

**ООО «Экспертиза Проектов»**

**Свидетельства об аккредитации на право проведения негосударственной  
экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий  
№ РОСС RU.0001.610221 от 13.01.2014 г.; № RA.RU.610817 от 05.08.2015 г.**

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Экспертиза Проектов»



Л.С. Рудзит  
«07» апреля 2016 г.

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	5	6	-	2	-	1	-	3	-	0	0	1	4	-	1	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

**Объект капитального строительства**

**"Реконструкция нежилого здания (магазина) под 12-ти этажный жилой дом с  
торгово-офисными помещениями в 18 м-не СВЖР г.Оренбурга"**

**Объект негосударственной экспертизы**

Проектная документация и результаты инженерных изысканий

## **Общие положения**

### **1.1. Основания для проведения негосударственной экспертизы:**

- заявление о проведении негосударственной экспертизы проектной документации б/н от 02.04.2015 г.
- договор на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий №345-НГ пии от 02.04.2015 г.

### **1.2. Сведения об объекте негосударственной экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации:**

Объектом негосударственной экспертизы является:

*Проектная документация* объекта "Реконструкция нежилого здания (магазина) под 12-ти этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями в 18 м-не СВЖР г.Оренбурга" в составе:

Раздел 1 Пояснительная записка

- 004.0.00-01-ОПЗ

Раздел 2 Схема планировочной организации земельного участка

- 004.0.00-01-ГП

Разделы 3, 4. Архитектурные решения. Конструктивные и объемно-планировочные решения.

- 004.0.00-01-АС Архитектурно-строительные решения

- 84/62//17-05-13-КЖ Конструкции железобетонные

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

Подраздел Система электроснабжения.

- 004.0.00-01-ЭС Наружные сети электроснабжения
- 004.0.00-01-ЭМ1 Электрооборудование. Жилой дом
- 004.0.00-01-ЭМ2 Электрооборудование. Встроенные помещения

Подразделы Система водоснабжения. Система водоотведения.

- 004.0.00-01-ВК1 Водоснабжение и канализация. Жилой дом
- 004.0.00-01-ВК2 Водоснабжение и канализация. Встроенные помещения
- 004.0.00-01-НК Наружные сети канализации
- 004.0.00-01-АПН Автоматизация пожарных насосов

Подраздел Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети.

- 004.0.00-01-ОВ1 Отопление и вентиляция. Жилой дом
- 004.0.00-01-ОВ2 Отопление и вентиляция. Встроенные помещения
- 004.0.00-01-АОВ1 Автоматизация систем поквартирного учета энергоресурсов для жилой части дома

• 004.0.00-01-АОВ2 Автоматизация системы учета энергоресурсов для нежилых (торговых) помещений

- 004.0.00-01-АТМ Автоматизация узла учета тепла с узлом смешения

Подраздел Сети связи.

- 004.0.00-01-НСС Наружные сети связи
- 004.0.00-01-СС1 Сети связи. Жилой дом
- 004.0.00-01-СС2 Сети связи. Встроенные помещения

Подраздел Газоснабжение

• 004.0.00-00-ГСН «Демонтаж существующего фасадного газопровода Ду-57 с установкой заглушки. Подключение существующих газопроводов-вводов от фасадного газопровода Ду-76»

Раздел 6 Проект организации строительства.

- 004.0.00-01-ПОС

Раздел 8 Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

- 004.0.00-01-ООС

Раздел 9 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.

- 004.0.00-01-ПБ

Раздел 10 Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов.

- 004.0.00-01-ОДИ

Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и оснащённости зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов.

- 004.0.00-01-ТЭЭ

Раздел 12. Иная документация

• 004.0.00-01-ИЭК. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства. Инструкция по эксплуатации квартир и общественных помещений дома.

*Результаты инженерных изысканий* объекта «12-ти этажный односекционный жилой дом с нежилыми (торговыми) помещениями на первом этаже в 18 м-не СВЖР г. Оренбурга» в составе:

- 6805-ИГИ Инженерно-геологические изыскания
- 162/109//-04-08-15 Технический отчет по детальному обследованию каркаса здания магазина, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, 52/3.

### 1.3. Сведения о предмете негосударственной экспертизы:

Предметом негосударственной экспертизы является оценка соответствия проектной документации объекта "Реконструкция нежилого здания (магазина) под 12-ти этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями в 18 м-не СВЖР г.Оренбурга" требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, оценка соответствия результатов инженерных изысканий, выполненных для разработки проектной документации, требованиям технических регламентов.

### 1.4. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства

**Объект:** "Реконструкция нежилого здания (магазина) под 12-ти этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями в 18 м-не СВЖР г.Оренбурга"

**Адрес объекта:** г. Оренбург, ул. Салмышская 52/3

Признак	Сведения
Назначение	13 4527611 — здание жилое общего назначения многосекционное
Принадлежность к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых влияют на их безопасность	Не относится
Возможность опасных природных процессов и явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения	Нет
Принадлежность к опасным производственным объектам	Не относится
Пожарная и взрывопожарная опасность	Степень огнестойкости – II Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3 Класс конструктивной пожарной опасности – С0
Наличие помещений с постоянным пребыванием людей	Жилые квартиры, торговые помещения
Уровень ответственности	Нормальный

### 1.5. Вид, функциональное назначение и характерные особенности объекта капитального строительства

Объект капитального строительства представляет собой многоквартирный жилой дом, состоящий из одной блок-секции, с встроенными помещениями общественного назначения на 1 этаже.

#### Технико-экономические показатели объекта капитального строительства

Наименование	Ед. измерения	Количество
Площадь застройки	м <sup>2</sup>	443,4
Строительный объем всего	м <sup>3</sup>	15743,40
- в т.ч. подземной части	м <sup>3</sup>	1014,4
Торговая площадь	м <sup>2</sup>	148,5
Общая площадь магазина	м <sup>2</sup>	223,88
Площадь жилого здания	м <sup>2</sup>	4582,0
Общая площадь квартир	м <sup>2</sup>	2415,82
Жилая площадь квартир	м <sup>2</sup>	1371,48
Число квартир	шт.	66
Продолжительность строительства	мес.	12
Эксплуатационные расходы:		
Расход воды на холодное водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут	15,36
	м <sup>3</sup> /час	1,53
	л/с	0,76
Расход воды на горячее водоснабжение	м <sup>3</sup> /сут	10,24
	м <sup>3</sup> /час	2,21
	л/с	1,03
Расход воды на внутреннее пожаротушение:		
– жилая часть	л/с	2 x 2,6
– нежилые помещения 1-го этажа	л/с	1 x 2,6
Расход воды на наружное пожаротушение	л/с	15
Общий объем хоз/бытовых стоков	м <sup>3</sup> /сут	25,73
Расход тепла	Гкал/час	0,313085
В т.ч на отопление	Гкал/час	0,150862
В т.ч на вентиляцию	Гкал/час	-
В т.ч на горячее водоснабжение	Гкал/час	0,162223
Расчетная электрическая мощность	кВт	170

### 1.6. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших:

*Подготовку инженерных изысканий:*

- Закрытое акционерное общество «ОренбургТИСИЗ».

Юридический адрес: 460050, г. Оренбург, ул. Пролетарская, 308/1

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0328.03-2009-5609028555-И-003, выданного СРО НП «Центризыскания», 21.08.2012 г. Москва.

• Общество с ограниченной ответственностью «Диос-1».

Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Пионерская, 1/1.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0418.04-2009-5610058191-П-017 от 09.04.2012г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства Некоммерческое партнерство «Альянс проектировщиков Оренбуржья», СРО-П-017-14082009.

*Подготовку проектной документации:*

- Общество с ограниченной ответственностью «ГорПроектПроф».

Юридический адрес: 460001 г. Оренбург, ул. Донецкая, 4/2, кв. 14.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0476.02-2012-5610147067-П-017 от 25.01.2013 г., выданное саморегулируемой организацией «Альянс проектировщиков Оренбуржья».

• Общество с ограниченной ответственностью «Диос-1».

Юридический адрес: 460000, г. Оренбург, ул. Пионерская, 1/1.

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0418.04-2009-5610058191-П-017 от 09.04.2012г., выдано саморегулируемой организацией, основанной на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации объектов капитального строительства Некоммерческое партнерство «Альянс проектировщиков Оренбуржья», СРО-П-017-14082009.

#### **1.7. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике:**

**Заявитель, застройщик:** ООО "СК "СтройСити Оренбург"

Юр. адрес: 460056, г. Оренбург, ул. Тихая, д. 4

Почтовый адрес: 460056, г. Оренбург, ул. Тихая, д. 4

**Технический заказчик:** Открытое акционерное общество «Управление капитального строительства»;

Юридический адрес: 460052, г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 43/2, пом. 1.

Почтовый адрес: 460052, г. Оренбург, ул. Салмышская, д. 43/2, пом. 1.

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

Проведение государственной экологической экспертизы не требуется.

#### **1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства**

Источник финансирования – собственные средства Застройщика.

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

Иные сведения заявителем не представлены.

#### **2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации**

## **2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий**

- техническое задание на производство инженерно-геологических изысканий, утвержденное генеральным директором ОАО «УКС» Григорьевым М.А. 21.01.2013;
- программа инженерно-геологических изысканий, утвержденная генеральным директором ЗАО «ОренбургТИСИЗ» Туниковым В.Д.;
- техническое задание на детальное обследование каркаса здания магазина, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, 52/3, утвержденное директором ООО «СК «СтройСити Оренбург» Федотовым А.Г., согласованное техническим директором ООО «ДИОС-1» Казаковым Д.С.

## **2.2. Основания для разработки проектной документации**

- задание на проектирование объекта: "Реконструкция нежилого здания (магазина) под 12-ти этажный жилой дом с торгово-офисными помещениями в 18 м-не СВЖР г.Оренбурга", приложение № 1 к договору подряда на выполнение проектных работ № 2013-05-04.1пд от 15.05.2013 между ООО «СК «СтройСитиОренбург» (Заказчик) и ООО «ГПП» (подрядчик);
- копия градостроительного плана № 56301000 7536 от 10.03.2016 г. земельного участка с кадастровым номером 56:44:0202002:48, утвержденного Распоряжением ДГЗО администрации г. Оренбурга от 10.03.2016 № 963;
- копия кадастровой выписки о земельном участке с кадастровым номером 56:44:0202002:48 от 29.02.2016 № 56/16-121563;
- копия свидетельства о государственной регистрации права, субъект права: ООО «Строительная компания «СтройСити Оренбург», объект права: земельный участок с кадастровым номером 56:44:0202002:48;
- копия технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения №3242-ТУ от 24.11.2013 г., выданных ООО «Оренбург Водоканал»;
- копия технических условий подключения объекта капитального строительства на организацию узла учета тепловой энергии №13-9015 от 06.12.2013 г., выданных ОАО «ОТГК»;
- копия письма №02/588 от 26.02.2014 г., «О внесении изменений в ТУ подключения к централизованной системе водоснабжения 12-ти этажного 1-секционного жилого дома с нежилыми (торговыми) помещениями на 1 этаже в 18 мкрн. СВЖР г. Оренбурга, в части, касающейся гарантируемого свободного напора», выданного ООО «Оренбург Водоканал»;
- копия технических условий подключения объекта капитального строительства к системе теплоснабжения № 68-00-15 от 06.11.2015 г., выданных ОАО «ОТГК»;
- копия технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения №100-08/1568/13 от 29.11.2013 г., выданных ГУПКЭС «Оренбургкоммунэлектросеть»;
- копия технических условий на телефонизацию №16-04-04-10/300 и радиофикацию №16-04-04-10/301 от 16.10.2012 г., выданных ОАО «Ростелеком»;
- копия технических условий на демонтаж существующего фасадного газопровода №24/2-30а от 07.03.13г., выданных ОАО «Оренбургоблгаз»;
- копия письма «Об исходных данных ИТМ ГОЧС» №6539-4-3-5 от 20.06.13 г., выданных ГУ МЧС России.

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

### **3.1. Описание результатов инженерных изысканий**

**3.1.1. Топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства с указанием выявленных геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие):**

Для выполнения требований по рациональному использованию энергетических ресурсов в проекте предусмотрены следующие мероприятия:

- чердачное перекрытие утеплено плитами из пенополистирола с коэффициентом теплопроводности  $\lambda=0,039$  Вт/м·°С;
- наружные стены утеплены плитами из минеральной ваты на основе стекловолокна с коэффициентом теплопроводности не более  $\lambda=0,034$  Вт/м·°С;
- заполнение проемов выполнено оконными блоками с эффективными двухкамерными стеклопакетами с теплоотражающим покрытием;
- на входах в здание предусмотрены тамбуры;
- двери лестничных клеток предусмотрены самозакрывающимися, с уплотнением в притворах;
- магистральные трубопроводы горячего и циркуляционного водоснабжения изолируются трубной изоляцией;
- здание оснащено приборами для учета и рационального расхода ресурсов.

### 3.2.2.10. Раздел 12-2 «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства»

Проектными решениями предусмотрены:

1) мероприятия по обеспечению безопасности объекта капитального строительства в период функционирования, в том числе:

- перечень работ по содержанию здания;
- содержание помещений и придомовой территории;
- техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций;
- техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования.

2) мероприятия, устанавливающие сроки и периодичность проведения текущих и капитальных ремонтов здания и отдельных конструкций, а именно:

- организация и планирование текущего ремонта;
- организация и планирование капитального ремонта;
- данные о мониторинге состояния отдельных элементов здания.

3) сведения для пользователей и эксплуатационных служб о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, в сетях инженерно-технического назначения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации здания;

4) сведения о размещении скрытых электрических проводок, трубопроводов и иных устройств, повреждения которых может привести к угрозе вреда жизни и здоровью людей, имуществу физических и юридических лиц, а также причинению вреда окружающей среде.

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

№ п/п	Замечание	Сведения об изменениях
Подраздел «Автоматическая пожарная сигнализация»		
	Отсутствуют сведения о выполнении требований п.п. 4.1, 4.2, 4.6, СП 3.13130.2009 при определении количества и мест установки звуковых оповещателей о пожаре. Неполнота сведений. Требуется уточнения (при необходимости предоставить расчет).	Добавлены звуковые оповещатели.
Подраздел «Автоматизация противодымной вентиляции».		
	Спецификацией оборудования, изделий и материалов не предусмотрен пульт дистанционного управления «Рубеж-ПДУ», предназначенный для управления системой противодымной вен-	В спецификацию добавлен пульт Рубеж-ПДУ.

	тиляции (указан на л. 2, 3, 7, 9 раздела АПДВ).	
Раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»		
*	Согласно п. 4.11 СП 4.13130.2013 стена, обращенная к существующему 5-ти этажному зданию, должна являться противопожарной 1-го типа. Обоснование предела огнестойкости стены в проекте не представлено.	Расчет стены 1-го типа представлен.
	В составе раздела не представлены поэтажные планы зданий и сооружений с приведением экспликации помещений с указанием категорий помещений по пожарной опасности – нарушение требований п.13л ППРФ от 16.02.2008 № 87.	Поэтажные планы здания дополнены таблицами «Экспликация категорий производственных и складских помещений по пожарной опасности» – лист 33 «План отделочных работ подвала», лист 34 «План отделочных работ 1 этажа», лист 36 «План отделочных работ чердака».
	В разделе и в проекте отсутствуют сведения о продухах в наружных стенах подвала, либо вытяжной вентиляции – требования п. 9.10 СП 54.13330.2011.	Внесены изменения.
	В решениях нулевого цикла отсутствует решение по примыканию наружных стен подвала к колоннам. Отразить в проекте: <ul style="list-style-type: none"> <li>• на какие конструкции передается горизонтальная нагрузка от давления грунта;</li> <li>• в случае передачи данной нагрузки на каркас представить обоснование (расчет) и узел анкеровки;</li> <li>• в случае работы стены как подпорной, представить расчет подпорной стены.</li> </ul>	Внесены изменения. Кладку блоков стен повала принято вести с перевязкой швов и анкерровкой к колоннам, перекрытиям и между собой (см. узлы 1,2 л.л.5,6).
	Листы 9, 10. Высота участка на пути эвакуации по лестнице из подвала в масштабе разреза 1-1 (от ступени до козырька) составляет менее 2 м – нарушение требований п. 4.3.4 СП 1.13130.2009	Высота участка на пути эвакуации по лестнице из подвала увеличена до 2 м. Внесены изменения на листы 9,10.
	Согласно представленным планам, ограждающими конструкциями лестничной клетки являются: <ul style="list-style-type: none"> <li>• перегородки из керамзитобетонных пустотных блоков толщиной 90 мм, утепленные со стороны тамбура;</li> <li>• сборные железобетонные стены шахт лифтов;</li> <li>• диафрагмы жесткости ж/б толщиной 300 мм;</li> <li>• вент. шахты.</li> </ul> Согласно требованиям т.21 Федерального закона РФ № 123-ФЗ лестничные клетки должны быть выгорожены стенами с пределом огнестойкости REI 90.	Представлены расчеты на огнестойкость, которые подтверждают предел огнестойкости каркаса в течении 150 минут, предел огнестойкости стены в течении 90 минут.
	Лист 20. Сечение В-В. Вынос карниза от плоскости стены составляет менее 600 мм – нару-	Конструкция карниза изменена – выполнен организованный водосток. Вне-

	шение требований п. 9.3 СП 17.13330.2011	сено изменение в л.20.
	Обозначения узлов выполнены с нарушением п. 5.5.4 (рисунок 11, 13) ГОСТ Р 21.1101-2013 (без ссылки на листы, где замаркированы узлы).	Лист 2 «Общие данные (продолжение 1)» таблица «Ведомость отделки» дополнена ссылками на номера узлов. Узлы полов для жилых помещений: 2-12 эт., чердака даны по серии 2.144-1/88. Детали полов для торговых помещений 1 этажа даны по серии 2.244-1.6. Внесены изменения в л.л.19,200,26,27,30.
<b>Раздел КЖ</b>		
	Листы 2-4. На разрезах не показан пол подвала существующего здания, его отметка, отсутствует информация об определении типа фундаментов существующего здания и его отметках, длине и типе существующих свай (материалы обследования, исполнительная документация).	Акт обследования представлен
<b>Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование»</b>		
	Изоляция трубопроводов. Указать толщину изоляции, предел ее горючести. Так же необходимо изолировать стояки отопления, проходящие по чердаку и подвалу, от врезки в разводящие трубопроводы до перекрытия 12 этажа и подвала. Добавить изоляцию в спецификации.	На листе ОВ1-2 внесено изменение. Указана толщина изоляции и её предел горючести. В общих указаниях добавлено описание об изоляции стояков отопления, проходящих по чердаку и подвалу, от врезки в разводящие трубопроводы до перекрытия 12 этажа и подвала. Количество изоляции учтено в спецификации.
	Дополнить текстовую часть описанием теплового узла – маркой теплосчетчиков, насосов и т.д.	Текстовая часть дополнена описанием теплового узла.
<b>Раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»</b>		
	Лист 6. Уклон пандусов не более 10 % допускается при перепадах пола не более 0,2 м.	В текстовую часть внесены изменения.
	Лист 6. Информация о размере входных площадок с пандусом не менее 2,2 x 2,2 не соответствует листу 11 АС.	Внесены изменения в текстовую и графическую части.
	Лист 8. На схеме показан доступ МГН. В разделе АР по оси А расположен вход в подвал для размещения коммуникаций и технических помещений.	Графическая часть откорректирована.
<b>Раздел «Охрана окружающей среды»</b>		
	Лист 6. Каким образом застройка 1-го микрорайона Зауральной части г. Оренбурга относится к проектируемому зданию?	В тексте на л.6 внесено изменение.
	При расчете выбросов в период строительства не учтена работа буровой установки (устройство 37 буронабивных свай в примыкании к существующему зданию).	В табл.2.7.1 внесены изменения.
	Листы 99, 100. Информация о срезке и хранении растительного слоя не соответствует результатам инженерно-геологических изысканий	Участок текста исключен.

	– почвенно-растительный слой отсутствует.	
	Лист 111. Ситуационный план – пятилетней давности.	Ситуационный план обновлен.
<b>Раздел «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»</b>		
	В подразделе 3.3 нет полных сведений по наружному противопожарному водоснабжению (не указаны места размещения пожарных гидрантов, ремонтных задвижек с указанием конкретных расстояний до проектируемого объекта). В графической части на л. 43 не указаны места размещения колодцев с пожарными гидрантами, разделительной задвижкой.	В подразделе 3.3 добавлено полное описание сведений по наружному противопожарному водоснабжению (указаны места размещения пожарных гидрантов, ремонтных задвижек с указанием конкретных расстояний до проектируемого объекта). В графической части на л. 43 указаны места размещения колодцев с пожарными гидрантами, разделительной задвижкой. Приложение: план сетей водопровода и детализировка колодцев раздела 7212.1.00-00-НВК
	В подразделе 3.5 (л. 14) обоснование выходов в одну лестничную клетку типа Н1 секционного жилого дома выполнено некорректно. П. 7.2.6 СП54.13330.2011 регламентирует обоснование выходов в одну лестничную клетку типа Н1 при наличии в торцах коридоров выходов на наружные лестницы 3-го типа в жилых зданиях коридорного типа.	Изменено обоснование п.4.4.12 СП1.13130.2009 Лист 14 ПБ заменен.
<b>Раздел «ПЗ»</b>		
	В представленных ТУ на теплоснабжение отсутствуют реквизиты – номер, дата.	ТУ с реквизитами предоставлены.
	Срок действия ТУ № 16-04-04-10/300 и № 16-04-04-10/301 от Ростелекома закончился 16.10.2014.	Продленные ТУ представлены.
	В составе проекта отсутствует раздел «требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» - нарушение требований части 12 статьи 48 ГК РФ, Федерального закона от 28.11.11 № 337-ФЗ.	Раздел «Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства» представлен.
	Графическая часть, л.50 пути эвакуации из кабинетов, комнаты персонала противоречат требованиям ч.3 ст.89 Федерального закона от 22.07.08г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».	Планировка 1 этажа приведена в соответствие с ч. 3 ст. 89 Федерального закона от 22.07.08г № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
<b>Раздел «Проект организации строительства»</b>		
	В разделе не представлен перечень видов строительных и монтажных работ, ответственных конструкций, участков сетей инженерно-технического обеспечения, подлежащих освидетельствованию с составлением соответствующих актов приемки перед производством последующих работ и устройством последующих конструкций – нарушение требований п. 23и ПП РФ от 16.02.2008 № 87	Перечень представлен на л.л.7,8.

Лист 14. Часть 3.13 откорректировать согласно требованиям ПП РФ от 21 июня 2010 г. № 468 и Приказа Минрегиона от 30 декабря 2009 г. N 624. Сведения о лицензиях, технадзоре устарели.	Текст откорректирован в соответствии с требованиями ПП РФ № 468 и приказа Минрегиона № 624 – изменения на листе 14.
Как обеспечивается 20 л/с на пожарные нужды (лист 12 текстовой части ПОС)?	Данные по обеспечению водой на пожарные нужды внесены, см.л.12 текстовой части, л.1 графической части.
Раздел «Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов»	
В тексте раздела и в графической части отсутствуют сведения о приборах учета (вода, тепло, электроэнергия) – нарушение требований п.27(1)б ППРФ № 87.	Текстовая часть откорректирована, представлена графическая часть.
В разделе отсутствует перечень требований энергетической эффективности, которым здание, строение и сооружение должны соответствовать при вводе в эксплуатацию и в процессе эксплуатации, и сроки, в течение которых в процессе эксплуатации должно быть обеспечено выполнение указанных требований энергетической эффективности – нарушение п.27(1)в ППРФ № 87 и части 3 ст. 11 Федерального закона от 23.11.2009 N 261-ФЗ	Текстовая часть откорректирована.
Раздел «ВК»	
Не выполнено требование п.7.1.5 СП 30.13330.2012 (задвигка на кольцевой сети В2).	На системе В2 дополнена задвигка, см.л.л.3,11.
Указать потребный напор.	Внесены изменения. Напор в сети В1 указан.
В общих указаниях нет информации об установке огнетушителей и в СО огнетушители не учтены.	В общих указаниях дополнено описание огнетушителей. В спецификации учтены (ВК2.СО на л.3).
Раздел «Тепловые сети»	
В текстовой части указать ГОСТ на трубы, марку стали согласно СП41-105-2002 раздел 4.	В текстовой части указаны ГОСТ на трубу, марка стали согласно СП 41-105-2002.
При пересечении проезжей части заключить трубопроводы теплосети в футляр.	Внесены изменения. При пересечении проезжей части трубопроводы проложены в футлярах.
Раздел «ИЭК»	
Лист 7. П.3.2. Наружный слой стен изменен по замечаниям к разделу АС – вместо силикатного кирпича принят керамический.	На л.7 внесены изменения.
Разделы 3.19÷3,21 не содержат сведения о размещении скрытых электрических проводов, трубопроводов и иных устройств, повреждение которых может привести к угрозе причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу	В разделы внесены дополнения.

	физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений – нарушение требований п.6 Федерального закона от 28.11.2011 № 337-ФЗ	
	Раздел 3.25 не содержит сведения о значениях эксплуатационных нагрузок на строительные конструкции, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения, которые недопустимо превышать в процессе эксплуатации зданий, сооружений – нарушение требований п.6 Федерального закона от 28.11.2011 N 337-ФЗ.	На л.68 внесены изменения.

#### **4. Выводы по результатам рассмотрения.**

##### **4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий**

– инженерно-геологические изыскания соответствуют техническому заданию на производство инженерно-геологических изысканий, утвержденному генеральным директором ОАО «УКС» Григорьевым М.А. 21.01.2013 г.;

– инженерно-геологические изыскания соответствуют требованиям Федерального закон от 30.12.2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», требованиям национальных стандартов и сводов правил, вошедших в перечень, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 26 декабря 2014 года № 1521, в том числе СП 47.13330.2011 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

– технический отчет по детальному обследованию каркаса здания магазина, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, 52/3 соответствует техническому заданию, утвержденному директором ООО "СК "СтройСити Оренбург" Федотовым А.Г.;

– технический отчет по детальному обследованию каркаса здания магазина, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, 52/3, соответствует требованиям технических регламентов.

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

– техническая часть проектной документации соответствует заданию на проектирование объекта: "Реконструкция нежилого здания (магазина) под 12-ти этажный жилой дом с торговыми офисными помещениями в 18 м-не СВЖР г.Оренбурга", приложение № 1 к договору подряда на выполнение проектных работ № 2013-05-04.Ипд от 15.05.2013 г. между ООО "СК "СтройСити Оренбург" (Заказчик) и ООО "ГП" (подрядчик);

– техническая часть проектной документации соответствует градостроительному плану земельного участка № 56301000 7536 от 10.03.2016 г. земельного участка с кадастровым номером 56:44:0202002:48;

– техническая часть проектной документации соответствует техническим условиям на подключение к сетям инженерного обеспечения;

– техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерно-геологических изысканий шифр 6805-ИГИ, выполненных ЗАО «ОренбургГИСИЗ» для объекта «12-ти этажный односекционный жилой дом с нежилыми (торговыми) помещениями на первом этаже в 18 м-не СВЖР г. Оренбурга» и техническому отчету по детальному обследованию каркаса здания магазина, расположенного по адресу: г. Оренбург, ул. Салмышская, 52/3, шифр 162/109//04-08-15;

– техническая часть проектной документации соответствует требованиям технических регламентов.

##### **4.3 Общие выводы**

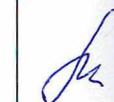
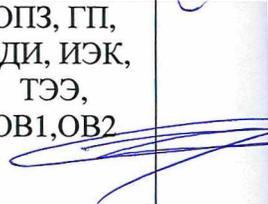
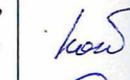
Проектная документация объекта "Реконструкция нежилого здания (магазина) под 12-ти этажный жилой дом с торговыми офисными помещениями в 18 м-не СВЖР г.Оренбурга" **соответствует**

ствуется требованиям технических регламентов, результатам инженерных изысканий и может служить основанием для разработки рабочей документации, инженерные изыскания соответствуют требованиям технических регламентов.

В связи с тем, что объект не может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно от наружных сетей водоснабжения, данное заключение необходимо рассматривать совместно с заключением по проектной документации на выполнение наружных сетей водоснабжения.

Заявителем представлен экземпляр проектной документации с внесенными изменениями и замечаниями экспертизы.

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

Эксперты					
Фамилия, имя, отчество	Должность	Направление деятельности	Номер аттестата	Рассмотренный раздел	Подпись
Алферов Иван Николаевич	Инженер-эксперт ПТО	Инженерно-геологические изыскания	МС-Э-77-1-4361	ИГИ	
Агеев Игорь Борисович	Главный инженер	Конструктивные решения Водоснабжение, водоотведение и канализация	МР-Э-30-2-0800 ГС-Э-7-2-0214	АС, КЖ, НК, ВК1, ВК2	
Миронов Александр Борисович	Начальник ПТО	Организация строительства Системы газоснабжения	МС-Э-77-2-4374 ГС-Э-6-2-0194	ПОС, ГСН	
Сычев Сергей Валентинович	Инженер-эксперт ПТО	Пожарная безопасность Инженерно-технические мероприятия ГО и ЧС	МС-Э-77-2-4383 ГС-Э-1-4-0091	ПБ	
Симончук Евгений Петрович	Исполнительный директор	Схемы планировочной организации земельных участков Объемно-планировочные и архитектурные решения Теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование	МС-Э-77-2-4379 ГС-Э-50-2-1817 ГС-Э-6-2-0203	ОПЗ, ГП, ОДИ, ИЭК, ТЭЭ, ОВ1, ОВ2	
Лямина Наталья Ивановна	Инженер-эксперт ПТО	Охрана окружающей среды	ГС-Э-6-2-0190	ООС	
Колобовников Сергей Петрович	Инженер-эксперт ПТО	Системы автоматизации, связи и сигнализации	МС-Э-77-2-4367	АПН, АТМ, АОВ1, АОВ2, НСС, СС1, СС2	
Семенова Вера Леонидовна	Инженер-эксперт ПТО	Электроснабжение и электропотребление	МР-Э-30-2-0807	ЭС ЭМ1, ЭМ2	

PATENTED PRODUCT

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
ООО "Экспертиза пресктов"  
*З.А. Мурзаев* главный директор



Л.С.