



## Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-3-069233-2023

Дата присвоения номера: 16.11.2023 12:29:21

Дата утверждения заключения экспертизы: 16.11.2023



[Скачать заключение экспертизы](#)

### ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДЭКСПЕРТ"

"УТВЕРЖДАЮ"  
Генеральный директор  
Дмитриев Роман Олегович

### Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

#### Наименование объекта экспертизы:

«Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок №139б»

#### Вид работ:

Строительство

#### Объект экспертизы:

проектная документация и результаты инженерных изысканий

#### Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям, оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

## I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДЭКСПЕРТ"

**ОГРН:** 1212500030687

**ИНН:** 2536331456

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г. Владивосток, УЛ. ПРАПОРЩИКА КОМАРОВА, Д. 45А, ЭТАЖ 2 ЦОКОЛЬНЫЙ ОФИС 1

### 1.2. Сведения о заявителе

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ДИАГНОСТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1202500012626

**ИНН:** 2543149631

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ВЛАДИВОСТОКСКИЙ Г.О., Г ВЛАДИВОСТОК, УЛ ПРАПОРЩИКА КОМАРОВА, Д. 45А/ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ 2, ОФ. 1

### 1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы от 22.10.2023 № Э-029-2023, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК", в лице директора Тен Валерия Владимировича

2. Договор о проведении экспертизы от 29.09.2023 № Э-029-2023, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК" (далее ООО «Мегастрой СЗ»), в лице директора Тен Валерия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ВЛАДЭКСПЕРТ» (сокращенно – ООО «ВладЭксперт»), в лице генерального директора Дмитриева Романа Олеговича, действующего на основании Устава, с другой стороны

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

Проведение государственной экологической экспертизы в отношении представленной проектной документации законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

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

1. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий от 29.08.2023 № 25-2-1-3-050993-2023, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДЭКСПЕРТ"

2. Градостроительный план земельного участка от 11.05.2023 № РФ-25-3-11-0-00-2023-0299-0, Управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа

3. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения) к системе ливневой канализации от 23.05.2023 № 15-01/26/0915, АДМИНИСТРАЦИЯ УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ

4. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения от 18.05.2023 № 1-07/1182, МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "УССУРИЙСК-ВОДОКАНАЛ" УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

5. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на предоставление телефонизации, радиофикации, включая интернет и телевидение от 11.05.2023 № 11-05/ВИ-23.00126(127), ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДЛИНК БИЗНЕС"

6. Договор о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 15.05.2023 № 06.23, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УССУРИЙСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ"

7. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.03.2023 № 163-23, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УССУРИЙСК-ЭЛЕКТРОСЕТЬ"

8. Техническое задание ИГМИ от 14.09.2022 № 1.23-52-ТЗ, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА"

9. Программа работ на проведено инженерно-гидрометеорологических изысканий от 15.10.2023 № 1.23-52-программа работ, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА"

10. Техническое задание на корректировку от 22.10.2023 № 174-2023-ТЗ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

11. Результаты инженерных изысканий (1 документ(ов) - 1 файл(ов))

12. Проектная документация (12 документ(ов) - 12 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту "«Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок №1396»" от 29.08.2023 № 25-2-1-3-050993-2023

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

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

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Многоквартирный жилой дом

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

Россия, Приморский край, Город Уссурийск, Улица Чичерина, земельный участок №1396.

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

**Функциональное назначение:**

Жилой дом

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

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1321,80
Площадь здания	м2	27075,88
Количество этажей	эт.	26
Этажность	эт.	25
Строительный объём: в том числе:	м3	92643,36
- выше отм. 0,000	м3	90020,66
- ниже отм. 0,000	м3	2622,7
Площадь квартир	м2	17586,28
Общая площадь квартир (с учётом понижающего коэфф. для лоджий и террас)	м2	18104,45
Жилая площадь (площадь жилых комнат)	м2	9178,83
Количество квартир: в том числе:	шт.	380
1-комнатных	шт.	163
2-комнатных	шт.	213
3-комнатных	шт.	3
4-комнатных	шт.	1
Кол-во нежилых помещений	шт.	10
Общая площадь нежилых помещений, в том числе:	м2	1356,31
Общая площадь встроенных офисных помещений	м2	701,31
Полезная площадь встроенных офисных помещений	м2	655,0
Расчётная площадь встроенных офисных помещений	м2	537,06

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

**Наименование объекта капитального строительства:** Двухуровневая закрытая автопарковка

**Адрес объекта капитального строительства:** Россия, Приморский край, Город Уссурийск, Улица Чичерина, земельный участок №1396

**Функциональное назначение:**

закрытая автопарковка

### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м2	1778,15
Площадь здания (два уровня парковки), в том числе:	м2	3342,54
площадь выше отм. 0,000	м2	1688,66
площадь ниже отм. 0,000	м2	1653,88
Площадь эксплуатируемой кровли	м2	1683,37
Количество этажей	эт.	2
Строительный объем, в том числе:	м3	13830,27
объем ниже отм.0.000	м3	7767,51
объем выше отм.0.000	м3	6062,76

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

Финансирование работ по строительству (реконструкции, капитальному ремонту, сносу) объекта капитального строительства (работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации) предполагается осуществлять без привлечения средств, указанных в части 2 статьи 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Климатический район, подрайон: III

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

#### 2.4.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Нормативное значение веса снегового покрова 1,0 кН/м<sup>2</sup> (II район).

Нормативное значение ветрового давления 0,48 кПа (IV район).

Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов:

суглинков и глин– 1,70 м;

супесей, песков мелких и пылеватых – 2,07 м;

песков гравелистых, крупных и средней крупности – 2,22 м;

крупнообломочных грунтов – более 2,5м.

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

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ПРОЕКТНО-ДИАГНОСТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ"

**ОГРН:** 1202500012626

**ИНН:** 2543149631

**КПП:** 253601001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, ВЛАДИВОСТОКСКИЙ Г.О., Г ВЛАДИВОСТОК, УЛ ПРАПОРЩИКА КОМАРОВА, Д. 45А/ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ 2, ОФ. 1

**Наименование:** АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА"

**ОГРН:** 1022500860293

**ИНН:** 2511003502

**КПП:** 251101001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, Г. УССУРИЙСК, УЛ. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ, Д. 23, ОФИС 22

## **2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации типовой проектной документации**

Использование типовой проектной документации при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Техническое задание на корректировку от 22.10.2023 № 174-2023-ТЗ, ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

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

1. Градостроительный план земельного участка от 11.05.2023 № РФ-25-3-11-0-00-2023-0299-0, Управление градостроительства администрации Уссурийского городского округа

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

1. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения) к системе ливневой канализации от 23.05.2023 № 15-01/26/0915, АДМИНИСТРАЦИЯ УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПРИМОРСКОГО КРАЯ УПРАВЛЕНИЕ ЖИЗНЕОБЕСПЕЧЕНИЯ

2. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ ПОДКЛЮЧЕНИЯ (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения от 18.05.2023 № 1-07/1182, МУНИЦИПАЛЬНОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ "УССУРИЙСК-ВОДОКАНАЛ" УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

3. ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ на предоставление телефонизации, радиофикации, включая интернет и телевидение от 11.05.2023 № 11-05/ВИ-23.00126(127), ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ВЛАДЛИНК БИЗНЕС"

4. Договор о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к системе теплоснабжения от 15.05.2023 № 06.23, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УССУРИЙСКОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТЕПЛОВЫХ СЕТЕЙ"

5. Договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям от 17.03.2023 № 163-23, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "УССУРИЙСК-ЭЛЕКТРОСЕТЬ"

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

25:34:017501:9080

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

### **Застройщик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

**ОГРН:** 1222500011590

**ИНН:** 251120196

**КПП:** 251101001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, УССУРИЙСКИЙ Г.О., Г УССУРИЙСК, УЛ ЧИЧЕРИНА, ЗД. 139/ ОФИС 2

### **Технический заказчик:**

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

**ОГРН:** 1222500011590

**ИНН:** 251120196

**КПП:** 251101001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, УССУРИЙСКИЙ Г.О., Г УССУРИЙСК, УЛ ЧИЧЕРИНА, ЗД. 139/ ОФИС 2

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

#### 3.1. Сведения о видах проведенных инженерных изысканий, дата подготовки отчетной документации о выполнении инженерных изысканий, сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий

Наименование отчета	Дата отчета	Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших отчетную документацию о выполнении инженерных изысканий
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>		
Инженерно-гидрометеорологические изыскания	22.10.2023	<b>Наименование:</b> АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА" <b>ОГРН:</b> 1022500860293 <b>ИНН:</b> 2511003502 <b>КПП:</b> 251101001 <b>Место нахождения и адрес:</b> Приморский край, Г. УССУРИЙСК, УЛ. СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННАЯ, Д. 23, ОФИС 22

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

Местоположение: Приморский край, Участок изысканий расположен г. Уссурийск.

#### 3.3. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку изменений в результаты инженерных изысканий

##### Застройщик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

**ОГРН:** 1222500011590

**ИНН:** 2511120196

**КПП:** 251101001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, УССУРИЙСКИЙ Г.О., Г УССУРИЙСК, УЛ ЧИЧЕРИНА, ЗД. 139/ ОФИС 2

##### Технический заказчик:

**Наименование:** ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "МЕГАСТРОЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК"

**ОГРН:** 1222500011590

**ИНН:** 2511120196

**КПП:** 251101001

**Место нахождения и адрес:** Приморский край, УССУРИЙСКИЙ Г.О., Г УССУРИЙСК, УЛ ЧИЧЕРИНА, ЗД. 139/ ОФИС 2

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

1. Техническое задание ИГМИ от 14.09.2022 № 1.23-52-ТЗ, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА"

#### 3.5. Сведения о программе инженерных изысканий

1. Программа работ на проведение инженерно-гидрометеорологических изысканий от 15.10.2023 № 1.23-52- программа работ, АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ АГРОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА"

#### Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Программа на выполнение инженерно-гидрометеорологических изысканий утверждена АО «Дальвостокгазпромпроект» 15.09.2023 г.

#### IV. Описание рассмотренной документации (материалов)

##### 4.1. Описание результатов инженерных изысканий

##### 4.1.1. Состав отчетной документации о выполнении инженерных изысканий (с учетом изменений, внесенных в ходе проведения повторной экспертизы)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Инженерно-гидрометеорологические изыскания</b>				
1	1.23-52-ИГМИ.pdf	pdf	f4cb7f30	1.23-52-ИГМИ от 22.10.2023 Инженерно-гидрометеорологические изыскания
	1.23-52-ИГМИ.pdf.sig	sig	1f840d5b	

##### 4.1.2. Сведения о методах выполнения инженерных изысканий

##### 4.1.2.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Методика работы состояла из сбора и анализа справочных, архивных и картографических материалов, дополненных результатами рекогносцировочных работ.

Рекогносцировочное обследование выполнено с целью визуального осмотра реки Раковка, защитной дамбы и местности в створе намеченного строительства МКЖД.

В работе использовалась топографическая съёмка реки Раковка, выполненная в 2020 году АО «ДВАПП» для проектирования защиты от наводнений города Уссурийска.

В связи с подпором уровня в нижнем течении реки Раковка от реки Раздольная расчётный уровень воды в створе МКЖД определялся по соотношению максимального наблюдаемого и 1%-ного уровня в створе р. Раздольная-г. Уссурийск и максимального наблюдаемого уровня в створе объекта строительства.

##### 4.1.3. Описание изменений, внесенных в результаты инженерных изысканий после проведения предыдущей экспертизы

##### 4.1.3.1. Инженерно-гидрометеорологические изыскания:

Не вносились

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

В процессе проведения экспертизы оперативное внесение изменений в результаты инженерных изысканий не осуществлялось.

#### 4.2. Описание технической части проектной документации

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

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
<b>Пояснительная записка</b>				
1	1. 098-2022-ПЗ изм.1.pdf	pdf	4336316c	098-2022-ПЗ изм.1 от 22.10.2023 Раздел 1. «Пояснительная записка»
	1. 098-2022-ПЗ изм.1.pdf.sig	sig	4afb99ea	
<b>Схема планировочной организации земельного участка</b>				
1	2. 098-2022-ПЗУ изм.1.pdf	pdf	5d043c89	098-2022-ПЗУ изм.1 от 22.10.2023 Раздел 2. «Схема планировочной организации земельного участка»
	2. 098-2022-ПЗУ изм.1.pdf.sig	sig	33d4613f	
<b>Архитектурные решения</b>				
1	3. 098-2022-АР.1 изм.1.pdf	pdf	7b81f2ea	098-2022-АР.1 изм.1 от 22.10.2023 Раздел 3.1. «Архитектурные решения. Многоквартирный

	3. 098-2022-АР.1 изм.1.pdf.sig	sig	03815b51	жилой дом»
2	3. 098-2022-АР.2 изм.1.pdf	pdf	8b054254	098-2022-АР.2 изм.1 от 22.10.2023 Раздел 3.1. «Архитектурные решения. Двухуровневая закрытая автопарковка»
	3. 098-2022-АР.2 изм.1.pdf.sig	sig	7a03f166	
<b>Конструктивные и объемно-планировочные решения</b>				
1	4. 098-2022-КР.1 изм.1.pdf	pdf	8d1433b8	098-2022-КР.1 изм.1 от 22.10.2023 Раздел 4.1. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Многоквартирный жилой дом»
	4. 098-2022-КР.1 изм.1.pdf.sig	sig	64d90308	
2	4. 098-2022-КР.2 изм.1.pdf	pdf	378d5f12	098-2022-КР.2 изм.1 от 22.10.2023 Раздел 4.2. «Конструктивные и объемно-планировочные решения. Двухуровневая закрытая автопарковка»
	4. 098-2022-КР.2 изм.1.pdf.sig	sig	58485996	
<b>Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений</b>				
<b>Система электроснабжения</b>				
1	5. 098-2022-ИОС5.1.3 изм.1.pdf	pdf	f7bcb0c	098-2022-ИОС5.1.3 изм.1 от 22.10.2023 Раздел 5. Подраздел «Система электроснабжения Наружное освещение»
	5. 098-2022-ИОС5.1.3 изм.1.pdf.sig	sig	478d3d0f	
<b>Система водоснабжения</b>				
1	5. 098-2022-ИОС5.2.3.3 изм.1.pdf	pdf	a770f61f	98-2022-ИОС5.2.3.3 изм.1 от 22.10.2023 Раздел 5 Подраздел «Система водоснабжения и водоотведения Многоквартирный жилой дом»
	5. 098-2022-ИОС5.2.3.3 изм.1.pdf.sig	sig	c8c4ff50	
<b>Сети связи</b>				
1	5. 098-2022-ИОС5.5.1 изм.1.pdf	pdf	75366ffb	098-2022-ИОС5.5.1 изм.1 от 22.10.2023 Раздел 5. Подраздел «Сети связи»
	5. 098-2022-ИОС5.5.1 изм.1.pdf.sig	sig	80ca0857	
<b>Проект организации строительства</b>				
1	7. 098-2022-ПОС Изм.1.pdf	pdf	4a6c3fa1	098-2022-ПОС изм.1 от 22.10.2023 Раздел 6. «Проект организации строительства»
	7. 098-2022-ПОС Изм.1.pdf.sig	sig	a5c98f22	
<b>Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</b>				
1	9. 098-2022-ПБ изм.1.pdf	pdf	9a572721	098-2022-ПБ изм.1 от 22.10.2023 Раздел 9. «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»
	9. 098-2022-ПБ изм.1.pdf.sig	sig	a4e46483	
<b>Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов</b>				
1	11. 098-2022-ОДИ изм.1.pdf	pdf	03505799	098-2022-ОДИ изм.1 от 22.10.2023 Раздел 10. «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»
	11. 098-2022-ОДИ изм.1.pdf.sig	sig	e993117a	

#### 4.2.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации, и(или) описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

##### 4.2.2.1. В части организации строительства

Корректировкой раздела предусмотрены изменения:

- Лист 2 (графическая часть). Откорректирован контур посадки многоквартирного жилого дома. Откорректированы абсолютные отметки.

Участок, отведенный под строительство, расположен в г. Уссурийске Приморского края.

Район строительства обладает развитой дорожной сетью. Подъезд к зданию предусмотрен по существующим проездам.

Подъездные пути и места складирования строительных материалов, а так же работа на стройплощадке организованы с учётом СП 48.13330.2019 «Организация строительства», требований техники безопасности по Приказу Минтруда России от 11.12.2020 N 883н "Об утверждении Правил по охране труда при строительстве, реконструкции и ремонте"; требований пожарной безопасности при проведении строительно-монтажных работ «О противопожарном режиме в Российской Федерации», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.09.2020 г. № 1479.

Проектом организации строительства на стройгенплане определены:

- расположение коммуникаций, пересекаемых и идущих в одном коридоре проектируемых участков коммуникаций и их охранные зоны;
- границы и параметры отвода земли;
- постоянные и временные автодороги для транспортирования необходимого оборудования, материалов и конструкций;

- расположение временных зданий и сооружений;
- места для временных площадок складирования минерального и плодородного грунта;
- постоянные и временные проезды через действующие коммуникации;
- площадка для размещения бытовых вагончиков;
- площадка стоянки техники;
- основные направления движения строительных машин и механизмов.

Разработаны меры по охране труда, безопасности населения, благоустройству территории и охране окружающей среды, контролю качества строительно-монтажных работ, конструкций, материалов и оборудования, организации службы геодезического и лабораторного контроля.

В качестве основных грузоподъемных и монтажных механизмов приняты башенный кран грузоподъемностью 10 т QTZ-125; кран на пневматическом ходу, грузоподъемностью 45 т КАТО SS-500; кран-манипулятор, грузоподъемностью 7 т Hyundai TRAGO (либо аналогичные).

Продолжительность строительства составляет 24,0 месяца, в том числе: подготовительный период – 1,0 месяц.

Срок строительства может корректироваться по результатам разработки ППР и по заданию Заказчика.

Общая численность работающих на стройплощадке составляет 82 человека.

#### 4.2.2.2. В части схем планировочной организации земельных участков

Корректировкой раздела предусмотрены изменения:

В соответствии с проведенными инженерно-гидрометеорологическими изысканиями и установлении отметки затопления, выполнено повышение абсолютной отметки первого этажа многоквартирного жилого дома, абсолютной отметки первого этажа многоуровневой закрытой парковки и земельного участка в целом.

Произведена корректировка плана земляных масс в связи с повышением высотных отметок.

Данным проектом предусмотрено строительство многоквартирного жилого дома, двухуровневой закрытой автостоянки и прилегающее благоустройство придомовой территории. Площадь земельного участка с кадастровым номером 25:34:017101:9080, на котором запроектирован многоквартирный жилой дом, составляет 10 812 м<sup>2</sup>.

Схема планировочной организации земельного участка разработана в соответствии с Градостроительным планом РФ-25-3-11-0-00-2023-0043, подготовленным на основании заявления Тен Валерия Владимировича (№ АД045879 от 03.05.2023г.) и выданным управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа 11.05.2023г.

Участок проектирования находится в районе «Междуречье» г. Уссурийска, северо-восточнее от ориентира: жилой многоквартирный дом по адресу Чичерина 149. Рельеф участка относительно ровный, спланированный насыпным грунтом. Ранее территория была заболочена, покрыта болотной растительностью (камыш). Часть территории используется как склад строительных материалов.

Участок представляет собой частично спланированную территорию. Абсолютные отметки рельефа изменяются от 15.20 до 13.90 м. Перепад отметок составляет 1.30 м.

Высотное положение многоквартирного жилого дома и двухуровневой закрытой автостоянки назначено с учетом удобства их эксплуатации, обеспечения нормативных уклонов по проектируемым проездам и организации поверхностного водоотвода. За отметку нуля многоквартирного дома принята отметка 15,70, двухуровневой закрытой автостоянки – 17,50. Сопряжения разности высот планируемого рельефа с существующим организовано в виде подпорных стен.

Организация стока устроена в виде закрытой системы водоотвода поверхностных вод при помощи водоотводящих устройств – лотков и дождеприемных колодцев. Дождеприемные колодцы установлены в местах понижения проектируемого рельефа и оборудованы дождеприемными решетками. После сбора поверхностные воды направляются на очистку в локальные очистные сооружения с последующим сбросом в существующую сеть ливневой канализации через канализационную насосную станцию.

Благоустройство проектируемого земельного участка представлено в следующем объеме:

- строительство многоквартирного жилого дома;
- строительство двухуровневой закрытой автостоянки;
- устройство покрытий проезда, тротуаров, детской, спортивной и хозяйственных площадок, площадки отдыха взрослого населения в границах земельного участка, а также на эксплуатируемой кровле автостоянки;
- озеленение территории в местах, свободных от застройки и твердых покрытий в границах земельного участка, а также на эксплуатируемой кровле автостоянки;
- высадка деревьев и кустарников;
- устройство малых архитектурных форм (детальные решения будут представлены в рабочем проекте);
- устройство хозяйственных площадок, в т.ч. для установки мусоросборников;
- устройство подпорных стен.

Конструкция покрытия внешнего проезда в соответствии с нормами, для создания необходимого уровня благоустройства и организации поверхностного водоотвода, запроектирована из асфальтобетона на щебеночном основании. Часть проездов запроектирована из газонной решетки. Проезды обрамляются бордюрным камнем БР 100.30.15. Тротуары приподнимаются на 0,15 м от проездов и обрамляются бордюрным камнем БР 100.20.8. Покрытие тротуаров – брусчатка. Покрытие площадок отдыха запроектировано из брусчатки с обрамлением бордюрным

камнем БР 100.20.8. Покрытия детских площадок запроектировано синтетическое «Мастерфайбр». Для сопряжения поверхности площадок и газона применён бордюрный камень БР 100.20.8. Покрытие спортивной площадки – спортивный газон. Покрытия хозяйственных площадок – газонная решетка, а также газон из трав - многолетников, покрытие площадки под установку мусоросборников – бетонное.

Площадки оборудуются малыми архитектурными формами.

Зелёные насаждения используются для отделения площадок друг от друга, и отделения площадок от проездов.

Проектом предусмотрено размещение парковочных мест общим количеством 211 м/м для легкового автотранспорта в границах земельного участка, в состав которых вошли:

- 8 специализированных расширенных м/м на придомовой территории для жильцов МГН;
- 12 м/м для жильцов МГН на придомовой территории;
- 1 специализированное расширенное м/м на придомовой территории для сотрудников МГН;
- 1 м/м для сотрудников МГН на придомовой территории;
- 10 машино-мест для сотрудников на придомовой территории;
- 60 машино-мест для жильцов на придомовой территории;
- 119 м/м в проектируемой двухуровневой закрытой автопарковке.

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь земельного участка 10 812,00 100,0%

Площадь застройки, в т.ч.: 3 139,18 29,03%

- многоквартирного жилого дома; 1 361,03 -

- двухуровневой закрытой автопарковке. 1 778,15 -

Площадь твердых покрытий, в т.ч.: 5 293,60 -

- покрытия на эксплуатируемой кровле автопарковки; 238,00 -

- покрытия в границах земельного участка. 5 055,60 46,76 %

Площадь озеленения, в т.ч.: 4002,92 -

- озеленение на эксплуатируемой кровле автопарковки; 1 385,70 -

- озеленение в границах земельного участка. 2 617,22 24,21 %

#### 4.2.2.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел «Архитектурные решения»

Корректировкой раздела предусмотрены изменения:

098-2022-АР.1 Архитектурные решения. Многоквартирный жилой дом.

Лист 1. Увеличение абсолютной отметки уровня пола первого этажа до отметки 15,70.

Лист 3. В таблице «Технико-экономические показатели» в п/п 1 увеличена площадь застройки до 1361,03 м<sup>2</sup>.

Листы графической части №2,8, 10 -12 откорректированы в связи с изменением высотных отметок.

098-2022-АР.2 Архитектурные решения. Двухуровневая закрытая автопарковка.

Лист 1. Увеличение абсолютной отметки уровня пола первого этажа до отметки 17,50.

Листы графической части №2,4 откорректированы в связи с изменением относительной отметки пола первого этажа.

Многоквартирный жилой дом

Проектируемый объект представляет собой 25-ти этажное жилое здание, состоящее из двух одноподъездных блок-секций.

Здание выполнено в монолитном железобетоне с применением бескаркасной стеновой конструктивной схемы. Размеры здания в крайних осях 70,65 х 16,22 м. Размеры блок-секции в крайних осях составляют 16,22 х 35,2 м, высота этажей (2- 24 этажи) – 3,000 м. Высота первого и верхнего жилого этажа -3,3м.

В каждой блок-секции предусматривается подвал и неотапливаемый чердак. Высота чердачного пространства, от пола, до низа покрытия - 1,69м, высота подвала составляет 2,6 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка верха плиты перекрытия 1 этажа, что соответствует абсолютной отметке 15,70.

Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета – 81,91 м.

Максимальная пожарно-техническая высота – 74,52 м.

В жилом доме предусматривается 163 однокомнатных квартир, 213 двухкомнатных квартир, 3 трёхкомнатных квартиры и 1 четырехкомнатная квар-тира.

На первом этаже размещаются офисные помещения, электрощитовые (одно помещение на одну блок-секцию), а также входная группа помещений жилой части помещений, с устройством помещения уборочного инвентаря и колясочными. Блок офисных помещений разделен на части с обособ-ленными санитарно-бытовыми помещениями и отдельным входом для каждой из частей. Площадь каждой части не превышает 300м<sup>2</sup>.

На типовом этаже секций (2-24 этажи) запроектировано семь однокомнатных и девять двухкомнатных квартир.

На верхнем жилом этаже (25 этаж) запроектировано две однокомнатных, шесть двухкомнатных, три трёхкомнатные и одна четырёхкомнатная квар-тира. В пространстве подвала размещаются тепловой и водомерный узел.

Для доступа в подвал предусмотрено две наружные лестницы, расположенные со стороны внутреннего двора.

В пространстве чердака предусмотрена прокладка сетей отопления.

Выпуски шахт поквартирной вентиляции проходят транзитом через пространство чердака с выпуском на кровле.

Для связи между этажами используются лестницы и лифты.

Решения фасадов обусловлены применением типовых повторяющихся объёмов и элементов.

Наружные стены выполнены из газосиликатных блоков марки D 600 толщиной 300мм с утеплителем из базальтового волокна толщиной 100мм и облицовкой из кирпича толщиной 120мм.

Цветовое решение выполнено на основе сочетания контрастных цветов. В наружной отделке многоквартирного жилого дома для отделки фасадов используется облицовочный кирпич. Бетонные поверхности окрашиваются фасадными красками. Металлические элементы ограждений атмосферо-стойкой краской по металлу.

Внутренние стены и перегородки выполняются из андезитобазальтовых блоков на растворе М 50 толщиной 90 и 190 мм. Кладка армируется через три ряда арматурной сеткой с диаметром стержня 3ВрI, ячейкой 50x50 мм. Чердачное перекрытие утепляется плитами из базальтового волокна толщиной 100мм.

Кровля – плоская, утеплённая с применением клиновидной теплоизоляции. Гидроизоляционный слой – два слоя рулонной гидроизоляции Техноэ-ласт (либо аналог).

Водосток – организованный внутренний, с устройством подогрева. Удаление воды с кровли осуществляется посредством воронок, установленных в нижней точке водосбора. В качестве ограждения на кровле запроектирован парапет высотой 1,2 м.

Ограждения лоджий выполняются из кирпича толщиной 120 мм, высотой 300 мм.

Окна и балконные двери выполнены из ПВХ профилей с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674–99.

Входные двери квартир – металлические по ГОСТ 31173-2016.

Внутренние двери квартир и офисных помещений – деревянные с декоративным покрытием по ГОСТ 475-2016 (устанавливаются владельцем квар-тиры).

Входные наружные двери – остеклённые, из алюминиевых профилей. Двери огнестойкие по ГОСТ Р 57327-2016 – в противопожарных стенах, в перегородках.

Двери технических помещений – металлические по ГОСТ 31173-2016. Наружная дверь в электрощитовую металлическая утеплённая по ГОСТ 31173-2016.

Покрытие пола входной группы помещений и межквартирных коридоров выполняется по стяжке из цементно-песчаного раствора марки М 150 толщиной 80мм с армирующей сеткой диаметром стержня 4ВрI, ячейкой 100x100 мм.

По периметру здания выполняется отмостка.

Поверхности ж.б. внутренних стен квартир, тамбуров, вестибюлей, лифтовых холлов, лестничных клеток шпаклюются и окрашиваются латексной краской светлых тонов. В местах общего пользования нижняя часть стен на высоту 1,5 м окрашивается краской светло-серых тонов.

Поверхности перегородок из штучных материалов оштукатуриваются с последующей шпаклёвкой и окраской латексной краской светлых тонов. В помещениях сан. узлов и помещениях уборочного инвентаря выполняется облицовка керамической плиткой поверхностей стен на всю высоту помещения.

Поверхности потолков шпаклюются и окрашиваются водоэмульсионными составами белого цвета.

Перед устройством отделки полов выполняется цементно-песчаная стяжка марки М 150 с армирующей сеткой диаметром стержня 4ВрI, ячейкой 100x100мм.

Отделка полов в лифтовых холлах, вестибюле, тамбурах выполняется из керамогранитной плитки 600x600 мм с матовой, противоскользящей по-верхностью.

Полы в помещениях электрощитовых – бетонные с окраской акриловой краской для бетонных поверхностей;

Полы в помещениях сан.узлов квартир и помещений уборочного инвентаря из керамической плитки с матовой противоскользящей поверхностью. Полы в квартирах – два слоя звукоизоляционных плит из базальтового волокна толщиной 20мм Шумостоп С2 (либо материал с аналогичными ха-рактеристиками) с последующим устройством армированной стяжки толщиной 60мм.

Покрытие пола - линолеум на теплозвукоизолирующей подоснове.

Полы теплого чердака утепляются плитами экструзионного пенополистирола толщиной 40 мм с устройством армированной цементно-песчаной стяжки толщиной 50 мм.

Перед укладкой утеплителя выполняется пароизоляция.

Поверхность пола предусматривается без отделки.

Полы в подвале – бетонные с устройством армированной цементно-песчаной стяжки толщиной 50 мм.

Полы первого этажа утепляются плитами экструзионного пенополистирола толщиной 50 мм.

Перед устройством стяжки выполняется пароизоляция.

Перед производством отделочных работ выполняется грунтовка поверхностей адгезионными составами (праймером).

Облицовка плитки выполняется с применением плиточного клея.

Для заполнения швов используются затирочные составы.

В помещениях с воздействием влаги перед устройством стяжки выполняется двухслойная гидроизоляция на битумной мастике с заведением на стены на высоту не менее 300 мм. Все применяемые материалы на путях эвакуации соответствуют пожарным требованиям.

Технико-экономические показатели

1 Площадь застройки м<sup>2</sup> 1361,03

Площадь здания м<sup>2</sup> 27075,88

Площадь выше отм. 0,000 м<sup>2</sup> 26057,21

Площадь ниже отм. 0,000 м<sup>2</sup> 1018,67

3 Количество этажей эт. 26

4 Этажность эт. 25

- выше отм. 0,000 м<sup>3</sup> 90020,66

- ниже отм. 0,000 м<sup>3</sup> 3137,16

5 Площадь квартир м<sup>2</sup> 17586,28

5 Общая площадь квартир (с учётом понижающего коэфф.

для лоджий и балконов) м<sup>2</sup> 18104,45

7 Жилая площадь (площадь жилых комнат) 9178,83

8 Количество квартир шт 380

9 Строительный объем: м<sup>3</sup>

в том числе:

1-комнатных шт 163

2-комнатных шт 213

3-комнатных шт 3

4-комнатных шт 1

10 Общая площадь нежилых помещений, в том числе: м<sup>2</sup>

- общая площадь встроенных офисных помещений м<sup>2</sup> 701,31

- полезная площадь встроенных офисных помещений м<sup>2</sup> 655,0

- расчётная площадь встроенных офисных помещений м<sup>2</sup> 537,06

11 Количество нежилых и технических помещений жилой

части здания шт 10

Двухуровневая закрытая автопарковка

Проектируемый объект представляет собой отдельно стоящее сооружение двухуровневой наземной парковки закрытого типа на 119 машиномест. Габариты машиномест определены исходя из размещения автомобилей малого и среднего класса. Размеры здания в крайних осях 48,2 x 35,00 м. Высота этажа – 3,500 м.

За относительную отметку 0,000 принята отметка второго уровня парковки, что соответствует абсолютной отметке 17,50. Максимальная высота здания от планировочной отметки земли до верха парапета – 10,32м. Максимальная пожарно-техническая высота – 9,43 м.

Проектируемый объект выполнен в железобетонном каркасе.

Первый уровень парковки расположен ниже планировочной отметки земли и предназначен для размещения 60 автомобилей малого и среднего класса.

На втором уровне предусматривается размещение 59 автомобилей, а также блок отапливаемых помещений технического назначения.

Пост охраны расположен за пределами парковки и объединён в одном помещении с постом охраны жилого дома, находящимся внутри здания на первом этаже.

Покрытие парковки выполнено эксплуатируемым и предназначено для озеленения, а также размещение спортивных и детских площадок.

Каждый уровень парковки имеет отдельный въезд и не менее двух эвакуационных выходов, расположенных рассредоточено.

На въездах предусматриваются пандусы, оборудованные автоматическими шлагбаумами. По краю пандуса предусматривается тротуар, расположенный выше основного въезда на 150мм. Вдоль стен предусматриваются металлические колесоотбойные устройства.

Для доступа на кровлю и верхний уровень парковки предусмотрена лестничная клетка типа Л1, с шириной марша 0,9м.

В качестве второго эвакуационного выхода на кровле предусматривается металлическая лестница 3-го типа.

В стенах лестничной клетки предусмотрены оконные проёмы с площадью открываемой створки не менее 1,2м.

Для наружной отделки применяется навесная фасадная система с облицовкой фиброцементными панелями с кирпичной текстурой, а также фасадная краска для бетонных поверхностей. Цветовое решение выполнено на основе

сочетания контрастных цветов. Металлические элементы ограждений окрашиваются атмосферостойкой краской по металлу.

Наружные стены покрытие и внутренние перегородки отапливаемой части выполнены из сэндвич-панелей с утеплителем из базальтового волокна толщиной 150мм.

Внутренние стены лестничной клетки выполнены из андезитобазальтовых блоков с огнестойкостью не менее REI 90. Перекрытие и покрытие за-проектировано из монолитного железобетона.

Полы парковки – армированная цементно-песчаная стяжка марки М 150 толщиной - 80-100мм с упрочняющим слоем (топпинговое покрытие).

Полы отапливаемой части - утепляются экструдированным пенополистиролом толщиной 100мм, с устройством армированной цементно-песчаной стяжки марки М 150 толщиной - 50мм.

Кровля – плоская эксплуатируемая с устройством дернового и резинового покрытия для детских и спортивных площадок.

Гидроизоляционный слой – два слоя рулонной гидроизоляции Техноэласт (либо аналог).

Водосток – организованный внутренний, с устройством подогрева. Удаление воды с кровли осуществляется с помощью воронок, установленных в нижней точке водосбора.

В качестве ограждения на кровле запроектирован парапет высотой 0,5 м дополненный сетчатым ограждением. Окна выполнены из ПВХ профилей с одинарным остеклением по ГОСТ 30674–99.

Наружные двери технических помещений – металлические утепленные по ГОСТ 31173-2016.

Двери эвакуационных выходов металлические по ГОСТ 31173-2016 с доводчиками.

По периметру здания выполняется отмостка.

Внутренняя отделка ж.б. поверхностей колонн и стен выполняется шпаклёвкой для наружных работ с последующей окраской латексной краской светлых тонов.

Поверхности стенового заполнения из штучных материалов оштукатуриваются с последующей шпаклёвкой и окраской латексной краской светлых тонов.

Поверхности потолков шпаклюются и окрашиваются водоземulsionными составами белого цвета. Перед устройством отделки полов выполняется цементно-песчаная стяжка марки М 150 с армирующей сеткой диаметром стержня 4ВрI, ячейкой 100x100мм.

Полы парковки – топпинговое покрытие.

Полы в технических помещениях – бетонные с окраской акриловой краской для бетонных поверхностей. Перед производством отделочных работ выполняется грунтовка поверхностей адгезионными составами (праймером).

Все применяемые материалы на путях эвакуации соответствуют пожарным требованиям.

Технико-экономические показатели

1 Площадь застройки м<sup>2</sup> 1778,15

2 Площадь здания (два уровня парковки): м<sup>2</sup>

Площадь выше отм. 0,000 м<sup>2</sup> 1688,66

Площадь ниже отм. 0,000 м<sup>2</sup> 1653,88

Площадь эксплуатируемой кровли м<sup>2</sup> 1683,37

3 Количество этажей эт. 2

4 Строительный объем: в том числе: м<sup>3</sup>

- выше отм. 0,000 м<sup>3</sup> 7767,51

- ниже отм. 0,000 м<sup>3</sup> 6062,76

Раздел «Пояснительная записка»

Корректировкой раздела внесены изменения:

- Лист 1. В исходные данные и условия для подготовки проектной документации добавлен п. 12 «Технический отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий».

- Лист 2. В таблице 6.1. в пп 1 увеличена площадь застройки до 1321,8 м<sup>2</sup>.

- Лист 3. В данных, характеризующих объект капитального строительства, изменена абсолютная отметка первого этажа многоквартирного жилого дома с отметки 15,20 на отметку 15,70. Абсолютная отметка первого этажа многоуровневой парковки изменена с отметки 17,00 на отметку 17,50.

Проектом предполагается строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок №139 б.

В проекте представлена пояснительная записка с исходными данными для проектирования, в т.ч. технические условия.

В пояснительной записке приведены состав проекта, решение о разработке проектной документации, исходные данные и условия для проектирования, сведения строительства в топливе, воде и электрической энергии, технико-экономические показатели.

Имеется заверение проектной организации, подписанное главным инженером проекта, о том, что проектная документация разработана в соответствии с градостроительным планом земельного участка, градостроительным

регламентом, заданием на проектирование, 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.

Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»

Корректировкой раздела предусмотрены изменения:

- 098-2022-ОДИ. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

Лист 1 (графическая часть). Откорректирован контур посадки многоквартирного жилого дома. Откорректированы абсолютные отметки.

Лист 2 (графическая часть). Откорректирован крыльцо в связи с изменением абсолютной отметки.

Проектом предусмотрен ряд мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения на территорию комплекса и к жилой части здания. Вход на участок оборудован доступными для МГН, в том числе инвалидов-колясочников, элементами информации об объекте. Покрытия пешеходных дорожек и тротуаров запроектированы из твердых материалов, имеющих ровную поверхность, шероховатых, без зазоров, не создающих вибрацию при движении, а также предотвращающих скольжение.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет не менее 2,0 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок по ГОСТ Р 50602.

Уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которыми могут пользоваться инвалиды на креслах - колясках, составляют:

- продольный - не превышает 5 %;
- поперечный - не превышает 2 %.

Высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята не менее 0,05 м. Линии разметки путей для лиц с нарушениями зрения выполнены с использованием рифленой поверхности и с дублированием цветом.

Места для стоянки (парковки) транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов размещены на запроектированных открытых парковках и находятся на расстоянии не далее 100 м от входа в жилое здание. В случае необходимости транспортировки МГН допускается остановка автомобиля в зоне входной группы жилых домов (со стороны внутреннего двора) для высадки пассажира, после чего предполагается размещение ТС на специально выделенном парковочном месте.

Проектом предусматривается размещение 22 парковочных мест для МГН, в том числе 9 специализированных расширенных парковочных мест, что составляет 10% от общего количества парковочных мест. Выделяемое место должно обозначаться знаками, принятыми ГОСТ Р 52289 и ПДД

Разметка места для стоянки автомашины инвалида на кресле-коляске запроектировано размером 6,0 x 3,6 м.

Входы в жилое здание запроектированы с учетом доступности МГН. Наружная площадка перед входами имеет навес и водоотвод. Входы в помещения оборудованы пандусами и подъемниками.

Поверхности покрытий входных площадок и тамбуров выполнены из материалов с антискользящей поверхностью. Площадка перед входом не имеет превышения относительно уровня земли, не препятствует доступу МГН 4 категории. Соблюдается минимально необходимая зона перед входом (более 1,4м). Дверные проемы тамбуров имеют пороги, высота каждого элемента порога не превышает 0,010 м. Ширина входных дверей составляет не менее 1,2 м. В двухстворчатой двери одна рабочая створка имеет ширину 0,9 м.

Для вертикальной коммуникации в здании предусмотрены лифты. Габариты лифтовой кабины 2,65 x 1,7 м; 1,55x1,7 м, глубина лифтовых холлов секций перед дверьми лифта 1,8 м, что соответствует требованиям доступности МГН (более 1,5 м).

Доступ в подвальные помещения для МГН не предусматривается.

Эвакуация людей с первого этажа осуществляется непосредственно наружу, для МГН 4 категории - через доступный по габаритам тамбур. Эвакуация людей с 2 по 25 этаж осуществляется по незадымляемым лестничным клеткам типа Н2, выход из которой осуществляется непосредственно наружу (СП 1.13130.2020; п. 4.4.11).

Со 2 по 25 этаж в секциях предусмотрены пожаробезопасные зоны 1-го типа для МГН в лифтовом холле.

Лестничные марши и площадки железобетонные, имеют ширину 1,2 м, ширина лестничных площадок не менее ширины марша лестницы. Уклон лестниц не более 1:1, ширина проступи - 30 см; высота ступени - 15 см.

Число подъемов в одном марше между площадками равно 10. В лестничных клетках на лестницах используются металлические ограждения высотой 0,9 м (СП 54.13330.2022, п.6.4.5).

Ширина пути эвакуации по коридору 1,8 м, высота от пола до потолка 2,7м на типовых этажах, 3,0 м на первом и 25 этажах.

Устройства и оборудование, размещаемые на стенах зданий или отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий не сокращают нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

Проектные решения здания также предусматривают:

- размещение на пути движения МГН соответствующих международных знаков и символов с указанием входов, пути движения, направления движения;
- установка во входной зоне щита с информацией о планировке здания, а также зоны обслуживания МГН;
- маркировка зоны обслуживания.

В проектируемом здании рабочие места для МГН не предусматриваются.

#### 4.2.2.4. В части конструктивных решений

Корректировкой раздела предусмотрены изменения:

098-2022-КР1: Конструктивные и объемно-планировочные решения. Многоквартирный жилой дом.

- Лист 6. В п.4.8 «Описание и обоснование принятых объемно-планировочных решений зданий и сооружений объекта капитального строительства» увеличена абсолютная отметка пола первого этажа до отметки 15,70.

- В графической части (Листы 1, 11, 12) откорректированы разрезы в связи с увеличением абсолютной отметки пола первого этажа.

098-2022-КР2: Конструктивные и объемно-планировочные решения. Двухуровневая закрытая автостоянка.

- Лист 5. Графическая часть. Скорректирована посадка на инженерно-геологический слой в связи с увеличением абсолютной отметки пола первого этажа до отметки 17,50.

- В графической части (Лист 13) откорректированы разрезы в связи с увеличением абсолютной отметки пола первого этажа.

Многоквартирный жилой дом

По конструктивному решению здание является бескаркасным стеновым с расстоянием между крайними осями 70,65x16,22 м.

Здание проектируется в железобетонном исполнении. Вертикальными элементами рам являются монолитные железобетонные стены и пилоны толщиной сечением 200 мм и 300 мм с жесткими узлами крепления к фундаментам и перекрытиям. Внутренние и наружные стены и перегородки, вы-полняемые в виде кладки из штучных материалов, в совместной работе с каркасом не учитывались и рассматривались только как нагрузка.

Горизонтальными элементами рам являются монолитные железобетонные перекрытия без ригелей и капителей толщиной 200 мм.

Жесткость здания обеспечивается за счет лестничной клетки и монолитных железобетонных стен толщиной 200 мм.

- Вертикальные несущие конструкции

Стены и пилоны толщиной 200 мм, бетон В25, арматура А400, А240.

Стены подвала толщиной 300 мм, бетон В25, арматура А400, А240

- Перекрытия и покрытие

Плоская плита толщиной 200 мм, бетон В25, арматура А400, А240.

Фундамент представляет собой монолитную железобетонную плиту толщиной 900мм. на свайном основании. Бетон фундамента -класса В25, арматура А400, А240. В проекте приняты забивные сваи 35x35. Сваи приняты по серии 1.011.1-10 длиной 8 метров. В качестве основания заложены: ИГЭ 6. Элювиальный суглинок голубовато-серый твердый и полутвердый с дресвой до 25%, песчанистый. Предусмотрено устройство дренажа.

Двухуровневая закрытая автостоянка

По конструктивному решению здание является каркасным симметричным в плане размерами в осях 1-8 – 57,0 м, в осях А-Ж – 36,0 м. Здание имеет 2 этажа. Жесткость здания обеспечивается за счет совместной работы дисков перекрытия, колонн и стен.

Фундаменты монолитные железобетонные столбчатые и ленточные на свайном основании. Выбранные типы фундамента – столбчатый на свайном основании из бетона класса В25, F200, W6, ленточный на свайном основании из бетона класса В25, F200, W6. В проекте приняты забивные сваи 35x35. Сваи приняты по серии 1.011.1-10 длиной 8 метров. В качестве основания заложены: ИГЭ 6. Элювиальный суглинок голубовато-серый твердый и полутвердый с дресвой до 25%, песчанистый. Гидроизоляция поверхностей, соприкасающихся с грунтом - окрасочная битумом за два раза по праймеру.

Вертикальными элементами являются монолитные железобетонные колонны, габаритами 400x400мм и стены сечением 400 мм с жесткими узлами крепления к фундаментам и перекрытиям.

Внутренние и наружные стены и перегородки в совместной работе с каркасом не учитывались и рассматривались только как нагрузка.

Горизонтальными элементами рам являются монолитные железобетонные перекрытия толщиной 300 мм с балками габаритными размерами 40x700мм вдоль буквенных осей и 400x600 мм вдоль цифровых осей.

- Вертикальные несущие конструкции

Колонны 400x400мм, бетон В25, арматура А400, А240. Стены толщиной 400 мм, бетон В25, арматура А400, А240.

- Перекрытия и покрытие

Плоская плита толщиной 300 мм, бетон В25, арматура А400, А240.

#### 4.2.2.5. В части систем электроснабжения

В проектную документацию, ранее получившую положительное заключение экспертизы проектной документации, внесены изменения на план наружного освещения в связи с корректировкой контура посадки многоквартирного жилого дома.

#### **4.2.2.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации**

Ранее на разработанную проектную документацию выдано положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «ВЛАДЭКСПЕРТ» регистрационный №25-2-1-3-050993-2023 от 29.08.2023 г.

Объемы корректировки проектной документации приведены в справке об изменениях, внесенных в разделы проектной документации.

В рассматриваемый раздел внесены следующие изменения: откорректированы планы и схемы наружных сетей водоснабжения и водоотведения в связи с корректировкой контура посадки многоквартирного жилого дома.

Остальные проектные решения без изменений, в соответствии выданным ранее положительным заключением негосударственной экспертизы ООО «ВЛАДЭКСПЕРТ» регистрационный №25-2-1-3-050993-2023 от 29.08.2023 г.

#### **4.2.2.7. В части пожарной безопасности**

В проектную документацию объекта «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерена, земельный участок № 1396» внесены изменения на основании задания на корректировку, на выполнение проектных работ утвержденного заказчиком.

В связи с Техническим заданием Заказчика от 2023, выполнена корректировка проекта «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерена, земельный участок № 1396». ш. 098-2022-. Представлена Справка ГИПа ООО «ПДК» Берсенева Е.А., по вносимым изменениям.

В раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» внесены следующие изменения:

- Скорректирован контур посадки многоквартирного жилого дома.
- Увеличение абсолютной отметки уровня пола первого этажа до отметки 17,50

Внесены изменения в графическую часть в соответствии с принятыми изменениями.

Раздел совместим с решениями разделов, в которые внесены изменения и дополнения, что подтверждено справкой проектировщика о внесении изменений в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы.

Изменения, вносимые в проектную документацию, получившую положительное заключение негосударственной экспертизы, влияют на проектные решения раздела № 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности» и затрагивают характеристики безопасности объекта капитального строительства. Разработан комплекс мероприятий в соответствии с действующим законодательством с учетом вносимых изменений.

Описательная часть и выводы по принятым в разделе решениям изложены:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-3-050993-2023 от 29.08.2023 г выданное экспертной организацией ООО «ВладЭксперт». по объекту капитального строительства: «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерена, земельный участок №1396».

#### **4.2.2.8. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации**

В соответствии с заданием на корректировку проектной документации по объекту: «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерена, земельный участок №1396» в проектные решения по сетям связи внесены изменения:

- откорректирован план прокладки кабеля НСС в связи с изменением контура посадки многоквартирного жилого дома.

Система телефонной связи присоединяется к сети общего пользования оператором сетей связи с необходимыми мероприятиями.

Условия предоставления услуг телефонной связи и интернет, а также тарифы, регламентируются договором между жильцами и провайдером связи.

Все технические данные устанавливаются оператором связи в соответствии с техническими условиями № 11-05/ВИ-23.00126 от 11.05.2023 г.

Проектом предусмотрено:

- система пожарной сигнализации (СПС);
- система оповещения и управления эвакуацией (СОУЭ);
- автоматика противопожарной защиты (АПЗ);
- структурированной кабельной сети (СКС);
- телефонизация (ТФ);
- системы видеонаблюдения (ВН);
- радиификация (РФ);
- система для маломобильных групп населения (МГН);
- система кабельного телевидения (СКТВ).

Изменения, внесенные в проектные решения по сетям связи соответствуют требованиям задания на корректировку, технических регламентов, нормативных технических документов, требованиям к содержанию разде-

лов проектной документации, и совместимы с частью проектной докумен-тации, в которую изменения не вносились.

Ранее на проектную документацию получено положительное заключение экспертизы № 25-2-1-3-050993-2023 от 29.08.2023г.

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

##### **4.2.3.1. В части организации строительства**

не вносились

##### **4.2.3.2. В части схем планировочной организации земельных участков**

Не вносились

##### **4.2.3.3. В части объемно-планировочных и архитектурных решений**

Не вносились

##### **4.2.3.4. В части конструктивных решений**

Не вносились

##### **4.2.3.5. В части систем электроснабжения**

не вносились

##### **4.2.3.6. В части водоснабжения, водоотведения и канализации**

не вносились

##### **4.2.3.7. В части пожарной безопасности**

Не вносились

##### **4.2.3.8. В части электроснабжения, связи, сигнализации, систем автоматизации**

Изменения не вносились

#### **V. Выводы по результатам рассмотрения**

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

Результаты инженерных изысканий, выполненных для объекта «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок №139б» соответствуют требованиям технических регламентов.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии

с ч. 5.2 ст. 49 ГрК РФ (в части экспертизы результатов инженерных изысканий) - 22.10.2023.

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

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

- Инженерно-геодезические изыскания;
- Инженерно-геологические изыскания;
- Инженерно-гидрометеорологические изыскания.

###### **5.2.2. Выводы о соответствии или несоответствии технической части проектной документации результатам инженерных изысканий, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование и требованиям технических регламентов и о совместимости или несовместимости с частью проектной документации и (или) результатами инженерных изысканий, в которые изменения не вносились**

Разделы проектной документации соответствует требованиям технических регламентов, нормативных технических документов и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Дата, по состоянию на которую действовали требования, примененные в соответствии с ч. 5.2 ст. 49 ГрК РФ (в части экспертизы проектной документации) - 22.10.2023.

## VI. Общие выводы

Результаты инженерных изысканий, выполненных для объекта «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок №139б» соответствуют требованиям технических регламентов.

Проектная документация по объекту «Строительство многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, Уссурийский городской округ, город Уссурийск, улица Чичерина, земельный участок № 139б» соответствует инженерным изысканиям, заданию застройщика на проектирование и требованиям технических регламентов.

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

### 1) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 12. Организация строительства  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-24-12-12135  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

### 2) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 7. Конструктивные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-7-12141  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 09.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 09.07.2029

### 3) Мельников Иван Васильевич

Направление деятельности: 2.5. Пожарная безопасность  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-8-2-5204  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.02.2015  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.02.2025

### 4) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 5. Схемы планировочной организации земельных участков  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-23-5-12127  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 01.07.2019  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 01.07.2029

### 5) Акулова Людмила Александровна

Направление деятельности: 6. Объемно-планировочные и архитектурные решения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-46-6-11205  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 21.08.2018  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 21.08.2030

### 6) Головина Ольга Владимировна

Направление деятельности: 16. Системы электроснабжения  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-57-16-9857  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 03.11.2017  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 03.11.2029

### 7) Родионов Борис Александрович

Направление деятельности: 2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-2-7706  
Дата выдачи квалификационного аттестата: 22.11.2016  
Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 22.11.2024

### 8) Григорян Наталия Владимировна

Направление деятельности: 2.3. Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации  
Номер квалификационного аттестата: МС-Э-25-2-8756

Дата выдачи квалификационного аттестата: 23.05.2017

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 23.05.2024

## 9) Нырков Юрий Николаевич

Направление деятельности: 1.3. Инженерно-гидрометеорологические изыскания

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-44-1-6291

Дата выдачи квалификационного аттестата: 02.10.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 02.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 1C7C87D00AFB012B64B7BBC6E  
056F2145

Владелец ДМИТРИЕВ РОМАН ОЛЕГОВИЧ

Действителен с 03.11.2023 по 03.02.2025

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 11EAC810066AF3C884E0C4BD9  
496F19DCВладелец Акулова Людмила  
Александровна

Действителен с 09.12.2022 по 09.12.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 2747C53001AB0BCA248E95D13  
99EA5D6D

Владелец Мельников Иван Васильевич

Действителен с 07.06.2023 по 07.06.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 38BE6B00B8AF3EA043EB9CDB  
BF820C2B

Владелец Головина Ольга Владимировна

Действителен с 01.03.2023 по 22.02.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 7B63888000010005ED3A

Владелец Родионов Борис  
Александрович

Действителен с 26.10.2023 по 26.10.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 5F6D6F0036B01990467BD916D  
CEE3356Владелец Григорян Наталия  
Владимировна

Действителен с 05.07.2023 по 05.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат 4D9CE69002AAF99B44F36AF8E  
DFF22202

Владелец Нырков Юрий Николаевич

Действителен с 10.10.2022 по 10.01.2024