



Общество с ограниченной
ответственностью «ЭкспертСтрой»

Юридический адрес: 623780, РФ, Свердловская область, город Артемовский, ул. Мира 1, Литер 7

Фактический адрес: 620014, РФ, город Екатеринбург, ул. Малышева, д. 28, офис 505-513

Телефоны: +7 (343) 385-94-95, 385-94-96, 385-94-97

orgexpert@mail.ru; expstr@mail.ru

www.ekspstroy.ru

ИНН 6677001480 КПП 667701001 р/с 40702810138370000900

в АО «АЛЬФА-Банк» г. Екатеринбург к/с 30101810100000000964 БИК 046577964

Исх. № 073 от "25" января 2017г.

Управляющему
ЗАО "ЛСР. Недвижимость-Урал"
Г-ну В.П. Крицкому

Уважаемый Владимир Павлович!

ООО "ЭкспертСтрой" проведена негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий по объекту: "Многоэтажный жилой дом по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Расточная, 31-а" и выдано положительное заключение 66-2-1-3-0089-16 от 10 мая 2016 г.

ООО "ЭкспертСтрой" аккредитовано на проведение негосударственной экспертизы проектной документации и негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий в соответствии с требованиями к порядку аккредитации, установленными ст.50 Градостроительного кодекса РФ (ГрК РФ) от 29 декабря 2004 №190-ФЗ (Свидетельство об аккредитации РОСС RU.0001.610123 от 14.06.2013г., Свидетельство об аккредитации RA.RU.610811 от 24.07.2015).

Заключение негосударственной экспертизы ООО "ЭкспертСтрой" подготовлено и подписано экспертами, аттестованными на право подготовки заключений экспертизы проектной документации, участвовавшими в проведении негосударственной экспертизы по проектной документации "Многоэтажный жилой дом по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Расточная, 31-а",



и утверждено руководителем организации по проведению негосударственной экспертизы, согласно требованиям установленным Постановлением Правительства РФ от 31.03.2012 №272 "Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий" и Постановлением Правительства РФ от 05.03.2007 №145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

Заключением ООО "ЭкспертСтрой" выполнена оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе действующим санитарно-эпидемиологическим нормам и правилам.

Санитарно - защитные зоны и санитарные разрывы. На расстоянии 57м от границы земельного участка располагается территория котельной по ул. Кишинёвская, 56. Согласно письму Администрации города Екатеринбурга МУП "Екатеринбургэнерго" от 13.05.2014 №1822 мощность газовой котельной по ул. Кишинёвская, 56 составляет 70,9 Гкал. По данным "Схемы теплоснабжения муниципального образования "город Екатеринбург" до 2030 года", разработанный ОАО "ВНИПИ энергопром", предусмотрен вывод из эксплуатации котельной и переключение потребителей в зону действия СУГРЭС в 2021 году. Размер санитарно-защитной зоны установлен по границе промышленной площадки.

В соответствии с требованиями разд.7.1.10 для котельных тепловой мощностью менее 200Гкал, работающих на газообразном топливе размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчётов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов, а также результатов натурных исследований.

На основании представленных расчётов концентрации загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и ожидаемые уровни шума на границе промплощадки котельной не превысят гигиенических нормативов.

Для гостевых автостоянок санитарные разрывы не устанавливаются. Санитарные разрывы от проездов автотранспорта к наземным автостоянкам до нормируемых площадок благоустройства и жилых домов выдержаны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). Санитарные разрывы от наземных автостоянок для постоянного хранения автомобилей до нормируемых объектов выдержаны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).

Нормируемые площадки благоустройства. На дворовой территории запроектированы нормируемые санитарными правилами площадки благоустройства (детские, отдыха, спортивная, хозяйственная).

Инсоляция. Продолжительность инсоляции жилых помещений проектируемого жилого дома выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-

эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Непрерывная продолжительность инсоляции проектируемых площадок благоустройства выполняется в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 "Гигиенические требования к инсоляции и солнцезащите помещений жилых и общественных зданий и территорий".

Освещение естественное и искусственное. Все жилые комнаты, кухни имеют непосредственное естественное освещение. Значения КЕО в установленных расчетных точках соответствуют требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий".

Уровни искусственной освещенности жилых помещений приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03 "Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий". Уровни искусственной освещенности придомовой территории приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Микроклимат. Параметры микроклимата в жилых помещениях приняты в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях".

Вентиляция в жилых помещениях запроектирована естественная, канальная из кухонь и санузлов. Приток в жилые помещения предусмотрен неорганизованный через оконные конструкции.

Защита от шума и вибрации. Внешние источники – движение автотранспорта по ул. Расточная и Кунарская. Для обеспечения нормативных уровней звука в жилых помещениях проектируемых домов предусмотрена установка двухкамерных стеклопакетов, обеспечивающие требуемую звукоизоляцию в закрытом состоянии, для соблюдения нормативных уровней шума в режиме проветривания проектом предусмотрена установка приточных клапанов. Планировочные решения генерального плана обеспечивают соблюдение нормативных уровней шума на площадках благоустройства.

Внутренние источники - инженерное оборудование и коммуникации (ИТП, венткамера, лифт, машинное отделение). Лифтовые шахты отделены от жилых помещений лифтовыми холлами и лестничными клетками. Машинные отделения лифтов располагаются над лестнично-лифтовыми узлами. Насосные хозяйственно-питьевого водопровода располагаются под нежилые помещения.

Санитарная очистка. Мусоропровод в проектируемых жилых домах не предусмотрен.

Мусороудаление ТБО решено на проектируемую площадку для сбора мусора с установкой 3-х контейнеров. Контейнерная площадка запроектирована с соблюдением требований СанПиН42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест".

Проектной документацией предусмотрен комплекс планировочных и архитектурно-строительных мероприятий для исключения возможности доступа грызунов и синантропных членистоногих в строения, препятствующих их расселению и обитанию в объеме требований СП 3.5.3.1129-02 "Санитарно-эпидемиологические требования к проведению дератизации" и СанПиН 3.5.2.1376-03 "Санитарно-эпидемиологические требования к организации и проведению дезинсекционных мероприятий против синантропных членистоногих".

В результате проведения экспертизы проектной документации по объекту капитального строительства "Многоэтажный жилой дом по ул. Расточной в Железнодорожном районе г. Екатеринбурга", расположенного по адресу: г. Екатеринбург, Железнодорожный район, ул. Расточная, 31-а" установлено соответствие принятых проектных решений требованиям законодательства Российской Федерации, технических регламентов, нормативно-технических документов и результатам инженерных изысканий.

Директор ООО «ЭкспертСтрой»

А.А. Кожевина

Эксперт в области санитарно-эпидемиологической безопасности
(Квалификационный Аттестат № ГС-Э-64-2-2100)



М.Р. Магомедов