



**Общество с ограниченной ответственностью  
«ГК РусьСтройЭкспертиза»**

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы  
проектной документации и результатов инженерных изысканий  
№ RA.RU.610987

**НОМЕР ЗАКЛЮЧЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ**

7	7	-	2	-	1	-	2	-	0	5	1	6	-	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**«УТВЕРЖДАЮ»**

Генеральный директор



С.В. Ковалевский

« 25 » октября 2018 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

Объект экспертизы

**Проектная документация**

Наименование объекта экспертизы

**МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ № 2 ПО ГП  
(1-Й ЭТАП СТРОИТЕЛЬСТВА)  
ПО УЛ. БАТАЛЬНОЙ В Г. КАЛИНИНГРАДЕ (КОРРЕКТИРОВКА)**

**ПО АДРЕСУ:  
КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
Г. КАЛИНИНГРАД, УЛ. БАТАЛЬНАЯ**

## **1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы**

### **1.1 Сведения об организации по проведению экспертизы**

- Общество с ограниченной ответственностью «ГК РусьСтройЭкспертиза» (далее ООО «ГК РусьСтройЭкспертиза»).

ИНН – 9718015754.

ОГРН – 1167746618907.

Юридический адрес – 107553, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, 24«а», строение 1, офис 614.

Электронная почта – info@rsexpertiza.ru.

### **1.2 Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике**

- Заявитель – общество с ограниченной ответственностью «Престиж» (далее ООО «Престиж»).

ИНН – 3904612002.

ОГРН – 1103925013576.

Юридический адрес – 236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, 93Б.

Электронная почта – Kovalenko\_DV@spbrealty.ru.

- Технический заказчик – ООО «Престиж».

ИНН – 3904612002.

ОГРН – 1103925013576.

Юридический адрес – 236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, 93Б.

Электронная почта – Kovalenko\_DV@spbrealty.ru.

- Застройщик – ООО «Престиж».

ИНН – 3904612002.

ОГРН – 1103925013576.

Юридический адрес – 236023, г. Калининград, ул. Маршала Борзова, 93Б.

Электронная почта – Kovalenko\_DV@spbrealty.ru.

### **1.3 Основания для проведения экспертизы**

- Заявление ООО «Престиж» на проведение экспертизы проектной документации № 132 от 27.06.2018 года.

- Договор между ООО «ГК РусьСтройЭкспертиза» и ООО «Престиж» на проведение экспертизы № ГК-0813-ЭПД-18 от 27.06.2018 года.

- Положительное заключение экспертизы по объекту «Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП (1-й этап строительства) по ул. Батальной в г. Калининграде», расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Батальная, № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года, выданное ООО «ГК РусьСтройЭкспертиза».

### **1.4 Сведения о заключении государственной экологической экспертизы**

- Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

### **1.5 Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы**

- Копия градостроительного плана земельного участка № RU39301000-1277-2018/А, утвержденного и зарегистрированного в установленном порядке.

- Дополнительное задание на проектирование объекта, утвержденное застройщиком в 2018 году.

- Проектная документация на объект капитального строительства «Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП (1-й этап строительства) по ул. Батальной в г. Калининграде» (корректировка).

- Выписка из реестра членов саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, участвовавших в подготовке проектной документации.

## 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

- Наименование объекта – «Многоквартирный жилой дом №2 по ГП (1-й этап строительства) по ул. Батальной в г. Калининграде» (корректировка).
- Строительный адрес – Калининградская область, г. Калининград, ул. Батальная.

#### 2.1.2 Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

- Вид – строительство многоквартирного жилого дома.
- Функциональное назначение – здание жилищного фонда.
- Характерные особенности – здание многоквартирного жилого дома –4-секционное, 16-этажное. Максимальная высота здания – 53,17 м.
- Уровень ответственности – II (нормальный).

#### 2.1.3 Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Показатели	
			До корректировки	После корректировки
1	Площадь участка по градплану	м <sup>2</sup>	8726,0	8726,0
2	Площадь участка в границах 1-го этапа строительства	м <sup>2</sup>	4779,0	4523,0
3	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	855,0	855,0
4	Площадь озеленения	м <sup>2</sup>	901,5	917,0
5	Площадь твердых покрытий	м <sup>2</sup>	3022,5	2751,0
6	Этажность	эт	16	16
7	Количество этажей	эт	17	17
8	Общая площадь здания	м <sup>2</sup>	11476,92	12098,57
9	Площадь квартир	м <sup>2</sup>	7355,55	7355,55
10	Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	4794,01	3951,01
11	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с понижающим коэффициентом)	м <sup>2</sup>	7771,21	7771,21
12	Общая площадь квартир (с учетом лоджий и балконов с коэффициентом 1)	м <sup>2</sup>	8361,01	8361,01
13	Общая площадь котельной	м <sup>2</sup>	29,4	29,4
14	Строительный объем котельной	м <sup>2</sup>	145,52	145,52
15	Общее количество квартир, в т.ч. - однокомнатных - двухкомнатных - трехкомнатных	шт	239	239
			190	190
			33	33
			16	16
16	Количество хозяйственных кладовых	шт.	39	39
17	Общая площадь нежилых помещений, в т.ч. - площадь общего имущества в многоквартирном доме - площадь встроенных нежилых помещений (помещения хозяйственного назначения)	м <sup>2</sup>	2308,83	2308,83
			1923,79	1923,79
			385,04	385,04

18	Строительный объем, в т.ч. - ниже отм. 0.000 - выше отм. 0.000	м <sup>3</sup>	42064,25 2750,14 39314,11	42064,25 2750,14 39314,11
<b>Потребность объекта в энергоресурсах</b>				
19	Потребляемая мощность электроэнергии	кВт	341,4	341,4
20	Потребность в водоснабжении	м <sup>3</sup> /сут	119,60	119,60
21	Потребность в водоотведении (без полива)	м <sup>3</sup> /сут	119,60	119,60
22	Потребность в тепловой энергии: - на отопление - на горячее водоснабжение	Ккал/ч	339 639,0 305204,0	339 639,0 305204,0
23	Расход газа		89,29	89,29

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

- Проектируемый объект не является сложным.

**2.3 Сведения о источнике (источниках) и размере финансирования строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства**

- Собственные средства.

**2.4 Сведения о природных и техногенных условиях территории, на которой планируется осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

- Климатический район и подрайон: район – II; подрайон – IIБ.
- Ветровой район – II.
- Снеговой район – II.
- Интенсивность сейсмических воздействий – менее 6 баллов.
- Инженерно-геологические условия – II.

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

- Сметная документация на экспертизу не предоставлялась, проектирование и строительство объекта осуществляются за счет собственных средств.

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

- Общество с ограниченной ответственностью «Нимб-Проект» (ООО «Нимб-Проект»).  
ИНН – 3905030367.

ОГРН – 1023900770200.

Юридический адрес – 236016, г. Калининград, ул. Пражская, д. 5, офис 4.

Электронная почта – nymb2002@mail.ru.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации саморегулируемая организация – союз центральное объединение проектных организаций «Проектцентр» № 543 от 02.10.2018 года СРО-П-013-15072009.

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

- При подготовке проектной документации объекта проектная документация повторного использования (в том числе экономически эффективной проектной документации повторного использования) не применялась.

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

- Дополнительное задание на проектирование объекта «Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП (1-й этап строительства) по ул. Батальной в г. Калининграде» (корректировка), утверждено застройщиком в 2018 году.

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

- Градостроительный план № RU39301000-1277-2018/А на земельный участок, расположенный по адресу: Калининградская область, городской округ «Город Калининград», г. Калининград, ул. Батальная. Градостроительный план подготовлен агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области 27.09.2018 года.

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

- Исходно-разрешительная документация и необходимые согласования отражены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.
- Технические условия на электроснабжение проектируемого объекта № Я-5411/18 (II этап ТУ Я-8910/17) от 26.07.2018 года, выданные АО «Янтарьэнерго» (Калининград).
- Технические условия на подключение проектируемого объекта к системе дождевой канализации № 778 от 18.05.2018 года, выданные муниципальным бюджетным учреждением «Гидротехник» (городской округ «Город Калининград»).

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

- Результаты инженерных изысканий рассмотрены в положительном заключении экспертизы № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года, выданном ООО «ГК РусьСтройЭкспертиза».

## 4. Описание рассмотренной документации (материалов)

### 4.1 Состав проектной документации (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения экспертизы)

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	1661-18-01-ПЗк	Пояснительная записка	ООО «Нимб-Проект»
2	1661-18-01-ПЗУк	Схема планировочной организации земельного участка	ООО «Нимб-Проект»
3	1661-18-01-АРк	Архитектурные решения	ООО «Нимб-Проект»
5.1	1661-18-01-ИОС1к	Система электроснабжения	ООО «Нимб-Проект»
5.3	1661-18-01-ИОС3к	Система водоотведения	ООО «Нимб-Проект»
5.7.2	1661-18-01-ИОС7.2	Светоограждение	ООО «Нимб-Проект»
6	1661-18-01-ПОСк	Проект организации строительства	ООО «Нимб-Проект»

### 4.2 Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

#### 4.2.1 Пояснительная записка

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

Раздел «Пояснительная записка» выполнен в соответствии с требованиями «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87), а также утвержденному заданию на проектирование.

В составе раздела приведено заверение проектной организации в том, что технические решения, принятые в проектной документации:

- соответствуют требованиям технических регламентов и экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм (действующих на территории Российской Федерации);
- разработаны в соответствии с правилами, стандартами, исходными данными, заданием на проектирование, а также техническими условиями и требованиями, выданными

органами государственного надзора (контроля) и заинтересованными организациями при согласовании исходно-разрешительной документации;

- предусматривают мероприятия, обеспечивающие конструктивную надежность, взрывопожарную и пожарную безопасность объекта, защиту населения и устойчивую работу объекта в чрезвычайных ситуациях, защиту окружающей природной среды при его эксплуатации и отвечает требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Материалы проектной документации оформлены с учётом положений ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

В составе раздела представлены копии документов с исходными данными и условиями для подготовки проектной документации.

В составе пояснительной записки представлены:

- согласование северо-западного межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта (СЗ МТУ Росавиация) № 2354/СЗМТУ от 04.09.2018 года;

- письмо федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» «О согласовании размещения объекта в границах охранной зоны стационарного поста наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха» № 11-12/1-849 от 26.04.18 года;

- письмо федерального государственного бюджетного учреждения «Северо-Западное управление по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды» «О согласовании размещения объекта в границах охранной зоны стационарного поста наблюдения за загрязнением атмосферного воздуха» № 11-12/1-1488 от 03.08.2018 года.

Проектная документация представлена на экспертизу повторно, в связи с изменениями:

- замена градостроительного плана земельного участка № RU39301000-1277-2018/А от 27.09.18 года (взамен утратившего силу № RU39301000-316-2018/А от 19.03.18 года);

- замена технических условий АО «Янтарьэнерго» № Я-8910/17 от 19.01.2018 года техническими условиями АО «Янтарьэнерго» № Я-5411/18 (II этап 8910/17) от 26.07.2018 года;

- замена технических условий МБУ «Гидротехник» № 305 от 29.05.2015 года техническими условиями МБУ «Гидротехник» № 778 от 18.50.2018 года;

- выделение границы этапа строительства;

- разделение стоянки личного автотранспорта на гостевые и постоянного хранения;

- увеличения площади озеленения;

- изменение показателей в границах этапа строительства по генплану.

- изменение планировки квартир – выделение зоны кухонь-ниш;

- корректировкой технико-экономических показателей;

- подключение светоограждения здания.

#### *4.2.2 Схема планировочной организации земельного участка*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

Корректировка раздела предусматривает внесение изменений на основании градостроительного плана земельного участка № RU39301000-1277-2018/А от 27.09.2018 года (взамен утратившего силу № RU39301000-316-2018/А от 19.03.2018 года), выделение границы этапа строительства, разделение стоянок личного автотранспорта на гостевые и постоянного хранения, увеличение площади озеленения, изменение показателей в границах этапа строительства по генплану.

Генеральный план решен в увязке с существующей застройкой, предусмотрено обеспечение здания многоквартирного жилого дома всеми необходимыми элементами благоустройства: устройство асфальтобетонных проездов, тротуаров, придомовых площадок, озеленение территории.

Вертикальная планировка участка разработана с учетом сложности рельефа,

с минимально возможными объемами земляных работ. За основу высотных решений проекта приняты:

- принцип максимального приближения к существующему рельефу;
- принцип формирования рельефа поверхности, отвечающего требованиям архитектурно-планировочных решений, озеленения, поверхностного водоотвода, дорожного строительства, инженерного оборудования, конструктивных особенностей здания.

Высотная привязка здания решена с учетом существующего рельефа местности, а также исходя из условий поверхностного водоотвода ливневых стоков.

На земельном участке предусматривается строительство многоквартирного жилого дома № 2 (первой очереди строительства – 2 секции).

Въезд на территорию предусмотрен с ул. Олега Кошевого. Проектируемые проезды обеспечивают подъезд специализированного автотранспорта. Предусмотрено устройство открытых стоянок легкового автотранспорта: 36 м/мест постоянного хранения (позиции 23.1, 24.1, 25.1 по генплану), 5 м/мест гостевых парковок (позиция 26.1 по генплану). Для маломобильных групп населения предусмотрено 4 м/места. Расстояние от детской игровой площадки до автостоянки для жильцов жилого дома составляет не менее 19,2 м.

Проектом благоустройства территории предусмотрено твердое покрытие проездов; тротуаров; устройство площадок; установка малых архитектурных форм; освещение территории; озеленение. Озеленение участка выполнено в соответствии с принятыми архитектурно-планировочными решениями, с учетом расположения площадок, проездов и тротуаров, а также с учетом подземных инженерных сетей.

В целях создания равных условий с остальными категориями граждан в проекте выполнены общие мероприятия по улучшению жизнедеятельности маломобильных групп населения.

#### Показатели по генеральному плану

Площадь участка по градплану	-	0,8726	га
Площадь участка в границах 1-го этапа строительства	-	0,4523	га
Площадь застройки	-	855,0	м <sup>2</sup>
Процент застройки	-	18,90	%
Площадь озеленения	-	917,0	м <sup>2</sup>
Процент озеленения	-	20,28	%
Площадь покрытий	-	2751,0	м <sup>2</sup>
Процент покрытий	-	60,82	%

#### 4.2.3 Архитектурные решения

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

Корректировка раздела предусматривает внесение изменений на основании градостроительного плана земельного участка №RU39301000-1277-2018/А от 27.09.2018 года (взамен утратившего силу №RU39301000-316-2018/А от 19.03.2018 года), изменение планировки квартир – выделение зоны кухонь-ниш, изменение технико-экономических показателей, подключение светоограждения здания.

Степень долговечности проектируемого объекта – II. Класс ответственности – II.

Проектируемое здание 4-секционное, этажность – 16 этажей, количество этажей – 17 этажей. Предусматривается строительство первой очереди – 2-х секций (С1 и С2) с пристроенным помещением котельной. Секция С1 с размерами в осях 26,5x19,005 м, секция С2 с размерами в осях 15,065x21,05 м. Помещение котельной пристроено к секции С1 по оси 1, параметры пристройки 4,48x7,25 м, этажность – 1 этаж, количество этажей – 1 этаж. За относительную отметку 0.000 принята отметка уровня пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 16,25 м. Максимальная высота здания 53,17 м (от уровня земли до парапета выходов на кровлю). Высота здания согласована Федеральным агентством воздушного транспорта (Росавиация) Северо-западным межрегиональным территориальным управлением воздушного транспорта (СЗ МТУ

Росавиации) от 04.09.18 г. № Исх-2354/СЗМТУ. Высота подвала – 3,21 м, высота этажей – 3,0 м.

На уровне подвала предусмотрены помещения инженерно-технического обеспечения и хозяйственные кладовые. На 1÷16 этажах размещены помещения общего пользования, помещения квартир.

Количество квартир – 239 квартир, в том числе однокомнатных – 190 квартир, двухкомнатных – 33 квартиры, трехкомнатных – 16 квартир.

Вертикальная связь между этажами в каждой секции предусмотрена по лестничной клетке типа Н1, 2 лифтам грузоподъемностью 1000 кг.

Конструкция наружной отделки стен – система «Тепло-Авангард». Кровля – плоская, рулонная с внутренним организованным водостоком. Оконные блоки, балконные двери и витражи входных групп в здание из ПВХ профиля (ГОСТ 30674-99). Двери – индивидуального изготовления.

Во внутренней отделке помещений использованы современные отделочные материалы (в зависимости от функциональной принадлежности помещений) с учётом противопожарной безопасности и санитарно-эпидемиологических требований.

Вокруг здания предусмотрена бетонная отмостка шириной 1,0 м.

#### *4.2.4 Конструктивные и объемно-планировочные решения*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.5 Система электроснабжения*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

Корректировкой предусмотрено:

- замена технических условий АО «Янтарьэнерго» № Я-8910/17 от 19.01.2018 года техническими условиями АО «Янтарьэнерго» № Я-5411/18 (II этап 8910/17) от 26.07.2018 года;

- устройство огней светового ограждения многоквартирного жилого дома.

Мощность расчетная огней светового ограждения – 0,11 кВт. По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники относятся к I категории. Питание светового ограждения выполняется самостоятельными линиями от секции ЩРА щита АВР. Проектом предусматривается установка светильников ЗОЛ-2М на кровле лестничных клеток здания. Тип системы электроснабжения – TN-C-S. Сети огней светового ограждения выполнены кабелями с медными жилами марки ВВГнг(А)-LS. Сечения кабелей выбраны по длительно допустимой нагрузке и проверены по потере напряжения, по условиям срабатывания защитных аппаратов при К.З.

#### *4.2.6 Система водоснабжения*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.7 Система водоотведения*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

Корректировкой предусмотрена замена технических условий МБУ «Гидротехник» № 305 от 29.05.2015 года техническими условиями МБУ «Гидротехник» № 778 от 18.50.2018 года.

Дождевые стоки с кровли здания отводятся самотечной сетью диаметром 315 мм в ранее запроектированную сеть дождевой канализации диаметром 315 мм. Дождевые стоки от трапов на входах в подвал отводятся через КНС в ранее запроектированную сеть дождевой канализации диаметром 315 мм.

Проектируемые сети дождевой канализации предполагают:

- организованный сбор условно чистых дождевых вод с кровли жилых домов системой внутренних водостоков и отвод их по закрытой канализационной сети в в ранее запроектированную сеть дождевой канализацию диаметром 315 мм.

Расход стоков с кровли жилого дома – 7,7 л/с. Внутренние сети дождевой

канализации запроектированы из напорных труб ПЭ диаметром 110÷160 мм по ГОСТ 18599-2001.

Организованный сбор дождевых вод с проездов и автостоянок решен дождеприемными колодцами. Расход стоков с проездов и стоянок жилого дома – 12.2 л/с. Стоки от дождеприемного колодца № 1 отводятся на очистную установку дождевых стоков. Дождеприемный колодец № 4 оборудован комбинированным фильтрующим патроном. Очищенные дождевые стоки направляются в коллектор дождевой канализации диаметром 315 мм. Сети дождевой канализации запроектированы из труб ПВХ диаметром 160÷315 мм по ТУ 2248-003-75245920-2005 оранжевого цвета. Смотровые колодцы на сети дождевой канализации монтируются из сборных железобетонных колец диаметром 1000 мм с гидроизоляцией.

В связи с высоким уровнем грунтовых вод вокруг здания предусмотрен пристенный дренаж. Дренажные воды собираются системой трубопроводов и отводятся на дренажную насосную станцию, а затем по напорному трубопроводу в сеть ливневой канализации диаметром 315 мм. Сеть дренажа запроектирована из гофрированных дренажных труб ПВХ диаметром 145x160 мм. На поворотах сети установлены смотровые колодцы диаметром 1000 мм из сборных железобетонных элементов с гидроизоляцией.

#### *4.2.8 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.9 Сети связи*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.10 Система газоснабжения*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.11 Проект организации строительства*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

Корректировка раздела предусматривает внесение изменений на основании градостроительного плана земельного участка №RU39301000-1277-2018/А от 27.09.18 г. (взамен утратившего силу №RU39301000-316-2018/А от 19.03.18 г.), выделение границы этапа строительства, изменение сроков строительства с применением технологических периодов строительно-монтажных работ, изменение количества рабочих в максимальную смену согласно принятой технологии строительно-монтажных работ.

Предлагаемые решения предусматривают комплексную механизацию строительно-монтажных работ и индустриальные методы производства.

Подъездные пути и работа на объекте строительства организованы с учетом требований техники безопасности по СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве» ч.1, СНиП 12-04-2002 «Безопасность труда в строительстве» ч. 2, СН-494-77 «Нормы потребности в строительных машинах», СНиП 1.04.03-85\* «Нормы продолжительности строительства».

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- площадки складирования материалов и конструкций;
- расположение противопожарных постов;
- расположение осветительных прожекторов;
- расположение временных зданий и сооружений;
- расположение предупредительных знаков;
- по периметру строительной площадки устройство сплошного защитно-охранного ограждения.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля.

Количество работающих на строительной площадке в максимальную смену –

10 человек, в том числе рабочих – 8 человек; ИТР – 1 человек, МОП и охрана – 1 человек. Количество смен в день – одна смена.

Продолжительность строительно-монтажных работ – 38,0 месяцев, в том числе подготовительный период – 1,0 месяц, зимние периоды с приостановкой строительно-монтажных работ общей продолжительностью – 6,0 месяцев.

Для организации проезда предусматривается использование дополнительной территории по земельному участку с кадастровым номером 39:15:000000:12804 на основании согласия от 16.05.2018 г.

#### *4.2.12 Перечень мероприятий по охране окружающей среды*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.13 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *3.2.2.14 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.15 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.16 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *3.2.2.17 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*

Основные проектные решения по объекту отражены в положительном заключении № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

#### *4.2.18 Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы*

##### *Раздел «Архитектурные решения»*

1. Предусмотрено светоограждение здания.

##### *Раздел «Проект организации строительства»*

1. По календарном плане работ откорректированы сроки строительно-монтажных работ и технологических периодов.

## **5. Выводы по результатам рассмотрения**

### **5.1 Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов**

Результаты инженерных изысканий в данном заключении не рассматривались.

### **5.2 Выводы в отношении технической части проектной документации**

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

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий. Корректировка проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

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

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП (1-й этап строительства) по ул. Батальной в г. Калининграде» (корректировка), расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Батальная по составу и объему соответствует требованиям «Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию», утвержденному постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87. Материалы проектной документации соответствуют результатам инженерных изысканий.

Изменения, внесенные в проектную документацию объекта «Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП (1-й этап строительства) по ул. Батальной в г. Калининграде» (корректировка), расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Батальная, совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, в отношении которых ранее была проведена экспертиза и выдано положительное заключение № 77-2-1-3-0082-18 от 24.05.2018 года.

Материалы проектной документации оформлены с учетом положений ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к проектной и рабочей документации».

Принятые проектные решения в рассмотренной документации соответствуют требованиям национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1521, в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 31.12.2009 г. № 384 «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

## 6. Общие выводы

Проектная документация объекта «Многоквартирный жилой дом № 2 по ГП (1-й этап строительства) по ул. Батальной в г. Калининграде» (корректировка), расположенного по адресу: Калининградская область, г. Калининград, ул. Батальная соответствует требованиям технических регламентов, требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Руководитель экспертного отдела

Е.В. Жуковская

Эксперт по направлениям деятельности 2.1.1; 2.1.2; 2.1.4

Схемы планировочной организации земельных участков – аттестат № МС-Э-85-2-4607; Объемно-планировочные и архитектурные решения – аттестат № МС-Э-21-2-2844; Организация строительства – аттестат № МС-Э-37-2-6087. Разделы «Схема планировочной организации земельного участка», «Архитектурные решения», «Проект организации строительства»

О.А. Лёвина

Эксперт по направлению деятельности 2.3.1

Электроснабжение и электропотребление. Аттестат № ГС-Э-49-2-1806. Подраздел «Система электроснабжения»

В.А. Титов

Эксперт по направлению деятельности 2.2.1

Водоснабжение, водоотведение и канализация. Аттестат № МС-Э-14-2-2665. Подраздел «Системы водоснабжения и водоотведения»

А.Б. Гранит



# ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001036

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

№ RA.RU.610987

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001036

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ГК РусьСтройЭкспертиза»  
(полное и (в случае, если имеется)

(ООО «ГК РусьСтройЭкспертиза») ОГРН 1167746618907

(содержащее наименование и ОГРН юридического лица)

107553, г. Москва, ул. Большая Черкизовская, д. 24А, стр. 1

(адрес юридического лица)

аккредитовано (заявитель) право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 20 сентября 2016 г. по 20 сентября 2021 г.

**КОПИЯ ВЕРНА**

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

А.Г. Литвак

(Ф.И.О.)



Всего прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

12 ( двенадцать ) листов

цифрами прописью

Должность: Руководитель

Подпись [Подпись] С.В.Ковалевский



10 2018 г. М.П.