



Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»
Limited Liability Company «CENTER OF INDUSTRIAL, BUILDING AND PROJECT EXPERTISE»
Тел./Факс +7 495 241-30-64 Tel./Fax +7 495 241-30-64

«УТВЕРЖДАЮ»

Заместитель генерального директора
Общества с ограниченной ответственностью
«ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И
ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ»

по доверенности

№ 26-2018ОА/ЦСП от 06.04.2018 г.

Т.Г. Яковлева

«01» апреля 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

Объект экспертизы

Проектная документация
(Корректировка)

Наименование объекта экспертизы

Жилой комплекс расположенный по адресу:
Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр.2
(жилой дом № 3)

**Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы
проектной документации № RA.RU.610821 от 11.08.2015 г.,
результатов инженерных изысканий № RA.RU.610826 от 31.08.2015 г.**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И СВЕДЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ЭКСПЕРТИЗЫ

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (ООО «ЦЭСПП»)

ОГРН 1157746629380

ИНН 9705043722

Адрес: 115035, г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, корп. Б, этаж 1, пом. VIII, комната 6

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

Заявитель, застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Объединенная Строительная Группа» (ООО «Объединенная Строительная Группа»)

ОГРН 1027703004647

ИНН 7703353676

Адрес: 105066, РФ, г. Москва, Токмаков пер., д. 5, стр.1

Технический заказчик:

Нет данных.

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Договор № 18-08-12828 от 03.08.2018 г. и Дополнительное соглашение № 1 от 12.02.2019 г. между ООО «Объединенная Строительная Группа» и ООО «ЦЭСПП».

- Заявление ООО «Объединенная Строительная Группа» на проведение негосударственной экспертизы проектной документации.

- Положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий № 50-1-4-1351-11 от 25.10.2011 г., выданное ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза».

- Положительное заключение экспертизы проектной документации № 2-1-1-0118-14 от 11.03.2014 г., выданное ООО «Строительная Экспертиза».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Не требуются.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1) Раздел 1 «Пояснительная записка», шифр: П-07/18-01-ПЗ-1;

2) Раздел 3 «Архитектурные решения», шифр: П-07/18-01-АР-3;

3) Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения», шифр: П-07/18-01-КР-4.

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

а) подраздел «Система электроснабжения», шифр: П-07/18-01-ИОС.ЭС-5.1;

г) подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети», шифр: П-07/18-01-ИОС.ОВ-5.4;

ж) подраздел «Технологические решения», шифр: П-07/18-01-ИОС.ТР-5.6;

5) Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ», шифр: П-07/18-01-НПКР-11.2.

II. СВЕДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В ДОКУМЕНТАХ, ПРЕДСТАВЛЕННЫХ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

Объект непромышленного назначения.

Объект представляет собой 9-ти секционный 6-ти этажный жилой дом с полузамкнутым двором с встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже.

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

Наименование объекта: Жилой комплекс расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д.23, стр.2 (жилой дом № 3).

Местоположение объекта: Московская область, г. Сергиев Посад.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства

Функциональное назначение: жилое со встроенными помещениями общественного назначения.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Значение
1	Площадь участка согласно ГПЗУ	Га	7.96

2	Площадь участка в границах проектирования	м ²	14425.4
3	Площадь застройки	м ²	3488.4
4	Площадь покрытий	м ²	6457
5	Площадь озеленения	м ²	4480
6	Этажность здания	эт.	6
7	Общая площадь квартир	м ²	10712.5
8	Количество квартир, в том числе:	шт.	220
	- однокомнатных,		140
	- двухкомнатных,		75
	- трехкомнатных		5
9	Строительный объем здания, в том числе:	м ³	54560.7
	- подземной части		7350

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

Объект, применительно к которому подготовлена проектная документация, не является сложным.

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

Источник финансирования: средства Застройщика.

Размер финансирования: нет данных.

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

Снеговой район - III.

Ветровой район - I.

Сейсмичность – 6 баллов.

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

Нет данных.

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

Генеральная проектная организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Научно-исследовательский институт проектирования, технологии и экспертизы строительства» (ООО «НИИ ПТЭС»)

ОГРН 1167746874459

ИНН 9701049811

Адрес: 127576, РФ, г. Москва, ул. Новгородская, д. 1, стр. А, офис 509

Выписка № 1781/03 от 06.08.2018 г. из реестра членов Ассоциации «Объединение градостроительного планирования и проектирования» регистрационный номер в государственном реестре № СРО-П-021-28082009.

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

Проектная документация не является документацией повторного использования.

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

- Техническое задание на выполнение проектных работ, является приложение № 1 к Договору № ДЗ-П/РД от 04.06.2018 г., утвержденное ООО «Объединенная Строительная Группа».

- Дополнительное соглашение № 1 от 09.10.2018 г. к Договору № ДЗ-П/РД от 04.06.2018 г. на изменения п.9 Технического задания (Приложение № 1 к Договору), утвержденное ООО «Объединенная Строительная Группа».

- Дополнительное соглашение № 2 от 24.10.2018 г. к Договору № ДЗ-П/РД от 04.06.2018 г. на дополнение Технического задания №1 п.18, утвержденное ООО «Объединенная Строительная Группа».

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

- Градостроительный план земельного участка № RU50512104-GPUSP102314, подготовленный 25.02.2014г. Управлением градостроительной политики и архитектуры Администрации города Сергиев Посад, начальник управления градостроительной политики и архитектуры Администрации города Сергиев Посад – Бадзюк И.В. (кадастровый номер 50:05:0070708:0004).

- Постановлением от 28.02.2014 № 133-п «Об утверждении градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 50:05:0070708:0004», выданное Главой города Сергиев Посад Сергиево-Посадского муниципального р-на МО.

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

- Технические условия от 11.04.2013 г. № 07/1005 на установку коммерческих узлов учета тепловой энергии и теплоносителя, выданные ФГУП «ЭМЗ «Звезда».

- Технические условия от 08.12.2010 г. № 48/1005А по созданию технической возможности технологического присоединения к тепловым энергоустановкам, выданные ФГУП «ЭМЗ «Звезда».

- Технические условия от 12.10.2010 г. № 44/1005 по созданию технической возможности технологического присоединения к энергопринимающим устройствам и энергоустановкам, выданные ФГУП «ЭМЗ «Звезда».

- Справка от 27.12.2013 г. № 700/744 о выполнении технических условиях № 44/1005 от 12.10.2010 г., выданная ФГУП «ЭМЗ «Звезда».

- Справка от 25.09.2013 г. № 700/566 о выполнении технических условий № 48/1005а от 08.12.2010 г., выданная ФГУП «ЭМЗ «Звезда».

- Справка от 07.03.2019 г. № 9 о выполнении технических условий №01-ТУ от 15.01.2016 г., выданная ООО «ИНФОТЕЛЕКОМ СП».

- Новые технические условия от 27.12.2013 г. № 700/775 к ранее выданным техническим условиям от 12.10.2010 г. № 44/1005, выданные ФГУП «ЭМЗ «Звезда».

- Справка от 22.11.2013 г. № 1813 о внесении изменений в части Б. «Канализование» технических условий № 278 от 14.12.2010 г., выданные МУП «ВОДОКАНАЛ».

- Справка от 08.11.2013 г. № 1722-А о выполнении технических условий № 278 от 14.12.2010 г., выданная МУП «ВОДОКАНАЛ».

- Справка от 21.12.2012 г. № 1732 о продлении технических условий от 14.12.2010 г. № 278, выданная МУП «ВОДОКАНАЛ».

III. ОПИСАНИЕ РАССМОТРЕННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ (МАТЕРИАЛОВ)

3.1. Описание технической части проектной документации

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

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	П-07/18-01-ПЗ-1	Раздел 1 «Пояснительная записка»	
3	П-07/18-01-АР-3	Раздел 3 «Архитектурные решения»	
4	П-07/18-01-КР-4	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
5		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического	

		обеспечения, перечень инженерно- технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1	П-07/18-01-ИОС.ЭС- 5.1	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.4	П-07/18-01-ИОС.ЭС- 5.4.	Подраздел 4 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»	
5.6	П-07/18-01-ИОС.ТР- 5.6.	Подраздел 6 «Технологические решения»	
11.2	П-07/18-01-НПКР- 11.2	Раздел 11.2 «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»	

3.1.2. Описание основных решений (мероприятий), принятых в проектной документации

1) Пояснительная записка

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- Внесение изменений в части устройства подземной автостоянки.
- Изменение функционального назначения подземного этажа.
- Корректировка технико-экономических показателей.

В исходно-разрешительную документацию добавлено техническое заключение по результатам инженерно-технического обследования для выявления причин возникновения

аварийной ситуации (обрушения конструкций) и определения технического состояния конструкций в соответствии с требованиями СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений» и ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния».

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением № 2-1-1-0118-14 от 11.03.2014г., выданным ООО «Строительная Экспертиза».

3) Архитектурные решения

Корректировка проектной документации по объекту: «Жилой комплекс расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д.23, стр.2 (жилой дом № 3)», получившей положительные заключения экспертизы № 50-1-4-1351-11 от 25.10.2011 г., выданное Государственным автономным учреждением Московской области «Московская областная государственная экспертиза» и №2-1-1-0118-14 от 11.03.2014г., выданное ООО «Строительная экспертиза», предусматривает внесение изменений в раздел 3 «Архитектурные решения», а именно:

- 1) Выходы на кровлю жилого дома выполнены по лестничным клеткам из каждой секции (кроме 2,5 и 8 секций).
- 2) Исключена автостоянка в подземной части здания.
- 3) Высота подземного этажа уменьшена до 1,8 м. Для обеспечения выполнения требований к путям эвакуации предусмотрено разделение объема помещений ниже 0.000, с продельванием дверных проемов в монолитных ж/б диафрагмах жесткости. Основная отметка пола технического подполья, -2,020 (высота помещений 1,8м), отметка пола на путях эвакуации -4,000 (высота 3,78м).
- 4) Откорректированы технико – экономические показатели.

Остальные проектные решения по разделу «Архитектурные решения» остались без изменений в соответствии с положительным заключением экспертизы проектной документации №2-1-1-0118-14 от 11.03.2018г., выданным «Строительная Экспертиза».

4) Конструктивные и объемно-планировочные решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

- во внутреннем дворе дома не размещать подземную автостоянку.

В соответствии с «Техническим заключением» инв. №12.01.02/18 выполненного «Научно-исследовательский институт проектирования, технологии и экспертизы» монолитные конструкции подземной автостоянки находятся в аварийном состоянии.

Для безопасной эксплуатации здания были приняты решения, а именно выполнена наружная монолитная железобетонная стена по контуру здания по осям 7//М-Н, 3-7//М, 3//В-М, 3-12//В, 12//В-Ж, 12-14//Ж.

Фундаментом под несущие конструкции здания (колонны) является столбчатый фундамент стаканного типа на естественном основании.

Каркас подземной части здания решен в сборно-монолитном железобетоне со сборным железобетонным перекрытием (толщина 220 мм). Перекрытие опирается на ригели сечением 400x300мм с шагом колонн 7,00x7,00м. монолитные диафрагмы жесткости, стены лестничных клеток, лифтовых шахт приняты толщиной 160мм.

Наружные стены, в т.ч. с внутренней части здания, запроектированы из монолитного железобетона (толщина 300мм) с гидроизоляцией и утеплением из экструдированного пенополистирола «STUROFOAM» толщиной 30мм.

Выходы на кровлю жилого дома выполнены по лестничным клеткам из каждой секции (кроме 2,5 и 8 секций).

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительным заключением экспертизы проектной документации №2-1-1-0118-14 от 11.03.2018г., выданным «Строительная Экспертиза».

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

5.1) Система электроснабжения

Электроснабжение жилого дома №3 в соответствии с требованиями ТУ осуществляться от 2БКТП-2х630/6/0,4 по взаиморезервируемым кабельным линиям марки АПвБбШв-1 до электрощитовых жилого дома 1,2,3,5- 2(2АПвБбШв-1 -4х185)в каждую и до электрощитовой 4-2(2АПвБбШв-1 -4х95)

Расчетная потребляемая мощность электроприемниками жилого дома составляет

Электрощитовая1-ВРУ1,2,3

$P_p=144,3$ кВт со средневзвешенном $\cos \varphi=0,93$

Электрощитовая2-ВРУ4,5,6

$P_p= 162,3$ кВт, со средневзвешенном $\cos \varphi=0,93$

Электрощитовая3-ВРУ7,8,9

$P_p= 137,2$ кВт, со средневзвешенном $\cos \varphi=0,93$

Электрощитовая 4-ВРУ10

$P_p= 121,6$ кВт, со средневзвешенном $\cos \varphi=0,93$

Электрощитовая 5-ВРУ11,12,13

$P_p= 169,8$ кВт, со средневзвешенном $\cos \varphi=0,93$

Основными потребителями электрической энергии являются:

- электроосвещение МОП;
- система электроснабжения квартир;
- лифты;
- технологическое оборудование ЦТП;
- электрооборудование арендованных и административных помещений.

Электроприёмники жилого дома по степени надёжности электроснабжения относятся к II и I категории надёжности электроснабжения. К 1-ой категории надёжности электроснабжения относятся: эвакуационное и аварийное оборудование ЦТП, связи и телевидения;

Вводно - распределительные устройства, групповые щиты, распределительные и силовые сети выполнены в соответствии с требованиями ПУЭ и действующих нормативных документов.

Распределительные и групповые сети выполняются кабелями марки ВВГнг(А)-LS расчетных сечений с выбором способа прокладки согласно ГОСТ Р50571.15-97 и ПУЭ

седьмого издания. Сеть подключения потребителей I категории и противопожарной защиты выполняются огнестойким кабелем марки ВВГнг(А)-FRLS.

Прокладка осуществляется в соответствии с требованиями ПУЭ и других руководящих документов.

Расчетный узел учета электрической энергии выполняется:

- на вводе в каждую квартиру (в ЩЭ) - однотарифного однофазного прямого включения типа СЕ 102-R8;

- в ВРУ- однотарифных трехфазных трансформаторного включения на линиях типа Меркурий 230 AR 03-CL и Меркурий 230 AR-01-CL. Включение счетчиков через трансформатор тока должно выполняться с помощью испытательных коробок, устанавливаемых непосредственно перед счетчиком

Нормируемая освещенность помещений принята по СП 52.13330-2011 и обеспечивается выбранными источниками света. Проектом предусмотрено рабочее и аварийное освещение.

Тип системы заземления TN-C-S, выполнен в соответствии главы 1.7 ПУЭ, выполнена основная и дополнительная система уравнивания потенциалов.

Все металлические нетоковедущие части электрооборудования подлежат заземлению путём металлического соединения с нулевым защитным проводом сети (РЕ).

В жилом доме линии групповых сетей, прокладываемые от квартирных щитков до светильников, штепсельных розеток, узлов сан кабин, выполняются трёхпроводными.

Сети общедомовых осветительных групповых линий выполняются трёхпроводными. Для подключения нулевого рабочего и нулевого защитного проводников под разные контактные зажимы шины ВРУ и шинки этажных и квартирных шкафов разделены на нулевые рабочие (N) и нулевые защитные (РЕ).

Для защиты людей от поражения электрическим током, при непреднамеренном контакте с находящимися под напряжением проводящими частями электро-установок и для предотвращения возгорания применяется УЗО (устройство защитного отключения), устанавливаемые на групповых линиях.

На вводе в дом предусматривается система уравнивания потенциалов путём присоединения к шине уравнивания потенциалов стальных труб коммуникаций здания, металлических частей строительных конструкций, молниезащиты и нулевого защитного проводника. Соединение указанных проводящих частей между собой выполняется при помощи заземляющей шины РЕ, расположенной внутри вводного устройства.

Для выполнения системы дополнительного уравнивания потенциалов предусмотрена шина дополнительного уравнивания потенциалов Шина дополнительного уравнивания потенциалов соединена с шиной РЕ квартирных щитков проводом ПВЗ сечением 1х4 мм², прокладываемым в ПВХ трубе п20 в подготовке пола данного этажа

Молниезащита объекта обеспечивается согласно требованием СО 153-34.21.123-2003 по III уровню.

Проектом предусмотрены мероприятия по экономии электрической энергии, энергоэффективному использованию применяемого электрооборудования.

5.4) Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

1. Исключение подземной автостоянки.

Предусмотрено исключение систем отопления, вентиляции и системы дымоудаления подземной части жилого здания где размещалась подземная автостоянка.

Изменилась разводка магистральных трубопроводов в связи с исключением подземной автостоянки в соответствии с архитектурными решениями.

Также проектными решениями решено, что трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола предусматриваются в защитной гифротрубе.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями экспертизы проектной документации № 50-1-4-1351-11 от 25 октября 2011 г. выданное ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза» и № 2-1-1-0118-14 от 11 марта 2014 г., выданное ООО «Строительная Экспертиза».

5.7) Технологические решения

Корректировкой проектной документации предусмотрено:

1. Исключение подземной автостоянки.

2. Подземный этаж запроектирован как технический для размещения инженерного оборудования здания и прокладки коммуникаций.

Проектные решения дополнены недостающими сведениями в соответствии с пунктами ПП РФ №87:

1. В соответствии с СП 54.13330.2016 (Приложение Б) в каждой секции предусмотрен 1 пассажирский лифт грузоподъемностью 630 кг, скоростью движения 1,0 м/с (всего 9 лифтов).

Специализированная организация обязана обеспечить содержание лифтов в исправном состоянии и их безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего освидетельствования, периодических осмотров, ремонтов, надзора и технического обслуживания.

2. Ответственным за выполнение требований охраны труда на проектируемом объекте является директор, принимающий непосредственное участие в разработке и согласовании инструкций по охране труда для каждой профессии работников и на отдельные виды работ на основании действующих государственных правовых актов и нормативных документов.

Безопасность работников обеспечивается:

- выбором безопасных торгово-технологических процессов, приемов и режимов работы и порядка обслуживания производственного оборудования и средств механизации;
- использованием помещений, удовлетворяющих соответствующим требованиям безопасности и комфорта рабочих мест;
- применением безопасного производственного оборудования;
- рациональным размещением основного и вспомогательного оборудования и организацией рабочих мест;
- применением безопасных способов хранения и транспортирования товаров;
- оборудованием погрузочно-разгрузочных площадок;

- проведением мероприятий по ограничению ручных работ и работ, связанных с подъемом и перемещением тяжестей;
- осуществлением технических и организационных мер по предотвращению пожаров и по противопожарной защите;
- соблюдением установленного внутреннего трудового распорядка, производственной и технологической дисциплины;
- профессиональным отбором, обучением работников, проверкой их знаний и навыков по безопасности труда;
- оборудовани­ем рабочих мест продавцов стульями или откидными сиденьями для кратковременного отдыха;
- оборудовани­ем холодильных камер с температурой 00С и ниже системой светозвуковой сигнализации «человек и камера», сигнал от которой должен поступать в помещение с постоянным круглосуточным дежурством персонала;
- обеспечение бесперебойной и эффективной работы приточно-вытяжной вентиляции;
- защитное заземление или зануление всего электрооборудования в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок;
- запрещение курения и применения открытого огня на территории магазина;
- обеспечение помещений аптечками с минимально необходимым набором медикаментов для оказания до врачебной помощи;
- соответствие требованиям действующих строительных норм и правил бытовых помещений.

3. Мусороудаление с объекта осуществляется в приобъектные контейнеры для ТБО.

Контейнеры для ТБО устанавливаются на площадках с твердым покрытием, размеры которых превышают площадь основания контейнеров на 1 м во все стороны. Площадки для сбора мусора располагаются на расстоянии не менее 25 м от жилого дома. Контейнеры и мусоросборники очищаются при заполнении не более чем на 2/3 их объема, но не реже 1 раза в сутки. В теплое время года они подвергаются дезинфекции с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке. Вывоз контейнеров и мусоросборников производится специальным транспортом, использование которого для перевозки продовольственного сырья и пищевых продуктов не проводится. При централизованном сборе мусора мусоросборники должны доставляться чистыми и продезинфицированными.

Остальные проектные решения – без изменений, в соответствии с положительными заключениями экспертизы проектной документации № 50-1-4-1351-11 от 25 октября 2011 г. выданное ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза» и № 2-1-1-0118-14 от 11 марта 2014 г., выданное ООО «Строительная Экспертиза».

11.2) Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и

экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания.

Капитальный ремонт подразделяется на комплексный капитальный ремонт и выборочный.

Комплексный капитальный ремонт - это ремонт с заменой конструктивных элементов и инженерного оборудования и их модернизацией. Он включает работы, охватывающие все здание в целом или его отдельные секции, при котором возмещается их физический и функциональный износ.

Выборочный капитальный ремонт - это ремонт с полной или частичной заменой отдельных конструктивных элементов зданий и сооружений или оборудования, направленные на полное возмещение их физического и частично функционального износа.

Отнесение к виду капитального ремонта зависит от технического состояния зданий, назначенных на ремонт, а также качества их планировки и степени внутреннего благоустройства.

Комплексный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ предусматривает выполнение всех приведенных видов работ. Выборочный капитальный ремонт применительно к Федеральному закону № 185-ФЗ назначается для выполнения отдельных видов указанных работ.

Выборочный капитальный ремонт проводится исходя из технического состояния отдельных конструкций и инженерных систем путем их полной или частичной замены.

На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секции). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

Капитальному ремонту подлежит общее имущество многоквартирного дома, а также элементы несущих и ограждающих конструкций, транзитные инженерные сети, используемые для обслуживания нескольких квартир, находящиеся в пределах жилых помещений.

В состав общего имущества многоквартирного дома входят:

- помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

- иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

- крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты.

При планировании ремонтно-строительных работ приведена периодичность их проведения для зданий и для элементов зданий.

Необходимость выполнения капитального ремонта определяют на основании результатов обследования технического состояния многоквартирного жилого дома в соответствии с оценкой физического износа.

Составление пятилетних и годовых планов капитального ремонта и реконструкции должно производиться на основании данных о потребности в капитальном ремонте и реконструкции.

Плановые сроки начала и окончания капитального ремонта и реконструкции зданий и объектов должны назначаться на основании норм продолжительности ремонта и реконструкции, разрабатываемых и утверждаемых в порядке, устанавливаемом органами отраслевого управления.

Интервал времени между утверждением проектно-сметной документации и началом ремонтно-строительных работ не должен превышать 2 лет. Устаревшие проекты должны перерабатываться проектными организациями по заданиям заказчиков с целью доведения их технического уровня до современных требований и переутверждаться в порядке, установленном для утверждения вновь разработанных проектов.

Минимальная продолжительность эффективной эксплуатации здания до постановки на текущий ремонт составляет 3-5 лет и до постановки на капитальный ремонт 15-20 лет. Представлена минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов здания (в соответствии с ВСН 58-88(р)). Срок службы зданий жилого дома при эффективной эксплуатации и до постановки на капитальный ремонт уточняется по результатам осмотров и текущих ремонтов.

В результате проведения капитального ремонта должно обеспечиваться нормальное функционирование зданий.

Результаты проведенных ремонтов или реконструкции должны отражаться в техническом паспорте здания (объекта).

Эффективность капитального ремонта и реконструкции зданий или объектов должна определяться сопоставлением получаемых экономических и социальных результатов с затратами, необходимыми для их достижения.

Выполнение капитального ремонта и реконструкции должно производиться с соблюдением действующих правил организации, производства и приемки ремонтно-строительных работ, правил охраны труда и противопожарной безопасности.

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

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Пояснительная записка»

- Предоставлены справки об исполнении технических условий.

- Дополнены ТЭПы по объекту.

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Архитектурные решения»

- Текстовая часть раздела дополнена сведениями о корректировке, указанной в задании на корректировку с ссылкой на ранее выданное положительное заключение экспертизы.

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Конструктивные и объемно-планировочные решения»

- В текстовую часть включен анализ планируемой корректировки проектной документации
- Представлено техническое заключение

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел «Система электроснабжения»

- П-07/18-01- ИОС.ЭС-5.1 Выполнена корректировка текстовой и графической части проектной документации
- П-07/18-01- ИОС.ЭС-5.1 Выполнены проектные решения по представлены проектные решения по дополнительной системе уравнивания потенциалов
- П-07/18-01- ИОС.ЭС-5.1 Представлены решения по раздельной прокладке сетей и электрооборудования СПЗ
- П-07/18-01- ИОС.ЭС-5.1 Выполнены требования по пожарной безопасности к кабельной продукции
- П-07/18-01- ИОС.ЭС-5.1 Представлены решения по электроснабжению систем противопожарной защиты (СПЗ) от отдельной панели

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети»

- Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола предусмотрены в защитной гофротрубе.

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Сведения об инженерном оборудовании, сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» подраздел «Технологические решения»

- Проектные решения дополнены пунктами в соответствии с изменениями в ПП РФ №87.

Изменения и дополнения, внесенные в процессе проведения экспертизы в раздел «Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ»

- Указаны виды ремонтов.
- Обозначен состав общего имущества многоквартирного дома.
- Определена минимальная продолжительность эффективной эксплуатации здания и его элементов.
- Представлен перечень работ по капитальному ремонту.

IV. ВЫВОДЫ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ

4.1. Выводы о соответствии или несоответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов

Результаты инженерно-геодезических изысканий соответствуют техническому заданию, программе инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-геологических изысканий соответствуют техническому заданию, программе инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Результаты инженерно-экологических изысканий соответствуют техническому заданию, программе инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

Обследование несущих и ограждающих конструкций здания соответствуют техническому заданию и требованиям технических регламентов.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации

Раздел проектной документации «**Пояснительная записка**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Раздел проектной документации «**Архитектурные решения**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Раздел проектной документации «**Конструктивные и объемно-планировочные решения**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Подраздел «**Система электроснабжения**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Подраздел «**Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию

разделов.

Подраздел «**Технологические решения**» соответствует требованиям технических регламентов и требованиям к содержанию разделов.

Раздел проектной документации «**Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ**» соответствует заданию на проектирование, предъявляемым требованиям нормативно-технических документов, технических регламентов.

4.1.1. Указание на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации

Оценка проектной документации произведена на соответствие результатам инженерных изысканий:

- инженерно-геодезических;
- инженерно-геологических;
- инженерно-экологических изысканий;

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

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий и требованиям технических регламентов.

5. Общие выводы

Проектная документация для объекта: Жилой комплекс расположенный по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Фестивальная, д. 23, стр. 2 (жилой дом №3) соответствует требованиям технических регламентов, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий и требованиям к содержанию разделов проектной документации.

Данное положительное заключение рассматривать совместно с положительным заключением ГАУ Московской области «Московская областная государственная экспертиза» от 25.10.2011 г., № 50-1-4-1351-11 и положительным заключением ООО «Строительная Экспертиза» от 11.03.2014 г., № 2-1-1-0118-14.

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

Маликов Алексей Владимирович, 2.1. Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства. Соглашение о взаимодействии № 17 от 16.05.2018 года.

Савицкая Екатерина Алексеевна, 7. Конструктивные решения. Соглашение о

взаимодействии № 28 от 08.06.2018 года

Елагин Сергей Владимирович, 2.3.1. Электроснабжение и электропотребление. Соглашение о взаимодействии № 33 от 03.10.2018 года.

Макаров Денис Сергеевич, 2.2.2. теплоснабжение, вентиляция и кондиционирование. Соглашение о взаимодействии № 19 от 18.05.2018 года.

Игнатенкова Анастасия Валентиновна, 2.4.1. Охрана окружающей среды. Ведущий эксперт.



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0001275

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

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

№ RA.RU.610821
(номер свидетельства об аккредитации)

№ 0001275
(учетный номер заявки)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью «ЦЕНТР СТРОИТЕЛЬНО-ПРОЕКТНОЙ
(далее и в дальнейшем, если имеется)

И ПРОМЫШЛЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ» (ООО «ЦЭСП») ОГРН 1157746629380
составило и имеет в своем составе

место нахождения 115035, г. Москва, наб. Космодамианская, д. 4/22, корп. Б, этаж 1, помещение VIII, комната 6.
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения государственной экспертизы проектной документации

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 11 августа 2015 г. по 11 августа 2020 г.

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации

А.Г. Литвак
(Ф.И.О.)

(подпись руководителя, эксперта, в отделе которого получена аккредитация)

