

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № RA.RU.610735.0000694



**ПОВТОРНОЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№ 

5	6	-	2	-	1	-	3	-	0	0	8	2	1	3	-	2	0	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Наименование объекта экспертизы**

«Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района.  
Жилой дом №1/1 (Корректировка)»

**Почтовый (строительный) адрес:** Оренбургская область, п. Пригородный, проспект  
Звездный.

(код субъекта РФ, Оренбургская область - 56)

**Объект экспертизы**

проектная документация и результаты инженерных изысканий

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

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

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ»

*Сокращенное наименование:* ООО «ПРОММАШ ТЕСТ»

*Юридический адрес:* 119530, г. Москва, Шоссе Очаковское, д. 34, пом. VII, комн. №6

*Фактический (почтовый) адрес:* 119530, г. Москва, Шоссе Очаковское, д. 34, пом. VII, комн. №6

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.RU.610735, срок действия с 02 апреля 2015 г. по 02 апреля 2020 года.

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

#### **Заявитель:**

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания М-Левел»

*Сокращенное наименование:* ООО «ИСК М-Левел»

ИНН 5638073619

ОГРН 1185658008788

КПП 563801001

*Юридический адрес:* 460520, ОБЛАСТЬ ОРЕНБУРГСКАЯ, РАЙОН ОРЕНБУРГСКИЙ, СЕЛО НЕЖИНКА, УЛИЦА ЗАПАДНАЯ, ДОМ 28, КВАРТИРА 2

*Фактический (почтовый) адрес:* 460520, ОБЛАСТЬ ОРЕНБУРГСКАЯ, РАЙОН ОРЕНБУРГСКИЙ, СЕЛО НЕЖИНКА, УЛИЦА ЗАПАДНАЯ, ДОМ 28, КВАРТИРА 2

#### **Застройщик, технический заказчик:**

ООО "Инвестиционная Строительная Компания М-ЛЕВЕЛ"

*Сокращенное наименование:* ООО «ИСК М-ЛЕВЕЛ»

ИНН 5638073619

ОГРН 1185658008788

КПП 561001001

*Юридический адрес:* 460520, Оренбургский район, с. Нежинка, ул. Западная, д.28 кв.2

*Фактический (почтовый) адрес:* 460520, Оренбургский район, с. Нежинка, ул. Западная, д.28 кв.2

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

Заявление на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

Анкета Заказчика.

Договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 2019-04-194530- MDO-PM от 05.04.2019 г. (Приложение № 1 от 05.04.2019 г.)

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

Проведение государственной экологической экспертизы не предусмотрено.

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

1) Заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1. (Корректировка)»;

2) Задание по корректировке проектной и рабочей документации;

3) Состав проектной документации (Корректировка);

4) Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданное Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального

Повторное положительное заключение экспертизы по объекту «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)».

строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1»;

5) Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №718 от 28.11.2018г., выданной Ассоциацией Саморегулируемой организации «Альянс проектировщиков Оренбуржья» СРО-П-017-14082009. Регистрационный номер в реестре: №П-022 от 21.09.2009 (для ООО " Рекпроект +»).

## 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 капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)».

Почтовый (строительный адрес): Оренбургская область, п. Пригородный, проспект Звездный. (код субъекта - 56).

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

Вид объекта - объект непроизводственного назначения.

Функциональное назначение объекта –многоквартирные жилые дома.

-уровень ответственности-нормальный;

- степень огнестойкости зданий- II;

- класс функциональной пожарной опасности-Ф 1.3;

- класс конструктивной пожарной опасности-С0.

Жилой дом №1/1 расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами в поселке Пригородный Оренбургского района Оренбургской области по проспекту Звездный.

Земельный участок с кадастровым номером 56:21:0000000:19182, на котором расположен проектируемый жилой дом, находится в собственности за №56:21:0000000:19182-56/001/2018-5 от 09.06.2018. Правообладателем является Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания «М-Левел».

Здание жилого дома представляет собой четырёхэтажное здание с размером в осях 97.41x54.43м с техническим этажом под частью дома (в местах под входными группами) и техническим пространством, расположенным над четвёртым этажом, предназначенным для размещения вентиляционных и инженерных систем.

На первом этаже предусматривается расположение офисных помещений, жилых помещений, которые отделены от общественных помещений и имеют отдельные входы.

На втором, третьем и четвёртом этажах расположены квартиры.

Технический этаж под частью дома предназначен для расположения технических помещений для обслуживания дома.

Размещение объекта на участке выполнено с учетом окружающей застройки, существующих коммуникаций, рельефа участка и размещения всех необходимых элементов благоустройства территории

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

Основные технико-экономические показатели:

№ п/п	Наименование показателей	Един. Изм.	Количество
1	Площадь застройки	м <sup>2</sup>	2725,5

2	Строительный объем:		
	Надземной части	м <sup>3</sup>	35305,6
	Подземной части	м <sup>3</sup>	1012,1
3	Общая площадь	м <sup>2</sup>	7284,93
4	Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	5717,23
5	Общая жилая площадь здания	м <sup>2</sup>	5751,01
6	Количество квартир	шт.	115
7	Количество офисов	шт.	6
8	Площадь офисов	м <sup>2</sup>	465,46
9	Количество подсобных помещений	шт.	3
10	Площадь подсобных помещений	м <sup>2</sup>	21

Строительство жилого дома №1/1 выполняется в два этапа.

- 1-ый этап – секции Л-Ч, Л1-Ч1 (11-19);
- 2-ой этап – секции 1-9 (А-Е), 10-19 (А-К).

Продолжительность строительства жилого дома №1/1 - 2 года, в том числе 0,5 месяца подготовительный период.

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

**2.3. Сведения об источнике и размере финансирования строительства**  
*Источник финансирования – собственные средства Заказчика.*

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

Жилой дом находится в Оренбургском районе п. Пригородный по проспекту Звездный.

Климат умеренно-континентальный переходящий к западу в резко-континентальный.

Лето жаркое и засушливое, зима умеренно холодная.

Максимальный снежный покров наблюдается в феврале. Температура сильно колеблется в зависимости от времени суток и направления ветра.

Среднегодовая температура + 5,3 °С.

Среднегодовая скорость ветра- 3,9 м/сек.

Среднегодовая влажность воздуха -68 %.

Район относится к III климатическому району со следующими характеристиками:

-расчетная температура наружного воздуха-31°С;

-нормативная ветровая нагрузка- 38 кг/см<sup>2</sup>;

-расчетная снеговая нагрузка- 1,5 кПа.

-зона влажности - сухая

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

В составе представленной проектной документации отсутствует раздел «Смета на строительство объекта капитального строительства».

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

**Проектная организация:**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «РЕКПРОЕКТ +»

*Сокращенное наименование:* ООО «РЕКПРОЕКТ +»

ИНН 5610089947

ОГРН 1055610113833

КПП 561001001

*Юридический адрес:* 460021, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 26, кв.67

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №718 от 28.11.2018г., выданной Ассоциацией Саморегулируемой организации «Альянс проектировщиков Оренбуржья» СРО-П-017-14082009. Регистрационный номер в реестре: №П-022 от 21.09.2009

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

Проектная документация повторного использования не применялась.

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

- Задание на проектирование, утвержденное генеральным директором ООО «ИСК М-ЛЕВЕЛ» С.К.Мукатаевым.

## **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 №RU 56521319-85 от 22.06.2018г.;

- Постановление №258-П от 25.06.2018г. Администрации муниципального образования Пригородный Сельсовет Оренбургского района Оренбургской области «Об утверждении градостроительного плана земельного участка №RU 56521319-85 от 22.06.2018г, расположенного по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный, проспект Звездный, кадастровый № 56:21:0000000: 1982;

- Выписка из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости: на земельный участок с кадастровым номером 56:21:0000000: 1982 по адресу: Оренбургская область, Оренбургский район, п. Пригородный проспект Звездный;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2613;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2614;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2615;

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2616;

- Договор аренды земельных участков б/н от 31.01.2019

-Топографическая съемка земельного участка по адресу: п. Пригородный, Оренбургский район, Оренбургская область;

-Разрешение на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель и установления сервитутов, выданное Администрацией муниципального образования Оренбургского района Оренбургской области №1-2/422 от 28.02.2019 (площадь 401м2);

-Разрешение на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель и установления сервитутов, выданное Администрацией муниципального образования Оренбургского района Оренбургской области №1-2/423 от 28.02.2019 (площадь 250м2);

- Разрешение на размещение объекта № 2019-03 от 04 марта 2019 года, выданное Администрацией МО Пригородный сельсовет Оренбургского района Оренбургской области (земельный участок площадь 425 м2).

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

- Технические условия № 325/18 от 25.07.2018 г. ООО «СтройТехСервис» на предоставление услуг местной телефонии и широкополосного доступа в интернет в многоквартирный жилой дом по адресу: г. Оренбург, п. Пригородный, проспект Звездный, дом строит. №1;
- Технические условия №0290 от 09.12.2016г по технологическому присоединению объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, выданных МУП ЖКХ «Дельта»;
- Письмо ООО «Оренбург Водоканал» о подтверждении тех. условий в связи с изменением собственника земельного участка №02/0057 от 01.11.2018г.;
- Договор №8230015140 об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 19.12.2018 г.; Приложение к договору №8230015140;
- Технические условия на электроснабжение. Приложение к договору №230011479 от 15.09.15г.;
- Технические условия №00000001 от 24.01.2019 г. для присоединения к электрическим сетям;
- Технические условия №090004156 от 01.06.2018г. на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения АО «Газпром газораспределение Оренбург»;
- Письмо АО «Газпром распределение Оренбург» №(09)06-25/1608 от 14.08.2018 на подтверждение тех. условий в связи с изменением собственника земельных участков 56:21:1903003:87, 56:21:11903002:28, 56:21:0000000:19182, 56:21:0000000:19181

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

### **3.1. Дата подготовки отчетной документации по результатам инженерных изысканий**

- По результатам инженерно-геодезических и инженерно-геологических изысканий получено положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1»
- Обследование технического состояния строительных конструкций здания – 2019 г.

### **3.2. Сведения о видах инженерных изысканий**

- Обследование технического состояния строительных конструкций здания.

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

Территория изыскания расположена по адресу: пос. Пригородный, Звездный проспект, 1, 1/1, Оренбургский район, Оренбургской области»

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

Общество с ограниченной ответственностью «Инвестиционная строительная компания М-Левел»

*Сокращенное наименование:* ООО «ИСК М-Левел»

ИНН 5638073619

ОГРН 1185658008788

КПП 563801001

Повторное положительное заключение экспертизы по объекту «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)».

*Юридический адрес:* 460520, ОБЛАСТЬ ОРЕНБУРГСКАЯ, РАЙОН ОРЕНБУРГСКИЙ, СЕЛО НЕЖИНКА, УЛИЦА ЗАПАДНАЯ, ДОМ 28, КВАРТИРА 2

*Фактический (почтовый) адрес:* 460520, ОБЛАСТЬ ОРЕНБУРГСКАЯ, РАЙОН ОРЕНБУРГСКИЙ, СЕЛО НЕЖИНКА, УЛИЦА ЗАПАДНАЯ, ДОМ 28, КВАРТИРА 2

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

**Исполнитель Обследования технического состояния строительных конструкций здания:**

*Полное наименование:* Общество с ограниченной ответственностью «РЕКПРОЕКТ +»

*Сокращенное наименование:* ООО «РЕКПРОЕКТ +»

ИНН 5610089947

ОГРН 1055610113833

КПП 561001001

*Юридический адрес:* 460021, Оренбургская обл., г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 26, кв.67

*Фактический адрес:* 460036, г. Оренбург, ул. Расковой, д.10а, Бизнес-парк «Восток» вход №7, каб.207

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации №718 от 28.11.2018г., выданной Ассоциацией Саморегулируемой организации «Альянс проектировщиков Оренбуржья» СРО-П-017-14082009. Регистрационный номер в реестре: №П-022 от 21.09.2009

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

– Техническое задание на проведение работ по обследованию строительных конструкций объекта незавершенного строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1», расположенный по адресу: Оренбургская область (код субъекта - 56), п. Пригородный, проспект Звездный. ООО «ИСК М-Левел»;

– договор №343-19 от 20.03.2019 г. на выполнение работ по диагностическому обследованию между ООО «Рекпроект +» и ООО «ИСК М-Левел».

### **3.7. Сведения о программе инженерных изысканий:**

– Программа обследования и оценки технического состояния строительных конструкций по объекту незавершенного строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1», расположенный по адресу: Оренбургская область (код субъекта - 56), п. Пригородный, проспект Звездный. ООО «ИСК М-Левел»;

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

Не предоставлена.

## **4. Описание рассмотренной документации (материалов)**

### **4.1. Описание результатов инженерных изысканий**

Инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания описаны в положительном заключении негосударственной экспертизы № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

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

№ п/п	Обозначение	Наименование документа	Разработчик
	343-19	Обследование технического состояния строительных конструкций по объекту незавершенного строительства «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1	ООО «Рекпроект+»

#### 4.1.2. Сведения о составе, объемах и методах выполнения инженерных изысканий Обследование технического состояния строительных конструкций здания

Обследование и мониторинг технического состояния здания проводятся специализированными организациями, оснащенными современной приборной базой и имеющими в своем составе высококвалифицированных и опытных специалистов.

При обнаружении во время проведения работ повреждений конструкций, которые могут привести к резкому снижению их несущей способности, обрушению отдельных конструкций или серьезному нарушению нормальной работы оборудования, кренам, способным привести к потере устойчивости здания или сооружения, необходимо немедленно проинформировать об этом, в том числе в письменном виде, собственника объекта, эксплуатирующую организацию, местные органы исполнительной власти и органы, уполномоченные на ведение государственного строительного надзора.

Описанные в проекте виды эксплуатационных характеристик конструкций здания и систем его инженерно-технического обеспечения, а также мероприятия для поддержания их в исправном техническом состоянии соответствуют требованиям строительных правил и федеральных законов.

Раздел проектной документации содержит решения по обеспечению безопасной эксплуатации здания и систем инженерно-технического обеспечения и требования по периодичности и порядку проведения текущих и капитальных ремонтов здания, а также технического обслуживания, осмотров, контрольных проверок, мониторинга состояния основания здания, строительных конструкций, систем инженерно-технического обеспечения.

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

##### Обследование технического состояния строительных конструкций здания

Оперативные изменения в процессе проведения экспертизы не вносились

#### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование документа	Разработчик
1	306-18-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
2	306-18-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
3	306-18-АР	Раздел 3. Архитектурные решения (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
4	306-18-КР	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.	
5.1	306-18-ИОС1.1-ЭМ	Подраздел 1 Система электроснабжения (Корректировка).	ООО



№ тома	Обозначение	Наименование документа	Разработчик
			«Рекпроект+»
5.2	306-18-ИОС2.1-ВК	Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
5.3	306-18-ИОС3.1-ОВ	Подраздел 3. Часть 1 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети. (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
5.4	306-18-ИОС4.1-СС	Подраздел 4. Сети связи. (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
5.5		Подраздел 5. Автоматизация (Корректировка).	
5.5.4	306-18-ИОС5.4-АПС	Книга 5.4 – Автоматическая пожарная сигнализация (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
5.5.5	306-18-ИОС5.5-СОУЭ	Книга 5.5 – Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
6	306-18-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства. (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
8	306-18-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды. (Корректировка).	ООО «Прометей»
9	306-18-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
10	306-18-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
10.1	306-18-ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов. (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»
12	306-18-ТБЭ	Раздел 12_1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства. (Корректировка).	ООО «Рекпроект+»

*Изменения были внесены в разделы:*

Раздел 1 «Пояснительная записка»

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»

*Добавлены инженерные изыскания:*

-Обследование технического состояния строительных конструкций по объекту незавершенного строительства «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п.

Внесённые в разделы проектной документации изменения полностью совместимы с разделами, в которые не были внесены изменения.

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

В проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1» были внесены изменения и дополнения.

Настоящая экспертиза проектной документации является повторной.

##### **1) Раздел 1. Пояснительная записка.**

Раздел «Пояснительная записка» аннулирован и полностью заменен в связи с внесенными изменениями.

В данный раздел были внесены изменения:

- Изменено название проекта. В название добавлено слово «Корректировка»;
- Исключены кадастровые номера участков, не относящиеся к объекту;
- Добавлены справки к ТУ о правопреемственности, в связи со сменой собственника участков;
- Добавлены договора об аренде земельных участков;
- Добавлены разрешения на размещения объектов;
- Добавлены количество и площади офисных помещений.

Пояснительная записка содержит необходимые исходные данные и сведения для подготовки проектной документации.

Основания для проектирования.

Договор №306-18 на выполнение проектных работ от 15.06.2018 г.

Задание на проектирование.

Исходные данные:

- Постановление №258-П от 25.06.2018г. Администрации муниципального образования Пригородный Сельсовет Оренбургского района Оренбургской области «Об утверждении градостроительного плана земельного участка № 56:21:0000000:19182;
  - Градостроительный план земельного участка № RU 56521319 – 85 (10листов)
  - Выписка из Единого гос.реестра недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 56:21:0000000:19182 (3листа);
  - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2613;
  - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2614;
  - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2615;
  - Выписка из Единого государственного реестра недвижимости Земельный участок с кадастровым номером 56:21:1906005:2616;
  - Технические условия №090004156 от 1 июня 2018г. подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения выданы филиалом Газпрома «Оренбургцентрсельгаз»;
  - Письмо АО «Газпром распределение Оренбург» №(09)06-25/1608 от 14.08.2018 на подтверждение тех. условий в связи с изменением собственника земельных участков 56:21:1903003:87, 56:21:11903002:28, 56:21:0000000:19182, 56:21:0000000:19181;
  - Технические условия №0290 от 09.12.2016г. на водоснабжение и водоотведение взамен выданных ранее №0223 от 01.12.2015г. (3 листа);
  - Письмо Росводоканал Оренбург №02/0057 от 01.11.2018;
  - Технические условия на электроснабжение приложение к договору №8230011479 от 15.09.15г;
  - Технические условия на электроснабжение приложение к договору №8230014943 от 11.10.2018г.;
  - Технические условия для присоединения к электрическим сетям Серия 1 №1 выданные ООО «ИСК М-Левел» от 24 января 2019;
  - Технические условия №325/18 на предоставление услуг местной телефонной связи и широкополосного доступа в интернет, выданные ООО «Строй Тех Сервис»;
  - Разрешение на размещение объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земель и установления сервитутов №1-2/422 от 28.02.2019;
  - Разрешение на размещение объекта №2019-03 от 04.03.2019;
  - Договор аренды земельных участков б/н от 31.01.2019.
- Категория земель – земли населённых пунктов.
- Строительство жилого дома выполняется в два этапа.
- Жилой дом №1/1:
- 1-ый этап – секции в осях Л-Ч, Л1-Ч1 (11-19);

- 2-ой этап – секции в осях 1-9 (А-Е), 10-19 (А-К);

Технико – экономические показатели:

Площадь застройки - 2725,5 м<sup>2</sup>

Строительный объем:

Надземной части - 35305,6м<sup>3</sup>

Подземной части - 1012,1 м<sup>3</sup>

Общая площадь - 7284,93 м<sup>2</sup>

Общая площадь квартир - 5717,23м<sup>2</sup>

Общая жилая площадь здания - 5751,01м<sup>2</sup>

Количество квартир - 115 (1комн.-7шт., 2комн.-70шт.,3комн.-38шт.)

Количество офисов - 6 шт. Площадь 465,46м<sup>2</sup>

Количество подсобных помещений -3 шт. Площадь 21м<sup>2</sup>

Пояснительная записка содержит состав проектной документации, технико-экономические показатели, исходные данные и условия для подготовки проектной документации. Приложены в виде копий техническое задание на проектирование, градостроительный план земельного участка и технические условия на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения. Выполнено заверение проектной организации о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, заданием на проектирование, градостроительным регламентом, документами об использовании земельного участка для строительства, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

## 2) Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел «Схема планировочной организации земельного участка» полностью заменен, в связи с внесенными изменениями.

В данный раздел были внесены изменения:

- из проекта на 2 дома вместе был исключен дом 1. Теперь проект только на дом 1/1. Все технико-экономические показатели пересчитаны.

Проект разработан для строительства одного четырехэтажного многоквартирного жилого дома в поселке Пригородный Оренбургского района Оренбургской области по проспекту Звездный.

Объект расположен на участках с кадастровыми номерами: 56:21:0000000:19182; 56:21:1906005:2616; 56:21:1906005:2613; 56:21:1906005:2615; 56:21:1906005:2614. Общая площадь участков - 9312 м<sup>2</sup>.

На юге участок проектирования граничит со Звездным проспектом, на западе – с участками 56:21:1903003:86 и 56:21:1903003:87. На востоке - с индивидуальной жилой застройкой. На севере - с участками 56:21:0000000:19181 и 56:21:0000000:28, предназначенными для строительства четырехэтажных многоквартирных жилых домов, с которыми в будущем образуют единый жилой комплекс с общим двором.

Размещение объекта на участке выполнено с учетом окружающей застройки, существующих коммуникаций, рельефа участка и размещения всех необходимых элементов благоустройства территории.

Площадь земельных участков по кадастру – 9312 м<sup>2</sup>

Площадь земельного участка в границах благоустройства - 11727 м<sup>2</sup>

### Баланс территории в границах участка:

Площадь застройки – 2725,5 м<sup>2</sup>

Площадь асфальтобетонного покрытия проездов, парковок - 1192 м<sup>2</sup>

Площадь тротуаров - 1503 м<sup>2</sup>

Площадь отмостки - 364,00 м<sup>2</sup>

Площадь детских игровых, физкультурных площадок, площадок для отдыха взрослых, велодорожек - 950 м<sup>2</sup>

Площадь озеленения – 2577,5 м<sup>2</sup>

**Баланс территории в границах благоустройства (вне участка):**

Площадь асфальтобетонного покрытия проездов, парковок - 2390 м<sup>2</sup>

Площадь велодорожек - 25,00 м<sup>2</sup>

Естественный рельеф проектируемого участка выраженного характера имеет понижение с северо-востока на юго-запад. Проектом обеспечен поверхностный водоотвод на нижележащую часть существующей территории. Водоотвод осуществляется по лоткам проездов, продольный уклон которых составляет от 0,005 до 0,078. Поперечный уклон проездов - 0,002, тротуаров - 0,0015.

В дворовой части размещены площадки для игр детей, занятий физкультурой, площадки для отдыха взрослых. Вокруг домов вдоль автомобильных проезда проложены велодорожки, наличие которых актуально в поселке, застроенном преимущественно индивидуальными и малоэтажными жилыми домами.

Проектом предусмотрено размещение 4 мусорных баков. Для их установки оборудуется специальная площадка с асфальтовым покрытием, приподнятая над уровнем земли на 15 см, огороженная.

По периметру двора, вдоль проезда размещены парковочные места, в том числе, для маломобильных групп населения.

Вдоль улиц, на которые обращены фасады домов, также размещены автомобильные парковки на 90 м/мест.

**3) Раздел 3. Архитектурные решения**

Проектируемое здание четырехэтажное с техподпольем и техническим пространством, расположенным выше четвертого этажа, Г-образной конфигурации, размерами в плане 54.43x97.41 м. В техподполье размещаются технические помещения для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

На первом этаже размещены офисные помещения и жилые квартиры.

На втором, третьем и четвертом этаже запроектированы квартиры.

Техническое пространство над четвертым этажом предназначено для размещения инженерной и вентиляционной систем здания.

Вертикальная связь в здании осуществляется наличием четырех лестниц. Из помещений подвала выходы предусмотрены непосредственно на улицу.

В разделе приведены:

- обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно-художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства;
- описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров объекта капитального строительства;
- обоснование принятых архитектурных решений в части обеспечения соответствия зданий, строений и сооружений установленным требованиям энергетической эффективности;
- перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности к архитектурным решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения;
- описание архитектурных решений, обеспечивающих естественное освещение помещений с постоянным пребыванием людей;
- описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия.

**4) Раздел 4. Конструктивные и объёмно – планировочные решения**

Изменения в раздел «Конструктивные и объёмно – планировочные решения» не вносились.

Раздел «Конструктивные и объёмно – планировочные решения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика

Повторное положительное заключение экспертизы по объекту «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)».

о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

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

### **Подраздел 1. Система электроснабжения**

Изменения в подраздел «Система электроснабжения» не вносились.

Подраздел «Система электроснабжения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

### **Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения**

Изменения в подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» не вносились.

Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

### **Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Изменения в подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» не вносились.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

### **Подраздел 4. Сети связи.**

#### **Подраздел 5. Автоматизация**

Подраздел «Сети связи» ПД» разработан в соответствии с ТУ п. 1.9.

### **Точка присоединения сети связи и технические параметры в точках присоединения:**

Телефонизация объекта выполнена отпайкой от существующей оптической муфты

МТОК-ВЗ, установленной на опоре воздушной линии электропередач 10 кВ однофазным оптическим кабелями ОГЦ-8А-7.

Оптический кабель связи от места врезки до жилого дома № 1/1 проложен по запроектированной одноотверстной канализации связи в трубе ПНД-32 с установкой смотрового колодца перед вводом в здание. Ввод в техподполье произведен в осях Е-К 1-6. Далее кабель по техподполью проложен до коммуникационного шкафа 2ТР. От шкафа 2ТР кабель ОГЦ-8А-7 по техподполью проложен до жилого дома №1/1. Наружный участок трассы между жилыми домами проложен в запроектированной одно-отверстной канализации связи в трубе ПНД-32. Ввод в жилой дом №1/1 произведен через техподполье по оси А-Е 1. По техподполью кабель проложен до коммуникационного шкафа 4ТР

Глубина траншеи под автомобильной дорогой 0,7 м, под тротуаром 0,4 м. При прокладке канализации необходимо соблюдать требуемые расстояния при пересечении с теплотрассой, водопроводом, канализации. Ввод ВОЛС в техническое подполье жилого дома выполнен через гильзу из трубы ПНД25.

#### ***Организация сети связи:***

Проектом предусматривается:

- телефонизация, широкополосный доступ в интернет, IP-телевидение;
- автоматическая установка пожарной сигнализации – АУПС;
- система оповещения и управления эвакуацией – СОУЭ;
- система контроля и управления доступом - СКУД, домофон.

#### ***Учет трафика:***

Трафик учитывается аппаратурой и программным обеспечением в составе оборудования поставщика услуг связи.

#### ***Обеспечение функционирования сетей связи, в том числе в режиме ЧС:***

Принятые проектные решения соответствуют действующим нормам и правилам проектирования и строительства. При соответствующем монтаже сетей связи возможность механического повреждения проводников и установочного оборудования сводится к минимуму. Принцип построения информационной сети предполагает возможность оперативной перекоммутация каналов связи с учетом приоритета пользователя.

На объекте не устанавливается оборудование, выход которого из строя приводит к длительному нарушению связи.

#### ***Телефонизация, широкополосный доступ, IP-телевидение:***

Проектом предусматривается подключение к сети телефонной связи общего пользования, широкополосному доступу в интернет, IP-телевидению.

Распределительная сеть автоматической телефонной связи организуется с применением плинтов ПВТ-10Р-5е, телекоммуникационных антивандальных шкафов TR, которые устанавливаются на 1 этаже в подъезде жилых домов. Связь между шкафами TR каждого жилого дома выполнена оптическим кабелем FOTECH FO-DST-OFNR-8-G.652.D-0,5.

Плинты ПВТ-10Р-5е устанавливаются в поэтажных шкафах в слаботочном отделе. Распределительная сеть телефонной от телекоммуникационных шкафов TR до этажных плинтов выполняется кабелями 25x2 U/UTP LSZH нг(А)-HFLTx.

Техническими решениями, принятыми в настоящем разделе проектной документации, обеспечивается 100% телефонизация всех квартир, предприятий по обслуживанию населения, офисов. Подключение абонентов к распределительной сети телефонной связи выполняется по заявкам абонентов.

#### ***Автоматическая установка пожарной сигнализации - АУПС:***

##### ***Основные проектные решения:***

Проектом предусматривается АУПС на базе системы «Орион». Топология построения АУПС «звезда». Основные элементы - пульт контроля и управления ПКУ «С2000-М» имеет выход в виде шины данных работающих по интерфейсу RS-485, предусматривающей

подключение до 127 устройств системы безопасности «Орион» имеющих соответствующий вход.

В системе противопожарной защиты предусмотрено совместное использование части системного оборудования и кабельной системы ДПЛС, RS-485 для подключения пожарных извещателей, блоков управления клапанами, релейных модулей.

Основной элемент системы пульт контроля и управления С2000М предназначен для информационного объединения приборов ИСО «Орион», организации единого центра управления и сбора системных сообщений, объединения шлейфов сигнализации в разделы, создания перекрестных связей между разделами и выходами разных приборов, расширения возможностей отображения информации. Взаимодействие между пультом «С2000М» и приборами ИСО «Орион» обеспечивается по интерфейсу RS-485 с передачей информации в протоколе «Орион».

Адресные устройства противопожарной защиты подключаются к контроллеру КДЛ по двухпроводной линии связи. Контроллер подключается к линии RS-485 ИСО «Орион». В помещениях здания установлены адресные пожарные опто-электронные извещатели «ДИП-34А». Основные параметры: время технической готовности – не более 60 секунд, потребляемый ток – 0,6 мА.

На путях эвакуации установлены адресные ручные извещатели «ИПР-513-3А» исп. 01. Основные параметры: потребляемый ток – 0,5 мА.

Для выдачи дискретных сигналов управления в другие системы применен блок сигнально-пусковой адресный (SC) С2000-СП2.

Контрольно-пусковой блок С2000-КПБ предназначен для работы в составе ИСО «Орион» и предназначен для запуска аварийного освещения.

К шине подключены два контроллера адресной двухпроводной подсистемы «С2000-КДЛ», имеет кольцевую двухпроводную линию связи с контролем короткого замыкания и обрыва (ДПЛС), рассчитан на подключение до 127 устройств. Максимальный ток потребления в ДПЛС 65 мА.

К ДПЛС первого контроллера подключены адресные устройства:  
пожарные извещатели;  
релейный модуль (SC) С2000-СП2.

При достижении факторов пожара (дым) предельных критических значений пожарные извещатели переходят в режим тревоги, что фиксируется приборами АУПС, и система формирует сигнал «Пожар». Переход системы в состояние «Пожар» происходит также при нажатии ручного пожарного извещателя (ИПР).

Согласно п. 13.3.3 СП5.13130.2009 в защищаемых помещениях или выделенных частях помещений установлен один автоматический пожарный извещатель.

Жилые помещения квартир жилых оборудуются автономными опто-электронными дымовыми пожарными извещателями ИП212-142 производства ООО «ТД «РУБЕЖ».

Офисные помещения 1 этажа оборудованы адресной автоматической установкой пожарной сигнализации

При использовании адресных извещателей обеспечивается:

автоматический контроль работоспособности пожарного извещателя в условиях воздействия факторов внешней среды, подтверждающий выполнение им своих функций, и формируется извещение об исправности (неисправности) на приемно-контрольном приборе;

идентификация номера неисправного извещателя на экране ПКУ С2000М, с дальнейшей его заменой служебным персоналом.

На основе данных опроса извещателей формирует сообщение:

«Требуется обслуживание» - превышен внутренний порог автокомпенсации запыленности дымовой камеры адресного извещателя или порог «Запылен»;

«Неисправность пожарного оборудования» – неисправен измерительный канал адресного извещателя;

«Невзятие» - на момент взятия на охрану превышен один из порогов «Пожар», «Внимание», «Запылен» либо присутствует неисправность;

«Внимание» – концентрация дыма превысила порог «Внимание»;

«Пожар» – концентрация дыма превысила порог «Пожар».

Передача сигнала АУПС «ПОЖАР» помещений 1 этажа жилого дома №1/1 на пульт ближайшей службы пожарной охраны и реагирования в чрезвычайных ситуациях происходит по выделенной линии широкополосного канала связи с использованием блоков «С2000-PGE» интегрированной системы безопасности «Болид».

АУПС офисных помещений жилого дома № 1/1:

В помещении офиса А -Б 1-7 жилого дома № 1/1 установлен шкаф сигнализации 1ШС. В шкафах размещено оборудование:

пульт контроля управления С2000М;  
контроллер двухпроводной линии связи С2000-КДЛ;  
релейный модуль С2000-СП2;  
релейный модуль С2000-КПБ;  
блок питания РИП-24;  
оконечное устройство ПЦН «ОКО-56».

Пожарные извещатели помещений офисов А -Д 8 16, А-К 1-7 подключены к кабелю пожарной сигнализации 5К1. Пожарные извещатели помещений офисов А-Б 1-7, А-Б 7-9 подключены к кабелю пожарной сигнализации 1К1.

В помещении офиса А -Б 7-9 установлен шкаф сигнализации 2ШС, подключен к шине данный ИСБ «ОРИОН» по интерфейсу RS-485 кабелем 1К3. В шкафу расположены приборы:

релейный модуль С2000-КПБ – 1шт.  
блок питания РИП-24.

В помещении офиса А -Г 10-15 установлен шкаф сигнализации 3ШС. В шкафу расположены приборы:

релейный модуль С2000-КПБ;  
блок питания РИП-24;  
блок разветвительно-изолирующий.

Двухпроводная линия связи контроллера С2000-КДЛ от 1ШС к 3ШС подается по кабелю 1К5. Шкаф сигнализации 3ШС подключен к шине данный ИСБ «ОРИОН» по интерфейсу RS-485 кабелем 1К4. Пожарные извещатели помещений офиса А -Г 10-15 подключены к кабелю пожарной сигнализации 3К1.

В помещении офиса А -Ж 15-19 установлен шкаф сигнализации 4ШС. В шкафу расположены приборы:

релейный модуль С2000-КПБ;  
блок питания РИП-24.

Двухпроводная линия связи контроллера С2000-КДЛ от 1ШС к 4ШС предусматривается шлейфом по кабелям 1К5, 3К4. Шкаф сигнализации 4ШС подключен к шине ИСБ «ОРИОН» по интерфейсу RS-485 кабелем 3К3. Пожарные извещатели помещений офиса А -Ж 15-19 подключены к кабелю пожарной сигнализации 4К1.

### ***Система оповещения и управления эвакуацией - СОУЭ:***

Тип применяемого в офисных помещениях СОУЭ – 2.

По сигналу АУПС «Пожар» происходит световое (табло «Выход»), звуковое оповещение о действиях направленных на обеспечение безопасности при возникновении пожара и других чрезвычайных ситуаций.

В качестве звукового оповещателя предусматривается оповещатель звуковой Иволга-2 (ПКИ-2).

В качестве светового оповещателя предусматривается оповещатель охранно-пожарный световой (табло) «Выход».

Количество и расстановка в помещениях здания звуковых оповещателей удовлетворяет следующим требованиям:

звуковое давление, развиваемое оповещателем должно быть не менее 75 Дб на расстоянии в 3 метра от оповещателя;

звуковое давление оповещателей должно быть на 15 Дб больше, чем средний шум в любой точке помещения;



уровень звука не должен превышать 120 Дб.

***Система контроля и управления доступом, домофон;***

Проектом предусматривается домофон на базе оборудования фирмы «Цифрал» в составе оборудования:

блок вызова «Цифрал CCD-2094.1/V»;

блок питания «Цифрал-БП-2»;

электромагнитный замок «ML Цифрал-250» ограничение доступа в подъездах жилых домов в качестве дверного замочного устройства, монтируются на внутренней стороне входной двери; подключение к домофонной связи выполняется через контроллер «Цифрал/Т»; предусматривается регулирование длительности открывания электромагнитного замка;

контроллер «Цифрал/Т»;

кнопка выхода «Цифрал КОДсП-4»;

коммутатор Цифрал КМГ-100 обеспечивает коммутацию устройства абонентской линии связи с блоками вызова;

сумматор С-01 сопряжения сигналов, идущих от двух блоков вызовов, установленных в секциях с двумя входами (парадный, запасной).

Блок вызова «Цифрал CCD-2094.1/V» устанавливается на лицевой стороне створки входных дверей каждой секции жилого дома и осуществляет:

подачу звукового сигнала вызова абоненту;

двухстороннюю дуплексную связь абонента с посетителем;

дистанционное открывание дверного электромагнитного замка абонентом;

возможность открывания двери с помощью ключей «Цифрал DC2000А».

Кнопка «Аварийный выход» предназначена для принудительного (аварийного) открывания электромагнитного замка входной двери, подачи сигнала открывания двери на блок вызова.

Кнопки «Выход» и «Аварийный выход» «Цифрал КОДсП-4» устанавливаются на внутренней стороне створки сходных дверей каждой секции.

Коммутаторы «Цифрал КМГ-100», сумматор С-01 и блоки питания «Цифрал-БП-2» устанавливаются в слаботочных отсеках этажного щита. Выходные сигналы коммутатора расшиваются на кросс ХТ из плитов ПВТ-10Р-5е.

Распределительная сеть домофона выполняется кабелем ParLan U/UTP Cat5e ZHнг(А)-HF10x2x0,52 от кросса ХТ до этажных распределительных коробок домофоной связи (КРД) в слаботочным стояке с применением плитов ПВТ-10Р-5е. Плиты устанавливаются в слаботочных отсеках поэтажных шкафов. Абонентская сеть от КРД до абонента выполнена кабелем КСВВнг(А)-LSLTx 2x0,20.

Подключение электромагнитных замков и кнопок к блокам вызова выполняется кабелем КСВВнг(А)-LS 1x2x0,8. Подключение коммутаторов «Цифрал КМГ-100» выполняется кабелем КСВВнг(А)-LSLTx 2x2x0,75.

***Электроснабжение сетей связи. Заземление (зануление):***

***Домофон:***

Электропитание оборудования системы домофонной связи выполняется переменным током напряжениями 12 В и 15 В от блоков питания «ЦифралБП-2».

Электропитание «Цифрал-БП-2» выполняется переменным током напряжение 220В от розеток электропитания, предусмотренных электротехнической частью настоящей проектной документации.

***АУПС, СОУЭ:***

Основное электроснабжение предусматривается по I категории надежности электроснабжения по ПУЭ. Вторичное электропитание приборов выполнено от ИВЭПР РИП 24.

Емкость АКБ (С) обеспечивает работу в режиме 24ч +3ч согласно п. 15.3 СП 5.13130.2009.

Заземлению подлежат все токопроводящие части электрооборудования. Заземление аппаратуры выполнено третьей жилой питающего провода сечением 1,5 мм<sup>2</sup>. Защитное заземление выполнено в соответствии с требованиями ПУЭ, СНиП 3.05.06, ГОСТ 12.1.030. и технической документацией завода-изготовителя. Все заземляющие провода присоединить к

общему контуру заземления.

Подраздел «Сети связи» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

#### **6) Раздел 6. Проект организации строительства**

Изменения в раздел «Проект организации строительства» не вносились.

Раздел «Проект организации строительства» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

#### **7) Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Изменения в раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» не вносились.

Раздел «Перечень мероприятий по охране окружающей среды» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

#### **8) Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

#### **9) Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» №

Повторное положительное заключение экспертизы по объекту «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)».

56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

**10) Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов**

Изменения в раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» не вносились.

Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

**11) Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства**

Изменения в раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» не вносились.

Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства» совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, подтвержден справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- в положительном заключении негосударственной экспертизы ООО «Проммаш Тест» № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданном ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

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

**Раздел 1. Пояснительная записка**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 3. Архитектурные решения**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

**Раздел 4. Конструктивные и объёмно – планировочные решения.**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

## **Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, содержание технологических решений**

### **Подраздел 1. Система электроснабжения**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Подраздел 2. Система водоснабжения и водоотведения**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Подраздел 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Подраздел 4. Сети связи**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Подраздел 5. Автоматизация**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 6. Проект организации строительства**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учёта используемых энергетических ресурсов**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

### **Раздел 12\_1 Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства**

Оперативные изменения в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы не вносились.

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

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

По результатам инженерных изысканий получено положительное заключение негосударственной экспертизы негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

Результаты обследования технического состояния строительных конструкций здания соответствуют результатам инженерных изысканий и установленным 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**

Оценка проектной документации проводилась на соответствие результатам инженерно-геодезических, инженерно-геологических изысканий, обследования технического состояния строительных конструкций здания.

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

Техническая часть проектной документации по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)» соответствует результатам инженерных изысканий и установленным требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям пожарной и иной безопасности.

## **6. Общие выводы**

Результаты обследования технического состояния строительных конструкций по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)» соответствует требованиям действующих технических регламентов.

Проектная документация по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)» соответствует требованиям действующих технических регламентов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Внесенные изменения совместимы с проектной документацией и результатами инженерных изысканий, прошедших первичную негосударственную экспертизу с положительным заключением № 56-2-1-3-006079-2019 от 21.03.2019 г., выданное ООО «ПРОММАШ ТЕСТ» по объекту капитального строительства: «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1».

## **7. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение экспертизы**

### **Эксперты:**

Миндубаев Марат Нуратаевич 

Эксперт по направлению деятельности 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства

Аттестат № МС-Э-17-2-7271

Повторное положительное заключение экспертизы по объекту «Два жилых дома №1 и 1/1 по проспекту Звездный в п. Пригородный Оренбургского района. Жилой дом №1/1 (Корректировка)».

---

Клюйков Артем Викторович 

Эксперт по направлению деятельности 2.1.3. «Конструктивные решения»

Аттестат № МС-Э-91-2-4747

Смола Андрей Васильевич 

Эксперт по направлению деятельности

2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации

Аттестат № МС-Э-6-2-2503



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ  
РОСАККРЕДИТАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000694

### СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610735

(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0000694

(учетный номер бланка)

Общество с ограниченной ответственностью "ПРОММАШ ТЕСТ"

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "ПРОММАШ ТЕСТ")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1095029001792

115114, г. Москва, Дербеневская наб., д. 11, пом. 60.

(адрес юридического лица)

место нахождения

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

результатов инженерных изысканий

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 02 апреля 2015 г. по 02 апреля 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)  
органа по аккредитации

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

(подпись)

