

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА - С»
(ООО «Межрегионэкспертиза - С»)

Свидетельство об аккредитации Федеральной службы по аккредитации № РОСС RU.0001.610211
Свидетельство об аккредитации Федеральной службы по аккредитации № РОСС RU.0001.610272

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель генерального директора
ООО «Межрегионэкспертиза-С»



Т. Н. Нестеренко

29 июня 2018

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

3	4	-	2	-	1	-	2	-	0	1	9	5	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

«4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по
ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда». Корректировка №2»
(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства)

Объект экспертизы
Проектная документация

1 Общие положения

1.1 Основания для проведения негосударственной экспертизы

Договор на проведение экспертизы № 0195-17 от 28.12.2017.

Перечень поданных документов:

заявление ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ» от 28.12.2017 на проведение негосударственной экспертизы;

проектная документация (изм. 2, нов);

положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-3-0017-16 от 10.05.2016 по проектной документации и результатам инженерных изысканий объекта капитального строительства «4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда»;

положительное заключение негосударственной экспертизы № 34-2-1-2-0189-17 от 22.02.2018 по проектной документации объекта капитального строительства «4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда». Корректировка №1».

1.2 Сведения об объекте экспертизы

Рассмотрены разделы проектной документации (изм. 2, нов) для строительства объекта капитального строительства: «4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда». Корректировка №2».

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

Идентификационные сведения об объекте капитального строительства:

1) назначение: жилой дом;

2) принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность: не принадлежит;

3) возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения: подтопление;

4) принадлежность к опасным производственным объектам: не принадлежит;

5) пожарная и взрывопожарная опасность: не категоризируются;

6) наличие помещений с постоянным пребыванием людей: имеются;

7) уровень ответственности здания: нормальный.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Второй этап (секция 1)

Этажность	16 этажей
Количество этажей	17 шт.
Количество квартир	159 шт.
в том числе:	
однокомнатные тип 2 (студии)	31 шт.
однокомнатные тип 1	48 шт.
двухкомнатные	64 шт.
трехкомнатные	16 шт.

Площадь застройки	722,40 кв. м
Строительный объем	33134,95 куб. м
в том числе ниже отм. 0.000	1606,65 куб. м
Площадь жилого здания	9325,81 кв. м
Жилая площадь квартир	3188,20 кв. м
Площадь квартир без учета летних помещений	6883,00 кв. м
Общая площадь квартир с учетом летних помещений	7282,61 кв. м
Продолжительность строительства	24 мес.

1.4 Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Вид объекта капитального строительства – объект непроизводственного назначения.

Назначение – жилой дом.

Характерные особенности – новое строительство.

Внеплощадочные инженерные сети для проектируемого объекта разработаны в проекте «Жилая застройка по ул. им. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда. 1, 2, 3, 4 очереди строительства». Инженерные сети, имеющем положительное заключение негосударственной экспертизы №34-1-2-0172-12 от 25 декабря 2012 г.

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

Генеральная проектная организация: ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»

Юридический и фактический адрес: 400012 г. Волгоград ул. Карская д.50.

Телефон (8442) 35-84-87.

Генеральный директор – Дробаш М.Ю.

Главный архитектор проекта – Батищев К.А.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 19 июня 2018 № 60-18/078-05-ВР (СРО Ассоциация «Проектный комплекс «Нижняя Волга», рег. №СРО-П-088-15122009).

Проектные и изыскательские организации, принимавшие участие в разработке разделов проекта:

ИП Селиванова Ж.И.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 27.03.2018 №456-18/106-05-ВР (СРО Ассоциация «Проектный комплекс «Нижняя Волга», рег. №СРО-П-088-15122009).

ООО «ВолгоПромМонтаж»

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации от 13.04.2018 №671 (СРО Союз проектных организаций «ПроЭк», рег. №СРО-П-185-16052013).

ООО «СвязьИнформ»

1.6 Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель: ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»

Застройщик: ООО «Синара-Девелопмент».

620026 Свердловская обл. г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 51.

Генеральный директор – Пумпянский А.А.

Технический заказчик: ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»

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

Задание на проектирование (корректировка проекта), утвержденное застройщиком от 25.12.2017г.

1.8 Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы

Не требуются.

1.9 Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства

Собственные средства.

1.10 Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика

Не представлены.

2. Основания для разработки проектной документации

Задание на проектирование (корректировка проекта), утвержденное застройщиком от 25.12.2017г.

Градостроительный план земельного участка № RU 343010006206, утвержденный распоряжением департамента по градостроительству и архитектуре администрации Волгограда от 24.06.2016 № 599-осн.

Технические условия на инженерное обеспечение соответствующих служб.

3 Описание технической части проектной документации

а) перечень рассмотренных разделов проектной документации

38-04.1-ПЗ.К. Раздел 1. Пояснительная записка (ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»)

38-04.1-ПЗУ.К. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка (ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»)

38-04.1-АР.К. Раздел 3 Архитектурные решения ООО («фирма «КОМ-БИЛДИНГ»)

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

38-04.1-ИОС1.К. Подраздел 1. Система электроснабжения (ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»)

38-04.1-ИОС2,3.К. Подразделы 2, 3. Система водоснабжения и водоотведения (ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»)

38-04.1-ИОС4.К. Подраздел 4. Отопление, вентиляция, тепловые сети (ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»)

38-04.1-ИОС5. Подраздел 5. Сети связи (ООО «СвязьИнформ-Волгоград»)

38-04.1-ПОС.К. Раздел 6. Проект организации строительства (ООО «фирма «КОМ-БИЛДИНГ»)

38-04.1-ООС. Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды (ИП Селиванова Ж.И.)

38-04.1-ПБ. Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ИП Селиванова Ж.И.)

РП.АПС и СОУЭ.006.03.16. Система автоматической пожарной сигнализации, оповещение людей о пожаре (ООО «ВолгоПромМонтаж»)

б) описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов

Раздел 1. Пояснительная записка

Корректировкой проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы, по заданию заказчика предусмотрено:

изменение архитектурно-планировочных решений секции № 1 в части номенклатуры квартир и их количества, а также перепланировки квартир, в связи с чем уточнены технико-экономические показатели объекта.

В связи с перепланировкой квартир выполнена корректировка внутренних систем инженерного обеспечения, схем эвакуации с этажей; внесены изменения в размещение квартирных пожарных извещателей АУПС.

В связи с выделением этапов строительства, а также изменением объемно-планировочных решений здания выполнена также корректировка разделов ПОС, ООС.

Изменения в проектную документацию внесены заменой (перевыпуском) томов: ПЗ, ПЗУ, АР, ИОС1, ИОС2,3, ИОС4, ИОС5, ПОС, ООС, ПБ, АПС и СОУЭ.

Обоснование возможности осуществления строительства объекта капитального строительства по этапам строительства с выделением этапов

Проектными решениями обеспечена возможность поэтапного ввода объекта в эксплуатацию:

1 этап – секция № 2 и нулевой цикл секции № 1;

2 этап – секция № 1.

Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка

Изменения в раздел внесены в связи с выделением этапов строительства, корректировкой расчетов площадей детских и спортивных площадок, площади озеленения, количества автопарковочных мест в связи с изменением количества и площадей квартир.

Планировочная организация земельного участка

На участке размещается 16-этажный двухсекционный жилой дом, проезды, площадки, стоянки.

При увеличении площади жилого дома увеличено количество машино-мест на автопарковках, размещенных на участке строительства – 45 шт., в том числе: для 1 этапа – 24, для 2 этапа – 21.

Предусмотрено строительство объекта в два этапа, для чего участок проектирования условно разделен с выделением территории для двух этапов строительства.

Остальные проектные решения приняты без изменений.

Технико-экономические показатели земельного участка

Площадь участка (отвод)	0,6524 га
Коэффициент застройки	0,23
Площадь благоустройства за пределами отвода	1857,00 кв. м
Площадь озеленения территории	481,30 кв. м
Площадь покрытий проездов, дорог и площадок	989,90 кв. м
Площадь покрытий детских и спортивных площадок	55,30 кв. м
Площадь покрытий тротуаров	329,60 кв. м

Площадь площадок с резиновым покрытием в том числе 2 этап:	0,90 кв. м
Площадь застройки	722,40 кв. м
Площадь озеленения территории	1092,70 кв. м
Площадь покрытий проездов, дорог и площадок	838,30 кв. м
Площадь тротуаров и отмосток	119,80 кв. м

Раздел 3. Архитектурные решения

Корректировкой раздела предусмотрено изменение архитектурно-планировочных решений секции № 1:

уменьшено количество квартир путем объединения квартиры-студии и однокомнатной квартиры в осях Г-Л/5-11;

изменено назначение помещений в однокомнатных квартирах (ранее запроектированная кухня меняется на жилую комнату, жилая комната меняется на кухню-гостиную);

перенесен санузел в двухкомнатной квартире в осях Г-Л/1-5;

увеличена площадь санузла за счет площади жилой комнаты в двухкомнатной квартире в осях Г-Л/15-22;

перенесен санузел в зоне колясочной в осях А-Г/8-10;

перепланированы квартиры-студии в однокомнатные квартиры в осях Г-Л/13-15.

Принципиальные решения по архитектурно-планировочным решениям жилого дома не изменяются.

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 внесены в связи с перепланировкой квартир и отражены в графической части подраздела.

Принципиальные решения по электроснабжению жилого дома не изменяются.

Подраздел 2 Система водоснабжения

Изменения в подраздел внесены в части перепланировки квартир, переноса санузлов в двухкомнатной квартире в осях Г-Л/1-5 и в зоне колясочной в осях А-Г/8-10, в связи с чем изменены места прокладки стояков и поквартирной разводки.

Изменения отражены в графической части подраздела.

Принципиальные решения по водоснабжению жилого дома не изменяются.

Подраздел 3. Система водоотведения

Изменения в подраздел внесены в части перепланировки квартир, переноса санузлов в двухкомнатной квартире в осях Г-Л/1-5 и в зоне колясочной в осях А-Г/8-10, в связи с чем изменены места прокладки стояков и поквартирной разводки.

Изменения отражены в графической части подраздела.

Принципиальные решения по водоотведению жилого дома не изменяются.

Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Изменения в подраздел внесены в связи с перепланировкой квартир.

Для общеобменной вентиляции жилых помещений предусмотрены вентиляционные каналы из легкого бетона вместо ранее запроектированных металлических воздухопроводов.

В жилых помещениях предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с естественным побуждением. Приток неорганизованный – через двери балконов и форточки, вытяжка из кухонь и санузлов через вентиляционные каналы из легкого бетона с установкой на них вентиляционных решёток. Для верхнего этажа предусматривается установка канального вентилятора на всех вент. каналах. В кухнях-нишах (квартир-студий) предусматривается вентиляция с механическим побуждением (устанавливаются канальные вентиляторы).

Вентиляция встроенных помещений предусматривается с механическим (приток) и естественным побуждением (вытяжка). Приток воздуха осуществляется подвесными приточными установками.

Принципиальные проектные решения по теплоснабжению и отоплению, противодымной вентиляции, размещению отопительного оборудования и системам автоматизации процесса регулирования тепла приняты без изменений.

Подраздел 5. Сети связи

Изменения в подраздел внесены в связи с получением новых технических условий на присоединение к радиотрансляционной сети, выданных ООО «СвязьИнформ» от 19.01.2018 г. № 008/18ТУ.

Проводные линии сети радиовещания

Магистральная оптоволоконная линия связи от точки подключения – оптическая распределительная муфта, расположенная на осветительной опоре по ул. Ангарской, до ШТО (шкафа телекоммуникационного оборудования) выполняется по отдельному проекту в рамках технологического присоединения.

Проектом предусматривается установка настенного 19" телекоммуникационного шкафа (15U) в комнате ТВ приема, размещенной на тех. чердаке (отм. 47,950). В шкафу устанавливается следующее оборудование:

радиотрансляционный узел БПР2-BF-3/100;

модуль дополнительного усилителя УМ3-30/50;

источник бесперебойного питания со встроенными АКБ 2x9 Ач.

Распределительная радиотрансляционная сеть предусмотрена проводом ПТПЖ 2x1,2, абонентская сеть – проводом ПТПЖ 2x0,6.

Универсальные распределительные коробки УК-2Р устанавливаются в слаботочных этажных шкафах. Провод ПТПЖ 2x1,2 между коробками прокладывается шлейфом, безразрывно.

Абонентский провод ПТПЖ 2x0,6 от коробки до розетки РПВ-1 в квартире прокладывается по стене (10 см от потолка) скрыто под штукатуркой. Проход через стены следует осуществить в ПВХ-трубке.

В проектируемом двухсекционном жилом доме абонентские розетки устанавливаются в каждой квартире (на кухне) и комнате консьержа.

Проектом предусмотрено подключение системы связи к электропитанию и заземлению жилого дома. В целях безаварийной работы оборудования связи предусмотрена установка источника бесперебойного питания мощностью 1000Вт.

Раздел 6. Проект организации строительства

Изменения в раздел внесены в связи с выделением этапов строительства, для чего участок строительства условно разделен с выделением территории для двух этапов строительства.

Принципиальные проектные решения по организации строительства приняты без изменений.

В ходе поэтапного строительства предусматривается:

1 этап – возведение строительных конструкций ниже отм. 0.000 всего жилого дома, возведение строительных конструкций выше отм. 0.000 2-ой секции жилого дома; благоустройство территории участка и организация дорожного движения.

2 этап – возведение строительных конструкций выше отм. 0.000 1-ой секции жилого дома, благоустройство территории участка и организация дорожного движения.

Определена продолжительность строительства для каждого этапа строительства, сроки начала и окончания этапов строительства.

Общая продолжительность строительства определена с учетом норм для объектов строительства, а также с учетом их организационно-технологической последовательности возведения и максимально возможного совмещения строительства этих объектов.

Общая продолжительность строительства составляет 28 месяцев.

Для каждого этапа подготовительные работы составляют 1,5 месяца.

Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Изменения в раздел внесены в связи с выделением этапов строительства; изменением количества квартир, автопарковок; изменением нормативной базы.

Результаты оценки воздействия объекта на окружающую среду

Оценка воздействия на атмосферный воздух

При эксплуатации жилых домов выбросы загрязняющих веществ в атмосферный воздух ожидаются:

от двигателей легковых автомобилей открытых парковок. Источники выбросов неорганизованные (ист.6001-6005).

Максимальный разовый выброс в атмосферу в период эксплуатации, г/с – 0,2524772, в том числе: азота диоксид – 0,0059449; азота оксид – 0,0009661; сажа – 0,0003520; сера диоксид – 0,0016256; углерод оксид – 0,2193544, бензин – 0,0175416; керосин – 0,0066926.

Результаты расчетов приземных концентраций загрязняющих веществ, анализ и предложения по предельно допустимым выбросам

Проектируемые расстояния от автопарковок до фасада жилого дома соответствуют расстояниям, регламентируемым санитарными правилами – 10-15м. Санитарные разрывы обоснованы расчетом рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе.

Расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосфере произведен по программе «Эколог», версия 4.50, разработанной фирмой «Интергал» Санкт-Петербург в 2017 году. Произведен расчет рассеивания загрязняющих веществ в атмосферный воздух для теплого периода года с учетом застройки. Размер расчетного прямоугольника принят 380х360м с шагом расчетной сетки 20х20м.

По результатам расчетов на границе жилой застройки максимальные приземные концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе соответствуют санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам, не превышают ПДК.

Прогноз загрязнения атмосферы показал, что проектируемые выбросы не создадут повышенных концентраций на жилой застройке.

Ожидаемое негативное воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух в период эксплуатации является допустимым.

Период строительства

Временными источниками выбросов загрязняющих веществ служат окрасочные, сварочные, асфальтобетонные и гидроизоляционные работы, двигатели автотранспорта и строительной техники, земляные работы, переработка грунта и строительных сыпучих материалов (щебень, песок).

Выброс в атмосферу 20 загрязняющих веществ составит 10,560861 т/период, основные загрязнители: углерода оксид – 4,12045 т/период; азота диоксид – 0,778725 т/период; бензин – 0,4339 т/период, керосин – 0,453720 т/период, ксилол – 1,030181 т/период; пыль неорганическая – 2,227888 и 0,129425 т/период, по остальным веществам выбросы составляют менее 4% по каждому ингредиенту.

Ожидаемое негативное воздействие проектируемого объекта на атмосферный воздух является допустимым.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Период эксплуатации.

Для снижения в помещениях и на прилегающих к жилому дому территориях уровней шума, создаваемого работающим оборудованием лифтов и систем отопления, вентиляции предусмотрены следующие мероприятия:

размещения оборудования в отдельных помещениях, имеющих ограждающие конструкции с высокой степенью шумопоглощения;

применение оборудования с пониженным уровнем шума (лифты).

Насосы и другое вибрирующее оборудование встроенных ИТП устанавливается на виброизоляторах.

Таким образом, шумовое воздействие на окружающую жилую застройку будет допустимым, а уровень звука не превышать нормативные значения 55 дБА для дневного и 45 дБА для ночного времени суток в жилых помещениях.

Период строительства

Для снижения уровня шума на прилегающей территории строительные работы осуществляются в дневное время, с 8 до 18 часов, исключая выходные и праздничные дни; применяется техника с электро- и гидропроводом; улучшается качество подъездных и внутриплощадочных дорог.

Таким образом, шумовое воздействие строительных машин и механизмов на окружающую жилую застройку будет допустимым, а уровень звука не превышать нормативные значения 55 дБА для дневного времени суток в жилых помещениях.

Оценка воздействия объекта на поверхностные и подземные воды

В период эксплуатации жилого дома непосредственного воздействия на поверхностные и подземные воды не планируется. Проектируемый дом подключается к городским сетям водопровода и канализации, в соответствии с техническими условиями.

Ливневые стоки с кровли здания и прилегающей территории проездов и автопарковок отводятся сетью дождевой канализации на локальные очистные сооружения и далее в существующий коллектор дождевых стоков, в соответствии с техническими условиями.

Период строительства

Обеспечение нужд строительства в воде производится от существующих инженерных коммуникаций. На площадке предусмотрены биотуалеты, с последующим вывозом содержимого на очистные сооружения.

Воздействие на поверхностные и подземные воды заключается в выносе загрязняющих веществ за пределы строительной площадки с неорганизованным поверхностным стоком тало-дождевых вод на рельеф местности.

Для исключения выноса грязи с колесами автомобилей в период строительства, предусмотрены устройство мойки колес автомобилей при выезде с территории строительства, с очисткой сточных вод в установке «Мойдодыр-К-2».

Ожидаемое негативное воздействие проектируемого объекта на поверхностные и подземные воды в период строительства является допустимым.

Оценка воздействия на окружающую среду при обращении с отходами производства и потребления

Период эксплуатации

В результате эксплуатации проектируемого объекта образуются бытовые отходы, а также отходы элементов освещения 4 и 5 класса опасности в количестве 121,976т/год, из них: 4 класса опасности – 116,673т/год, 5 класса опасности – 5,303т/год.

В проекте указаны следующие способы утилизации и захоронения отходов: передаются на демеркуризацию отходы 1 класса в количестве 0,004 т/год; вывозятся на лицензированный полигон отходы в количестве 121,972 т/год.

Период строительства

В результате производства работ образуются отходы 3, 4 и 5 класса опасности в количестве 10184,910т/стр. период, из них: 3 класса опасности – 0,200т/стр. период, 4 класса опасности – 1301,116т/стр. период, 5 класса опасности – 8883,594т/стр. период.

Отходы, образующиеся при строительстве: обтирочные материалы, ветошь, бытовые отходы – собираются в закрытые металлические емкости, размещаемые на площадке с твердым покрытием. По мере наполнения контейнеров отходы вывозятся автотранспортом на полигон ТБО.

Лом стальной несортированный складывается навалом на площадке, имеющей твердое покрытие. Затем, по мере накопления, вывозятся со стройплощадки.

Всего подлежат размещению на полигоне ТБО – 8896,211 т/стр. период, из них: 3 класса опасности – 0,050 т/стр. период; 4 класса опасности – 12,892 т/стр. период; 5 класса опасности – 8883,269 т/стр. период.

Нефтепродукты из нефтеловушек и аналогичных сооружений в количестве 0,150 т/стр. период передается специализированной организации, имеющей лицензию на обращение с опасными отходами.

Отходы (осадки) из выгребных ям и жидкие отходы очистки накопительных баков мобильных туалетных кабин передаются на очистные сооружения.

Лом и отходы стальные несортированные, остатки и огарки стальных сварочных электродов в количестве 0,325 т/стр. период направляется на «Вторчермет».

Мероприятия по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке и размещению отходов

В период эксплуатации

Проектом предусмотрена специальная площадка для накопления твердых отходов. Отходы в период эксплуатации предусмотрено складировать в металлические контейнеры. Использованные люминесцентные лампы хранятся в заводской упаковке в специальном помещении.

В период строительства временное хранение отходов 4,5 классов опасности предусмотрено в мусоросборочных контейнерах, установленных на площадке с твердым водонепроницаемым покрытием, отходов для сдачи на Вторчермет – на открытой площадке.

Проектные решения предусматривают временное хранение отходов в период строительства и эксплуатации в соответствии с природоохранными правилами и

нормативами. Отходы направляются на захоронение на полигон лицензированной организации.

Оценка воздействия на земельные ресурсы

Ценных и исчезающих пород растений и животных в полосе отвода земли нет. Памятники архитектуры, истории и культуры отсутствуют.

На проектируемой территории зеленые насаждения отсутствуют.

Почвенно-растительный слой на участке строительства отсутствует. На площадку завозится плодородный грунт в количестве 525 м³ на озеленение территории при благоустройстве.

Перечень и расчет затрат на реализацию природоохранных мероприятий и компенсационных выплат

Выполнена эколого-экономическая оценка проектных решений, выраженная через плату за загрязнение окружающей среды:

при эксплуатации (руб./год):

за размещение отходов на полигоне ТБО – 77469,27;

при строительстве, (руб./стр. период):

за выбросы загрязняющих веществ в атмосферу – 420,40;

за размещение отходов на полигоне ТБО – 162296,87.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Корректировка раздела выполнена в связи с:

разделением строительства объекта на два этапа: 1 этап – строительство секции № 2; 2 этап – строительство секции № 1;

изменением конструкции наружных стен 1 и 2 этажа;

изменением материала межквартирных перегородок, вентиляционных каналов;

изменением планировочных решений и инженерного обеспечения входной группы;

заменой марки лифта с Shindler грузоподъемностью 1125кг на Otis GEN2 грузоподъемностью 1000кг;

перепланировкой квартир 1 секции.

Здание запроектировано II степени огнестойкости.

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3, со встроенными помещениями класса функциональной пожарной опасности – Ф4.3.

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями предусмотрены в соответствии с требованиями п. 4.3, табл. 1 СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния от открытых автостоянок до проектируемого жилого дома соответствуют требованиям СП 4.13130.2013, п.6.11.2.

Для подъезда пожарной техники к жилому дому запроектированы проезды шириной 6,0м с учетом тротуара. Расстояние от внутреннего края проезда до стен жилого дома принято 8-10м. Конструкция дорожной одежды рассчитана на нагрузку от пожарных машин. Проектом предусмотрена возможность кругового объезда жилого дома, возможность разворота машин, а также заезд машин при необходимости на тротуар.

Наружное пожаротушение проектируемого здания составляет 25л/с, выполняется от существующих пожарных гидрантов, 2 шт., установленных на кольцевой водопроводной сети 1-ой категории обеспеченности подачи воды. Подъезд к пожарным гидрантам пожарных машин обеспечивается по проездам.

Здание жилого дома 2-секционное. Каждая секция является отдельным пожарным отсеком.

Один из лифтов каждой секции рассчитан на транспортировку пожарных подразделений и оборудован дверями шахты с пределом огнестойкости не менее EI 60. Второй лифт используется как грузопассажирский и оснащен дверьми с пределом огнестойкости не менее IE 30.

Двери поэтажных коридоров и тамбура открываются в сторону выхода из здания. В лифтовом холле двери предусмотрены с остекленными полотнами из армированного стекла и уплотнениями в притворах.

Проектом предусмотрена лестница типа Н1, с входом в лестничную клетку с этажа через наружную воздушную зону по открытому переходу. Ширина эвакуационных выходов не менее 1,2м. Высота дверных проемов эвакуационных выходов предусматриваются не менее 1,9м.

Двери эвакуационных выходов из коридоров и лестничной клетки не имеют запоров, препятствующих их свободному открыванию изнутри без ключа.

На первом этаже в осях 33-40 расположена группа офисных помещений. Каждый из них имеет эвакуационный выход шириной не менее 1,2м. Высота дверных проемов эвакуационных выходов предусматриваются не менее 1,9м.

Каждая секция подвала оборудована двумя рассредоточенными выходами, шириной 0,8м. Высота дверных проемов эвакуационных выходов предусматриваются не менее 1,9м.

На жилых этажах со 2-го по 16-й ширина горизонтальных участков путей эвакуации составляет не менее 1,45м. Высота в свету, не менее 2,1м. Расстояние от наиболее удаленной квартиры до выхода в тамбур, ведущий в воздушную зону перед лестничной клеткой, составляет не более 20м.

На первом этаже ширина горизонтальных участков путей эвакуации составляет не менее 1,45м. Высота в свету не менее 2,1м. Расстояние от наиболее удаленного выхода из квартиры до эвакуационного выхода составляет не более 20м.

Выход на кровлю запроектирован из внутренней лестничной клетки типа Н1 через противопожарную дверь шириной не менее 0,9м.

Расстояние между дверей в зоне воздушного перехода принято согласно приложению Г СП7.13130.2013 и составляет 1200мм. Двери выполнены с доводчиками и уплотнениями в притворах. В дверях предусмотрено заполнение из ударопрочного стекла. На каждом этаже в лестничной клетке предусмотрено открывающееся изнутри без ключа и других специальных устройств окно, площадью не менее 1,2м². Простенки между дверными проемами воздушной зоны и ближайшим окном помещения предусмотрены 2м.

Простенки между оконными проемами квартир и дверными проемами воздушной зоны предусмотрены 2м.

Ширина лестничных маршей лестницы в чистоте (с учетом ограждений) составляет не менее 1200мм с зазором между ними не менее 80мм и промежуточными площадками шириной не менее чем 2500мм и глубиной не менее ширины лестничного марша.

Лестничная клетка Н1 имеет выход непосредственно наружу на прилегающую к зданию территорию.

Помещения колясочные, электрощитовая, тепловой пункт с насосной, технические помещения категории В4 и Д отделяются от примыкающих к ним помещений противопожарными перегородками 2-го типа. Пределы огнестойкости противопожарных дверей, установленных в противопожарных преградах, приняты в соответствии с табл. 24 ФЗ №123-ФЗ.

В каждый офис (встроенные помещения) предусмотрен отдельный вход.

Выход на кровлю запроектирован из внутренней лестничной клетки типа Н1 через противопожарную дверь шириной 910мм.

В состав противопожарной защиты Объекта входят: автоматическая установка пожарной сигнализации; система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре; система противодымной вентиляции.

Средствами пожарной сигнализации оборудуются все помещения, кроме тамбуров, лестничных клеток и помещений с мокрыми процессами.

В качестве основы для построения системы автоматической установки пожарной сигнализации применены: пульт контроля и управления «С2000-М», установленные в комнатах консьержа на отметке 0,000; приборы приемно-контрольные охранно-пожарные «Сигнал-20П SMD», установленные в комнатах консьержа и в технических помещениях на каждом этаже; приборы приемно-контрольные охранно-пожарные «С2000-4», установленные в офисах на отметке 0,000 и в тех. помещениях лифта на отметке 48,020.

Для защиты помещений от пожара применены следующие виды датчиков и извещателей: пожарный оптико-электронный дымовой ИП 212-45; пожарный оптико-электронный дымовой автономный ИП 212-50М2; пожарный тепловой ИП 103-5/2 - А1; ручные – ИПР-И.

При проектировании системы оповещения о пожаре и управления эвакуацией (СОУЭ) в здании принята система оповещения 2-го типа, включающая в себя звуковой и световой способы оповещения.

Система автоматической пожарной сигнализации и оповещения людей о пожаре является потребителем электроэнергии 1-ой категории.

На случай пожара предусмотрена противодымная вытяжная вентиляция для удаления продуктов горения из коридора на этаже пожара (системы ВД1.1; ВД1.2) и подпор воздуха в лифтовые шахты (системы ПД1.1, ПД1.2, ПД2.1, ПД2.2). Включение систем дымоудаления обеспечивается совместно с включением систем подпора воздуха в лифтовые шахты.

Удаление дыма из коридоров осуществляется через противопожарные дымовые клапаны. Для вентиляторов противодымной вентиляции, устанавливаемых на кровле, предусмотрено ограждение для защиты от доступа посторонних лиц. Выброс продуктов горения в атмосферу производится крышными вентиляторами.

Проектом предусмотрено устройство сухотрубов для внутреннего пожаротушения с выведенными наружу патрубками с вентилями и соединительными головками для подключения пожарных автомобилей. Соединительные головки размещены на фасаде в месте удобном для установки 2х пожарных автомобилей, на высоте 0.8-1.2м от земли. Расстановка ПК обеспечивает орошение любой точки любого помещения от пожарных кранов из двух разных стояков, расчетный расход воды на внутреннее пожаротушение 3х2,5л/с.

Проектируемый объект по взрывопожарной и пожарной опасности не категоризируется.

Молниезащита объекта запроектирована в соответствии с СО 153-34.21.122-2003.

в) сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы

В процессе рассмотрения по замечаниям ООО «Межрегионэкспертиза-С» в проектную документацию оперативно внесены изменения: представлены откорректированные состав проекта, технико-экономические показатели; к

пояснительной записке приложена справка о внесенных в проектную документацию изменениях.

Ответственность за внесение изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, во все экземпляры проектной документации возлагается на технического заказчика и генеральную проектную организацию.

4. Выводы по результатам рассмотрения

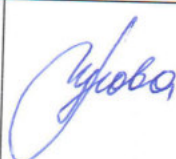
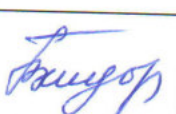
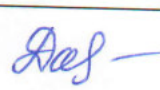
4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

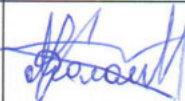
Проектная документация соответствует требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной безопасности.

4.2. Общие выводы

Проектная документация соответствует установленным требованиям.

Эксперты

Направление деятельности эксперта	Раздел (подраздел или часть) проектной документации или инженерных изысканий, в отношении которых экспертом подготовлено заключение экспертизы	Должность	Фамилия, имя, отчество эксперта	Подпись
2.1.1. Схемы планировочной организации земельных участков	Схема планировочной организации земельного участка.	Начальник отдела	Сорокина Лариса Владимировна	
2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства.	Архитектурные решения. Проект организации строительства.	Ведущий специалист	Гурова Елена Владимировна	
2.3.1. Электроснабжение и электропотребление	Система электроснабжения	Ведущий специалист	Руссиян Евгений Георгиевич	
2.2.1. Водоснабжение, водоотведение и канализация	Система водоснабжения Система водоотведения	Ведущий специалист	Бондаренко Тамара Викторовна	
2.2.2. Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети	Ведущий специалист	Давыдова Ольга Михайловна	

2.3.2. Системы автоматизации, связи и сигнализации	Сети связи	Ведущий специалист	Руссиян Юрий Георгиевич	
2.4.1. Охрана окружающей среды	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	Ведущий специалист	Москвичева Анастасия Владимировна	
2.5. Пожарная безопасность	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	Ведущий специалист	Коломиец Алексей Валерьевич	

Общество с ограниченной ответственностью «Межрегионэкспертиза-С». Положительное заключение № 34-2-1-2-0195-17 по объекту капитального строительства «4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда». Корректировка №2»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «МЕЖРЕГИОНЭКСПЕРТИЗА-С»

ОГРН 1093400000000

Юридический адрес: 401000, Волгоградская область, Волгоградский район, г. Волгоград, ул. Тимирязева, д. 16

Объект капитального строительства: 4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда

Объект капитального строительства: 4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор ООО «Межрегионэкспертиза-С»

С.В. Мещеряков

Подпись: _____

Т.В. Мещерякова

12.04.2018

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

34-2-1-2-0195-17

Объект капитального строительства

4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда

Объект капитального строительства: 4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда

Объект капитального строительства: 4-я очередь строительства. 1 этап. 16-ти этажный 2-х подъездный жилой дом по ул. Тимирязева в Советском районе г. Волгограда

Объект экспертизы

Проектная документация



Прошито и пронумеровано
на 16 листов
и скреплено печатью учреждения

вед. специалист
должность

подпись, Нестеренко А.И.
ФИО

26
2018 г.