0,000 – 1703,90м³.

Этажность – 18.

Количество этажей здания – 19.

Количество квартир – 119.

Площадь помещений кладовых – 41,6м².

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту) объекта капитального строительства предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.4. Сведения о природных и иных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, (реконструкцию, капитальный ремонт)

Сведения о природных условиях территории строительства:

- климатический район – Пв;
- инженерно-геологические условия – III категория сложности;
- ветровой район – I;

- снеговой район – IV;
- интенсивность сейсмических воздействий, баллы – 5.

Климат района – умеренно-континентальный. Среднегодовая температура воздуха – плюс 3,1°C, среднегодовое количество атмосферных осадков составляет 578мм. Средняя высота снежного покрова – 51см.

В геологическом строении участка принимают участие следующие грунты:

ИГЭ-1. Насыпной грунт: кирпич, доски, бетон, строительный мусор. Отсыпан сухим способом, неслежавшийся. Мощность до 1,3м.

ИГЭ-1а. Почвенно-растительный слой. Мощность до 0,3м.

ИГЭ-2. Песок пылеватый, от влажного до водонасыщенного, средней плотности. Мощность от 0,8 до 2,0м.

ИГЭ-3. Суглинок тугопластичный, опесчаненный, местами с включением гравия до 5%. Мощность от 1,0 до 3,6м.

ИГЭ-4. Песок средней крупности, водонасыщенный, глинистый, с линзами суглинка, от средней плотности до плотного. Мощность от 0,4 до 1,0 м.

ИГЭ-5. Суглинок тугопластичный, с включениями гравия и гальки до 10%, с прослоями песка. Мощность от 1,4 до 3,4м.

ИГЭ-6. Суглинок полутвердый, с включениями гравия и гальки до 15%, с прослоями песка, местами ближе к тугопластичному. Мощность от 19,8 до 26,2 м.

ИГЭ-7. Песок пылеватый, слюдистый, водонасыщенный, плотного сложения. Мощность до 3,0м.

При проведении изысканий на исследуемом участке подземные воды зафиксированы на глубине от 2,0 до 4,2м. Установившийся уровень подземных вод отмечен на глубине от 1,4 до 2,2м от поверхности земли. Питание осуществляется за счет инфильтрации атмосферных осадков и, частично, утечек из водонесущих коммуникаций. Прогнозный уровень принят на глубине от 0,5 до 0,8м от поверхности земли. Грунтовые воды неагрессивны к бетонам и к арматуре железобетонных конструкций. Степень агрессивного воздействия к металлическим конструкциям – средняя, при свободном доступе кислорода. Степень коррозионной агрессивности к свинцовой оболочке кабелей – средняя, к алюминиевой – высокая.

Из геологических и инженерно-геологических процессов на участке наблюдаются:

- сезонное промерзание грунтов, нормативная глубина которого для глинистых грунтов составляет 1,6м, для насыпных – 2,1м, для песчаных – 1,8м;

- морозное пучение грунтов: по степени морозоопасности пески пылеватые ИГЭ-2 относятся к чрезмернопучинистым грунтам, суглинки ИГЭ-3 относятся к слабопучинистым грунтам;

– участок является постоянно подтопляемым в естественных условиях (тип I-A-1).

2.5. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Сведения отсутствуют.

2.6. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших проектную документацию

– **проектная документация** – Общество с ограниченной ответственностью Проектно-строительная фирма «СитиСтрой» (ООО ПСФ «СитиСтрой»). Юридический адрес: 150047, Ярославская обл., г. Ярославль, ул. Радищева, д.36, корп.2, офис 18. ИНН 7606111343, КПП 760601001, ОГРН 1167627100134. Выписка из реестра членов СРО от 18.02.2020 №174, выданная Ассоциацией АПО «Союзпетрострой-Проект» СРО-П-012-06072009.

2.7. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования

Сведения отсутствуют.

2.8. Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на разработку проектной документации

Задание на проектирование, утвержденное директором ООО ИК «ЖилСтройСити», от 14.09.2019, без номера.

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

Градостроительный план земельного участка от 07.02.2020 №RU76301000-10601, подготовленный первым заместителем директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля.

Градостроительный план земельного участка от 07.02.2020 №RU76301000-10609, подготовленный первым заместителем директора департамента градостроительства мэрии города Ярославля.

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

Электроснабжение – условия подключения от 15.08.2019 №20592630, от 26.03.2020 №Яр/Р-196/1045, выданные филиалом ПАО «МРСК Центра – Ярэнерго».

Водоснабжение, водоотведение – условия подключения №06-12/6483 от 17.10.2019, выданные АО «Ярославльводоканал»; условия подключения №06-12/6484 от 17.10.2019, выданные АО «Ярославльводоканал».

Отведение ливневых стоков – условия подключения №Т-407 от 22.03.2018, выданные МКП «РиОГС» г. Ярославля.

Теплоснабжение – условия подключения №ТУ 1201-0045-19, ПАО «ТГК-2»; условия подключения №ТУ 1201-0051-19, ПАО «ТГК-2».

3.Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения экспертизы результатов инженерных изысканий

3.1.Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий

Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям выполнен в сентябре 2018г.

3.2.Сведения о видах инженерных изысканий

– инженерно-геологические изыскания.

3.3.Сведения о местоположении района (площадки, трассы) проведения инженерных изысканий

Ярославская область, г.Ярославль.

3.4.Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем проведение инженерных изысканий

Сведения отсутствуют.

3.5.Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших технический отчет по результатам инженерных изысканий

– *инженерно-геологические изыскания* – Общество с ограниченной ответственностью «РыбинскСтройИзыскания» (ООО «РСИ»). Юридический адрес: 152901, Ярославская обл., г.Рыбинск, пер.Преображенский, д.3-А. ИНН 7610097589, КПП 761001001, ОГРН 1127610004136. Выписка из реестра членов СРО от 05.12.2018 №0000424, выданная Ассоциацией «Союз Изыскателей Верхней Волги» СРО-И-016-28122009.

3.6.Сведения о задании застройщика (технического заказчика) на выполнение инженерных изысканий

Техническое задание на выполнение инженерно-геологических изысканий, утвержденное ООО ИК «ЖилСтройСити», от 07.09.2018, без номера.

3.7. Сведения о программе инженерных изысканий

Программа работ на выполнение инженерно-геологических изысканий, утвержденная ООО «РыбинскСтройИзыскания», от 07.09.2018, без номера.

3.8. Иная представленная по усмотрению заявителя информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий

Сведения отсутствуют.

4. Описание рассмотренной документации (материалов)

4.1. Описание результатов инженерных изысканий:

4.1.1. Состав отчетных материалов о результатах инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№	Обозначение	Наименование
1.	РБ-3039	Технический отчет по результатам инженерно-геологических изысканий

4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

Инженерно-геологические изыскания

На исследуемом участке станком УГБ-1ВС пробурено 6 скважин глубиной по 30,0м, общим объемом 180,0 п.м. Для лабораторных исследований из скважин отобрано 7 проб грунта ненарушенной структуры, 4 пробы – нарушенной структуры. При составлении отчета были использованы архивные материалы.

4.1.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения экспертизы

Изменения не вносились.

4.2. Описание технической части проектной документации:

Рассмотренная проектная документация соответствует требованиям постановления Правительства РФ №87 от 16 февраля 2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

№	Шифр	Наименование
1	1/2019-ПЗ	Пояснительная записка.
2	Л460/16-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3	Архитектурные решения	
3.1	Л460/16-АР1	Архитектурные решения
3.2	Л460/16-АР2	Архитектурные решения

4	Конструктивные и объемно-планировочные решения	
4.1.1	1/2019-КР1.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Строение 1. Фундаменты
4.1.2	1/2019-КР1.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Строение 2. Фундаменты
4.2.1	1/2019-КР2.1	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Строение 1. Подвальный этаж. Надземная часть
4.2.2	1/2019-КР2.2	Конструктивные и объемно-планировочные решения. Строение 2. Подвальный этаж. Надземная часть
5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений		
5.1	Система электроснабжения	
5.1.1	1/2019-ИОС1.1	Система электроснабжения. Строение 1
5.1.2	1/2019-ИОС1.2	Система электроснабжения. Строение 2
5.2	Система водоснабжения	
5.2.1	1/2019-ИОС 2.1	Система водоснабжения. Строение 1
5.2.2	1/2019-ИОС 2.2	Система водоснабжения. Строение 2
5.3	Система водоотведения	
5.3.1	1/2019-ИОС 3.1	Система водоотведения. Строение 1
5.3.2	1/2019-ИОС 3.2	Система водоотведения. Строение 2
5.4	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.	
5.4.1.1	1/2019-ИОС4.1.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Строение 1
5.4.1.2	1/2019-ИОС4.1.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Строение 2
5.4.2.1	1/2019-ИОС4.2.1	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Строение 1
5.4.2.2	1/2019-ИОС4.2.2	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. Строение 2
5.5	Сети связи	
5.5.1	1/2019-ИОС 5.1	Сети связи. Строение 1
5.5.2	1/2019-ИОС 5.2	Сети связи. Строение 2
6.	1/2019-ПОС	Проект организации строительства
8.	1/2019-ООС	Перечень мероприятий по охране окружающей среды
5	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	
8.1	1/2019-ПБ1	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
8.2	1/2019-ПБ2	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
9	Л460/16-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.
10	Л460/16-МЭЭ	Мероприятия по обеспечению соблюдения энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений, сооружений приборами учета, используемых энергетических ресурсов
11	Л460/16-ОБЭ	Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства
12	Л460/16-НПКР	Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

4.2.2.1. Пояснительная записка

Данный раздел содержит необходимые исходные данные и условия для подготовки проектной документации, технико-экономические показатели и иные сведения.

4.2.2.2. Схема планировочной организации земельного участка

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части разделения двухсекционного многоэтажного жилого дома на два односекционных.

Строительство зданий предусмотрено в два этапа.

В рамках первого этапа предусмотрено: строительство односекционного жилого дома – строения 1, погружение свай для строения 2, устройство площадок благоустройства двух жилых домов – строения 1 и строения 2 (в т.ч. устройство площадки для размещения контейнеров ТБО за границей участков), устройство пожарных проездов, устройство гостевой стоянки автотранспорта для строения 1.

В рамках второго этапа предусмотрено строительство односекционного жилого дома – строения 2, устройство пожарных проездов и гостевой стоянки автотранспорта для строения 2.

Участки предполагаемого строительства двух многоквартирных жилых домов расположены в г.Ярославле на пересечении улицы Штрауса и улицы Слепнева.

Для размещения площадок благоустройства двух проектируемых жилых домов проектом предусмотрено изъятие в постоянное пользование смежно расположенного земельного участка. Представлено разрешение мэрии г.Ярославля на использование данного земельного участка.

Часть территории участков, предоставленных для строительства жилых домов, имеет обременение в виде транзитных сетей инженерных коммуникаций, подлежащих демонтажу. Проектом предусмотрен вынос воздушной линии электропередач, попадающей в пятно застройки.

Проектируемая площадка имеет понижение рельефа в восточном направлении. Абсолютные отметки поверхности земли изменяются от 128,30 до 129,70м.

Инженерная подготовка территории предусматривает вертикальную планировку территории, которая предполагает сбор и отвод поверхностных стоков по рельефу в направлении дождеприемных колодцев проектируемой ливневой канализации.

Вертикальная планировка участка выполнена с учетом существующего рельефа и окружающей застройки.

За условную отметку 0,000 проектируемого здания (строения №1) принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 131,10м. За условную отметку 0,000 проектируемого

здания (строения №2) принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 131,20м.

Въезды на территорию участков предусмотрены с улицы Штрауса и улицы Слепнева.

Проектными решениями предусмотрен подъезд пожарных автомобилей к зданиям.

В рамках мероприятий по благоустройству территории двух односекционных жилых домов предусмотрено: устройство внутриквартальных проездов, гостевых стоянок автотранспорта, пешеходных тротуаров, устройство площадки для игр детей, площадки для отдыха взрослого населения, площадки для занятия физкультурой, площадки для сушки белья, устройство озеленения, наружного освещения. Размещение площадки для контейнеров ТБО предполагается за границами земельных участков. Проектом предусмотрено получение разрешения на размещение данной площадки. Строительство трансформаторной подстанции предусмотрено по отдельному проекту.

Покрытие проездов, гостевой парковки, пешеходных тротуаров, отмостки, площадки для сушки белья выполняется из асфальтобетона. Площадки для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой имеют резиновое покрытие. Размеры площадки для отдыха взрослого населения, площадки для сушки белья, площадки для временного хранения транспортных средств строения 2 приняты по заданию на проектирование.

Продолжительность инсоляции детской игровой площадки и площадки для занятий физкультурой соответствует СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01.

Расположение и ориентация зданий на участке по отношению к окружающей существующей застройке выполнены с учетом соблюдения санитарно-гигиенических и пожарных требований.

Технико-экономические показатели участка:

Площадь участка в границах ГПЗУ (RU76301000-10601) – 1356,00м².

Площадь участка в границах ГПЗУ (RU76301000-10609) – 2065,00м².

Площадь дополнительного участка для размещения площадок благоустройства – 1385,00м².

Площадь застройки жилого дома (строение №1) – 621,00м².

Площадь застройки жилого дома (строение №2) – 612,50м².

Площадь благоустройства в границах земельного участка – 2187,50м².

Площадь дополнительного благоустройства за границей земельных участков (по ул.Штрауса) – 1500,00м².

4.2.2.3. Архитектурные решения

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух односекционных жилых домов вместо одного двухсекционного жилого дома.

Исключена крышная котельная.

Строительство зданий предусмотрено в два этапа. В рамках первого этапа предусмотрено: строительство односекционного жилого дома – «строение 1». В рамках второго этапа предусмотрено строительство односекционного жилого дома – «строение 2».

Строение №1

Проектируемый жилой дом представляет собой односекционное здание с цокольным этажом высотой 2,76м и «теплым» чердаком высотой 1,90м.

Здание имеет сложную форму в плане с размерами в крайних осях «1»-«19»/ «А»-«М» 33,70×18,70м.

С первого по семнадцатый этажи секции расположены жилые квартиры, помещения блока инженерных коммуникаций. Помещения кладовых расположены со второго по семнадцатый этажи.

В техническом этаже предусмотрены помещения узла учета воды и противопожарной насосной станции, тепловой пункт, кладовая уборочного инвентаря, помещение повысительной насосной станции, группа хозяйственных помещений.

На первом этаже расположено помещение электрощитовой.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка Н1 с выходом на лестничную клетку с этажа через незадымляемые наружные воздушные зоны и два пассажирских лифта.

Крыша здания – плоская с кровлей из рулонного наплавляемого материала. Водоотвод с крыши здания – внутренний организованный.

Защита от шума и вибрации жилых помещений обеспечена комплексом планировочных и конструктивных мероприятий.

В помещениях здания предусмотрено устройство конструктивных слоев пола: устройство слоя гидроизоляции в помещениях санитарных узлов и ванных комнат, устройство звукоизолирующего элемента пола в остальных помещениях.

Предусмотрены мероприятия по звукоизоляции перекрытия помещений квартир (кухни и прихожая), расположенных над тепловым узлом, в т.ч. устройство теплозвукоизоляции под перекрытием.

Внутренняя отделка общедомовых помещений выполняется с учетом пожарных и санитарных норм в зависимости от назначения помещений.

В помещениях квартир выполняется подготовка под чистовую отделку, с учетом пожарных и санитарных норм, в зависимости от назначения помещений.

Заполнение оконных проемов предусматривается оконными блоками с двухкамерным стеклопакетом. Предусмотрена установка шумозащитных клапанов.

В проекте предусмотрены металлические остекленные утепленные входные наружные двери. В помещениях квартиры предусмотрена установка входных дверей и дверей в помещениях санузлов.

Все помещения жилых комнат и кухонь в квартирах обеспечены нормативным уровнем естественной освещенности. Продолжительность инсоляции жилых комнат в каждой квартире соответствует действующим нормам.

Основной вход в здание оборудован двойным тамбуром. В качестве второго тамбура используется лифтовой холл с утепленными ограждающими конструкциями. Выходы на чердак предусмотрены через незадымляемую воздушную наружную зону. Выходы на кровлю предусмотрены из лестничной клетки.

Технико-экономические показатели:

Этажность – 18.

Количество этажей здания – 19.

Площадь застройки здания – 621,00м².

Общая площадь здания – 8171,34м².

Строительный объем общий – 29 850,20м³, в т. ч.:

– строительный объем ниже отметки ±0,000 – 1703,90м³.

Общая площадь квартир – 6449,80м².

Жилая площадь квартир – 3461,20м².

Количество квартир – 102.

Площадь хозяйственных помещений технического (цокольного/подвального) этажа – 145,54м².

Площадь бытовых помещений – 41,6м².

Строение №2

Проектируемый жилой дом представляет собой односекционное здание с цокольным этажом высотой 2,76м и «теплым» чердаком высотой 1,90м.

Здание имеет сложную форму в плане с размерами в крайних осях «1»-«19»/ «А»-«М» 33,70×18,70м.

С первого по семнадцатый этажи секции расположены жилые квартиры, помещения блока инженерных коммуникаций. Помещения кладовых расположены со второго по семнадцатый этажи.

В техническом этаже предусмотрены помещения узла учета воды и противопожарной насосной станции, тепловой пункт, кладовая уборочного инвентаря, помещение повысительной насосной станции, группа хозяйственных помещений.

На первом этаже расположено помещение электрощитовой.

Для сообщения между этажами в здании предусмотрена одна незадымляемая лестничная клетка Н1 с выходом на лестничную клетку через незадымляемые наружные воздушные зоны и два пассажирских лифта.

Крыша здания – плоская с кровлей из рулонного наплавленного материала. Водоотвод с крыши здания – внутренний организованный.

Защита от шума и вибрации жилых помещений обеспечена комплексом планировочных и конструктивных мероприятий.

В помещениях здания предусмотрено устройство конструктивных слоев пола: устройство слоя гидроизоляции в помещениях санитарных узлов и ванных комнат, устройство звукоизолирующего элемента пола в остальных помещениях.

Предусмотрены мероприятия по звукоизоляции перекрытия помещений квартир (кухни и прихожей), расположенных над тепловым узлом, в т. ч. устройство теплозвукоизоляции под перекрытием.

Внутренняя отделка общедомовых помещений выполняется с учетом пожарных и санитарных норм в зависимости от назначения помещений.

В помещениях квартир выполняется подготовка под чистовую отделку, с учетом пожарных и санитарных норм, в зависимости от назначения помещений.

Заполнение оконных проемов предусматривается оконными блоками с двухкамерным стеклопакетом. Предусмотрена установка шумозащитных клапанов.

В проекте предусмотрены металлические остекленные утепленные входные наружные двери. В помещениях квартиры предусмотрена установка входных дверей и дверей в помещениях санузлов.

Все помещения жилых комнат и кухонь в квартирах обеспечены нормативным уровнем естественной освещенности. Продолжительность инсоляции жилых комнат в каждой квартире соответствует действующим нормам.

Основной вход в здание оборудован двойным тамбуром. В качестве второго тамбура используется лифтовой холл с утепленными ограждающими конструкциями. Выходы на чердак предусмотрены через незадымляемую воздушную наружную зону. Выходы на кровлю предусмотрены из лестничной клетки.

Технико-экономические показатели:

Этажность – 18.

Количество этажей здания – 19.

Площадь застройки здания – 612,50м².

Общая площадь здания – 8171,34м².

Строительный объем общий – 29850,20м³, в т. ч.:

– строительный объем ниже отметки ±0,000 – 1703,90м³.

Общая площадь квартир – 6330,80м².

Жилая площадь квартир – 3247,00м².

Количество квартир – 119.

Площадь хозяйственных помещений технического (цокольного) этажа – 142,28м².

Площадь помещений кладовых – 41,6м².

4.2.2.4. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух жилых односекционных домов взамен ранее проектируемого одного двухсекционного жилого дома. Исключена крышная котельная.

Проектируемые здания – сложной формы в плане с размерами в крайних осях 33,7×18,7м. Свайное поле устраивается сразу на 2 строения на 1 этапе строительства.

Принципиальные технические решения не менялись и соответствуют описанным в положительном заключении №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

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

Система электроснабжения

Повторная экспертиза проводилась в связи с изменением объемно-планировочных решений объекта. На земельном участке предусмотрено строительство двух односекционных зданий взамен одного двухсекционного здания.

Проектом предусматривается изменение трассировки сетей внешнего и внутреннего электроснабжения. Для приема электроэнергии в каждом здании устанавливается вводное распределительное устройство.

Предусмотрен обогрев водопроводных труб в подвале и обогрев сливных воронок на кровле зданий.

Проектом предусмотрено применение в квартирах электрических плит мощностью не более 6кВт.

Установлено ограничение заявленной (максимальной) мощности на квартиру – 8,54кВт, в том числе электроплита – 6кВт.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

Система водоснабжения

Повторная экспертиза проводилась в связи с изменением объемно-планировочных решений объекта. На земельном участке предусмотрено строительство двух односекционных зданий взамен одного двухсекционного здания.

Проектом предусмотрено изменение трассировки наружных сетей водоснабжения, для каждого здания предусмотрены независимые вводы водопровода.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

Система водоотведения

Повторная экспертиза проводилась в связи с изменением объемно-планировочных решений объекта. На земельном участке предусмотрено строительство двух односекционных зданий взамен одного двухсекционного здания.

Проектом предусмотрено изменение трассировки наружных сетей водоотведения, для каждого здания предусмотрены независимые выпуски системы канализации.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Повторная экспертиза проводилась в связи с изменением объемно-планировочных решений здания. Взамен одного двухсекционного здания предусмотрено строительство двух отдельностоящих односекционных зданий.

Источник теплоснабжения проектируемых зданий – тепловые сети ПАО «ТГК-2».

Тепловые сети от точки подключения до индивидуальных тепловых пунктов зданий выполняются по отдельному проекту до ввода объекта в эксплуатацию, при проведении экспертизы не рассматривались.

Присоединение к наружным тепловым сетям систем отопления жилых домов осуществляется в индивидуальных тепловых пунктах (ИТП), расположенных в подвальных этажах. В ИТП каждого здания предусмотрен общий учет тепла жилого дома на базе теплосчетчика ВКТ-9 с преобразователями расхода ПРЭМ, с выводом на печать и передачи данных на ПЭВМ через GSM-модем. Система отопления каждого жилого дома подключается к тепловой сети по независимой схеме (через теплообменник). Температура теплоносителя в системе отопления регулируется клапаном с системой погодозависимого управления. Горячее водоснабжение предусмотрено через водоподогреватель по одноступенчатой схеме.

Теплоноситель в системе отопления – вода температурой 95-70°C.

Расход тепла на отопление каждого жилого дома – 0,350Гкал/час.

Расход тепла на ГВС каждого жилого дома – 0,370Гкал/час.

Системы отопления и вентиляции жилых домов одинаковы.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют решениям, описанным в положительном заключении государственной экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

Система газоснабжения

Повторная экспертиза проводилась в связи с изменением источника теплоснабжения объекта.

Проектом предусмотрено подключение объекта к централизованным сетям теплоснабжения.

Подключение объекта к системе газоснабжения не предусмотрено.

Сети связи

Повторная экспертиза проводилась в связи с изменением объемно-планировочных решений объекта. На земельном участке предусмотрено строительство двух односекционных зданий взамен одного двухсекционного здания.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

4.2.2.6. Проект организации строительства

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух жилых односекционных домов взамен ранее проектируемого одного двухсекционного жилого дома.

Строительство двух односекционных жилых дома предусмотрено в два этапа.

В первом этапе предусмотрено строительство строения 1 с устройством инженерных коммуникаций, погружение свай для строения 2, проездов и парковок к строению 1, устройство площадок благоустройства на строение 1 и строение 2.

Во втором предполагается строительство строения 2 с инженерными коммуникациями, устройство проездов и парковок к строению 2.

Продолжительность производства работ первого этапа составит 12 месяцев, в том числе подготовительный период – 2 месяца.

Продолжительность производства работ второго этапа составит 12 месяцев, в том числе подготовительный период – 2 месяца.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

4.2.2.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Корректировка раздела выполнена в связи с изменением объемно-планировочных решений объекта и заменой источника теплоснабжения.

Изменения проектных решений не предусматривают увеличение нагрузки на компоненты окружающей среды. Изменения связаны с уменьшением уровня воздействия на атмосферный воздух, обусловленной исключением источника выбросов (дымовой трубы котельной).

Для защиты проектируемых жилых помещений от существующих внешних источников акустического воздействия (транспортных потоков) предусмотрена установка шумозащитных вентиляционных клапанов.

Иные принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют изложенным в положительном заключении экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

4.2.2.8. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух жилых односекционных домов взамен ранее проектируемого одного двухсекционного жилого дома.

Ликвидирована крышная котельная.

Дверные проемы выходов с этажей в воздушные зоны и дверные проемы входов с воздушных зон на лестничные клетки расположены не в одной плоскости. Данное отступление обосновано расчетом пожарного риска.

Величина индивидуального пожарного риска не превышает значение, установленное техническим регламентом.

Иные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

4.2.2.9. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух односекционных жилых домов вместо одного двухсекционного жилого дома.

Строительство зданий предусмотрено в два этапа.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

4.2.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух односекционных жилых домов вместо одного двухсекционного жилого дома.

Строительство зданий предусмотрено в два этапа.

Проектной документацией установлены дополнительные требования по безопасной эксплуатации объекта: установлены ограничения по

максимальной электрической мощности на каждую квартиру, определена номенклатура и мощность используемого электрического оборудования.

Соответствующие требования включаются в инструкции по эксплуатации квартир.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

4.2.2.11. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух односекционных жилых домов вместо одного двухсекционного жилого дома.

Строительство зданий предусмотрено в два этапа.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

4.2.2.12. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.

Повторная экспертиза проводилась в связи с внесением изменений в проектную документацию в части строительства двух односекционных жилых домов вместо одного двухсекционного жилого дома.

Строительство зданий предусмотрено в два этапа.

Принципиальные технические решения не изменялись и соответствуют описанным в положительном заключении №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

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

Изменения не вносились.

5. Выводы по результатам рассмотрения

5.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов:

Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям технических регламентов.

5.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Результаты инженерных изысканий, приведенные в п.4.1 настоящего заключения и в положительном заключении экспертизы №76-2-1-3-0037-18 от 01.06.2018.

5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов

Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

6. Общие выводы:

Проектная документация и результаты инженерных изысканий объекта капитального строительства «Два многоквартирных жилых дома с инженерными коммуникациями. Ярославская область, г. Ярославль, ул. Штрауса, д.87, 89/4», **соответствуют** установленным требованиям.

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

Начальник отдела экспертизы инженерных изысканий

СНИЛС 054-212-615 17

1.1. Инженерно-геодезические изыскания

Аттестат МС-Э-44-1-9390, выдан 14.08.2017, действителен до 14.08.2022

Результаты инженерных изысканий:

«Инженерно-геодезические изыскания»

_____ Петрова Людмила Васильевна

Заместитель начальника отдела комплексной технической экспертизы
СНИЛС 049-144-067 55

28.Конструктивные решения

Аттестат МС-Э-49-28-12963, выдан 28.11.2019, действителен до 28.11.2024

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка», «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

_____Малков Петр Васильевич

Начальник отдела комплексной технической экспертизы

СНИЛС 116-789-531 98

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

Аттестат МС-Э-25-2-8770, выдан 23.05.2017, действителен до 23.05.2022

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка», «Схема планировочной организации земельного участка»,
«Проект организации строительства»

_____Поволоцкий Антон Геннадьевич

Эксперт отдела экспертизы инженерных сетей

СНИЛС 040-018-134 82

16.Системы электроснабжения

Аттестат МС-Э-49-16-11250, выдан 03.09.2018, действителен до 03.09.2023

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка», «Система электроснабжения»

_____Соколов Юрий Алексеевич

Заместитель начальника отдела экспертизы инженерных сетей

СНИЛС 048-954-387 13

2.2.2.Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование

Аттестат МС-Э-33-2-9006, выдан 16.06.2017, действителен до 16.06.2022

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка», «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха,
тепловые сети»

_____Мясников Александр Геннадьевич

Эксперт отдела специализированных экспертиз

СНИЛС 071-271-132 24

2.5.Пожарная безопасность

Аттестат МС-Э-51-2-6434, выдан 05.11.2015, действителен до 05.11.2020

Разделы (подразделы) проектной документации:

«Пояснительная записка», «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»

_____Буров Александр Валентинович