



ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»
Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503,
www.dvexp.ru

Свидетельства об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.611995, RA.RU.611649

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	6	4	7	7	1	-	2	0	2	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект экспертизы:
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта экспертизы:
«Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского
муниципального района Приморского края. 2 этап строительства.
Жилой дом №5»

2021 г.

Номер заключения экспертизы / Номер раздела Реестра

25-2-1-2-064771-2021

Дата присвоения номера:

03.11.2021 09:01:07

Дата утверждения заключения экспертизы

03.11.2021



[Скачать заключение экспертизы](#)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"



"УТВЕРЖДАЮ"
Генеральный директор
Венидиктов Виктор Павлович

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы

Наименование объекта экспертизы:

Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №5

Вид работ:

Строительство

Объект экспертизы:

проектная документация

Предмет экспертизы:

оценка соответствия проектной документации установленным требованиям

I. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДВ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТ"

ОГРН: 1152540003285

ИНН: 2540210888

КПП: 254001001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, ПРОСПЕКТ ОСТРЯКОВА, ДОМ 49, ЭТАЖ 5 ОФИС 503

1.2. Сведения о заявителе

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДНС ДОМ"

ОГРН: 1172536009470

ИНН: 2543110000

КПП: 252101001

Место нахождения и адрес: Приморский край, НАДЕЖДИНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ВОЛЬНО-НАДЕЖДИНСКОЕ, ТЕРРИТОРИЯ ТОР НАДЕЖДИНСКАЯ

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

1. Заявление на проведение повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 12.10.2021 № Э-474-(1), подписанное ООО СЗ "ДНС ДОМ".

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

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

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

1. Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации от 05.10.2021 № б/н, утверждена главным инженером проекта И.Л.Шпаковским.

2. Проектная документация (4 документ(ов) - 4 файл(ов))

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

1. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №5" от 22.04.2021 № 25-2-1-1-019986-2021

2. Положительное заключение экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №5"; "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №6"; "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №7"; "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №8"; "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 3 этап строительства. Жилой дом №12" от 14.05.2021 № 25-2-1-1-023877-2021

3. Положительное заключение экспертизы проектной документации по объекту "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №5" от 11.06.2021 № 25-2-1-2-030689-2021

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

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

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

Наименование объекта капитального строительства: Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №5.

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

Россия, Приморский край, Надеждинский муниципальный район, п. Зима Южная.

2.1.2. Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства **Функциональное назначение:**

жилой дом.

2.1.3. Сведения о технико-экономических показателях объекта капитального строительства

Наименование технико-экономического показателя	Единица измерения	Значение
Площадь застройки	м ²	2574,43
Площадь здания	м ²	10459,37
Этажность	эт.	3-4
Количество этажей	эт.	4-5
Строительный объем: в том числе:	м ³	32440,55
- ниже отм.0.000	м ³	5705,41
- выше отм.0.000	м ³	26735,14
Площадь квартир	м ²	5580,41
Общая площадь квартир (лоджии даны с коэф.)	м ²	5767,17
Количество квартир, в том числе:	шт.	92
- студий	шт.	5
- 1-комнатных	шт.	32
- 2-комнатных	шт.	44
-3-комнатных	шт.	11
Кол-во нежилых помещений, в том числе	шт.	121
- нежилых помещений для индивидуального хранения только колясок, санок, велосипедов	шт.	20

- нежилых помещений внеквартирных хозяйственных кладовых	шт.	101
Общая площадь нежилых помещений, в том числе	м ²	457,8
- нежилых помещений для индивидуального хранения только колясок, санок, велосипедов	м ²	56,5
- нежилых помещений внеквартирных хозяйственных кладовых	м ²	401,3

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

Проектная документация не предусматривает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт сложного объекта.

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

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

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

Климатический район, подрайон: ШГ

Геологические условия: II

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Сейсмическая активность (баллов): 6

Сведения о природных и техногенных условиях территории представлены в техническом отчете по результатам инженерных изысканий.

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

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДНС ПРОЕКТ"

ОГРН: 1192536009269

ИНН: 2543136287

КПП: 254301001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, УЛИЦА ЕНИСЕЙСКАЯ, ДОМ 23Д/ЭТАЖ 10, ПОМ/ОФ 2/1001

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации экономически эффективной проектной документации повторного использования

Использование проектной документации повторного использования при подготовке проектной документации не предусмотрено.

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

1. Задание на проектирование от 01.02.2021 № 6/н, утвержденное ООО "Инвест Строй".

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

1. Градостроительный план земельного участка от 23.06.2020 № RU2550000-00202000000002392, выданный управлением градостроительства и архитектуры администрации Надеждинского муниципального района.

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

1. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения от 01.09.2020 № УП-608, выданные КГУП "Приморский водоканал".

2. Условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе холодного водоснабжения от 01.09.2020 № УП-607, выданные КГУП "Приморский водоканал".

3. Технические условия на проектирование для присоединения к электрическим сетям от 13.08.2021 № ТУ-183/Э, выданные управляющей компанией АО "КРДВ"

4. Технические условия на отвод ливневых вод от 04.03.2019 № 2133, выданные администрации Надеждинского муниципального района Приморского края.

5. Технические условия на комплекс телекоммуникационных услуг от 27.05.2021 № 31, выданные ИП Филичевой Н.С.

2.10. Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом
25:10:270001:778

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

Застройщик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ДНС ДОМ"

ОГРН: 1172536009470

ИНН: 2543110000

КПП: 252101001

Место нахождения и адрес: Приморский край, НАДЕЖДИНСКИЙ РАЙОН, СЕЛО ВОЛЬНО-НАДЕЖДИНСКОЕ, ТЕРРИТОРИЯ ТОР НАДЕЖДИНСКАЯ

Технический заказчик:

Наименование: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ИНВЕСТ СТРОЙ"

ОГРН: 1122540006896

ИНН: 2540183761

КПП: 254301001

Место нахождения и адрес: Приморский край, ГОРОД ВЛАДИВОСТОК, ПРОСПЕКТ 100-ЛЕТИЯ ВЛАДИВОСТОКА, ДОМ 155, ОФИС 41

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)

№ п/п	Имя файла	Формат (тип) файла	Контрольная сумма	Примечание
Пояснительная записка				
1	DP-0221-5 ПЗ_15.10.2021.pdf	pdf	16b94989	DP-0221-5-ПЗ от 03.11.2021 Раздел 1. Пояснительная записка.
	DP-0221-5 ПЗ_15.10.2021.pdf.sig	sig	395f043a	
Архитектурные решения				
1	DP-0221-5- AP_15.10.21.pdf	pdf	68497763	DP-0221-5 -АР от 03.11.2021 Раздел 3. Архитектурные решения.
	DP-0221-5- AP_15.10.21.pdf.sig	sig	25fb9345	
Конструктивные и объемно-планировочные решения				
1	DP-0221-5- KP_15.10.2021.pdf	pdf	c79a3f41	DP-0221-5 -КР от 03.11.2021 Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения.
	DP-0221-5- KP_15.10.2021.pdf.sig	sig	b0e94217	
Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений				
Система водоснабжения				
1	DP-0221-5- ИОС2,3_15.10.21.pdf	pdf	00856b75	DP-0221-5 -ИОС2,3 от 03.11.2021 Раздел 5. Подраздел 2,3. Система водоснабжения и водоотведения.
	DP-0221-5- ИОС2,3_15.10.21.pdf.sig	sig	8026ff17	

3.1.2. Описание изменений, внесенных в проектную документацию после проведения предыдущей экспертизы

3.1.2.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-030689-2021 от 11.06.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта откорректирован в следующем объеме:

- из отделки пола удалена стяжка 50 мм. Понижен уровень отметки пола подвала с - 2.400 на -2.500. В помещениях для прокладки коммуникаций выполнен пол по грунту (щебеночное основание фракции 25-40 мм);
- изменена толщина штукатурного слоя в отделке стен с 20 мм на 10 мм. Скорректированы площади помещений;

- изменена толщина штукатурного слоя в отделке стен с 20 мм на 10 мм. Изменена отметка подвала с -2.400 на -2.500. Скорректирован состав пола подвала;
- приведение текстовой части проекта в соответствие графической части.

Проектируемый жилой дом имеет сложную форму в плане и сформирован из пяти секций: двух широтных (ШС2, ШС3) и трех угловых (УС1, УС1.1, УСД2). Все секции разделены между собой деформационными швами. Вход в секцию ШС3 расположен в осях 12с-14с/Сс-Юс, в секцию УСД2 - в осях Сс-Рс/1с-7с, в секцию УС1.1 - в осях Жс-Ес/1с-7с, в секцию ШС2 - в осях 12с-14с /Ас-Ес, в секцию УС1 - в осях Жс-Ес /19с-25с и осуществляется с отметки - 0,014.

За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола первого жилого этажа, что соответствует абсолютной отметке 17,10.

Проектируемое здание жилого дома переменной этажности – от 3-х до 4-х этажей.

Высота этажа от пола до пола 3,0 м. Входы в каждую секцию жилого дома ориентированы на две стороны и обеспечивают сквозной проход через здание.

Общая высота секции от отм. 0,000 до отметки ограждения кровли - 13,5 м.

По функционально-планировочной организации схема жилого дома состоит:

- на отм. -2,500 – располагаются водомерный узел, электрощитовая, помещения для прокладки инженерных коммуникаций, нежилые помещения внеквартирных хозяйственных кладовых;
- на отм. 0,000 – располагаются двухсторонние входные группы в здание, нежилые помещения внеквартирных хозяйственных кладовых, комнаты уборочного инвентаря, оборудованные раковиной и поддоном 800х800 мм, а также жилые квартиры;
- на отм. +3,000, +6,000, +9,000 – жилые квартиры, нежилые помещения для индивидуального хранения только колясок, санок, велосипедов.

Для сообщения между этажами и эвакуации людей при пожаре в секциях ШС2 и ШС3 располагаются лестничные клетки типа Л1 в осях 11с-12с/Юс-Шс, 11с-12с/Ес-Вс, в секциях УС1, УС1.1, УСД2 располагаются лестничные клетки типа Л2 в осях 4с-7с/Тс-Фс, 4с-7с/Дс-Вс, 19с-22с/ Дс-Вс.

В лестничных клетках типа Л1 в наружной стене на каждом этаже предусмотрены окна, открывающееся изнутри без ключа и других специальных устройств, с площадью остекления не менее 1,2м² и устройства для открывания, расположенные не выше 1,7 м от уровня площадки лестничной клетки (СП 1.13130.2020). При этом расстояние по горизонтали между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания составляет не менее 1,2 м (СП 2.13130.2020: п. 5.4.16).

В лестничных клетках типа Л2 в покрытии предусмотрен световой проем площадью не менее 4 м² с просветом между лестничными маршами шириной 0,7 м. Фонарь лестничной клетки Л2 оснащен автоматической системой открывания створки при пожаре. Через фонарь осуществляется доступ на кровлю для обслуживания и ремонта.

Внутренние лестницы - сборные железобетонные. Ширина маршей и площадок лестниц – 1,1 м. Уклон лестниц не более 1:1, ширина проступи - 30 см; высота ступени - 15 см. Число подъемов в одном марше между площадками равно 10. Двери в лестничных клетках-стальные, с остеклением из армированного стекла, выполняются по ГОСТ 31173-2016. В лестничных клетках Л1 на лестницах используются металлические ограждения высотой 0,9 м; в лестничных клетках Л2, при наличии зазора более 0,12 м (в свету) между маршами лестниц, на лестницах используются металлические ограждения высотой 1,2 м (СП 54.13330.2016, п.8.3).

Пространство подвала разделено на пожарные отсеки по секциям противопожарными стенами второго типа в местах устройства деформационных швов. В местах расположения нежилых помещений внеквартирных хозяйственных кладовых площади противопожарных отсеков составляют не более 250 м² и отделяются противопожарными стенами второго типа и противопожарными перегородками первого типа.

Каждый пожарный отсек с нежилыми помещениями внеквартирных хозяйственных кладовых обеспечен одним эвакуационным выходом и одним аварийным (СП1.13130.2020, п4.2.7). Технические помещения для прокладки инженерных коммуникаций обеспечены тремя эвакуационными выходами с расстоянием между ними не более 100 м. Выходы осуществляются по железобетонным лестницам, ширина маршей и площадок 1,35 м.

Аварийные выходы из подвала обеспечены оконными проемами размером 1100х1700 мм, выходящими в прямки, с отметкой низа окна -2.200. Выходы через приямок оборудованы металлической стремянкой. Каждый пожарный отсек обеспечен двумя окнами размерами 1100х1700 мм.

Заполнение проемов в противопожарных стенах и перегородках выполняется противопожарными дверями с пределом огнестойкости EI30.

Вентиляция подвальных помещений предусмотрена через вентканалы, выходящие на кровлю.

Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком.

Для выхода на кровлю в широтных секциях предусмотрен противопожарный люк с пределом огнестойкости EI30. Доступ к люку осуществляется по вертикальной металлической лестнице.

Для доступа на кровлю в угловых секциях предусмотрена открывающаяся секция фонаря. Доступ к фонарю осуществляется по вертикальной металлической лестнице.

Для обеспечения естественной вентиляции квартир предусмотрено устройство вентиляционных каналов в местах расположения санитарных узлов. Вентиляционные шахты выполнены из оцинкованной стали толщиной не менее 1 мм. Из помещений кухонь и дополнительных санузлов по потолку выполняется разводка пластиковых воздуховодов размерами 120х60 и 110х55 соответственно, подключаемых к вентиляционным каналам в санузлах.

Мусоропровод в здании не предусмотрен на основании задания заказчика.

Окна - пластиковые с двухкамерным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99.

Витражные светопрозрачные конструкции алюминиевые по ГОСТ 21519-84.

Двери наружные – витражные, алюминиевые по ГОСТ 21519-84, стальные утепленные по ГОСТ 31173-2016.

Двери лестничных клеток-стальные, остекленные, входные в квартиры - стальные, выполняются по ГОСТ 31173-2016.

Двери внутриквартирные – деревянные, выполняются по ГОСТ 475-2016.

Здание жилого дома – переменной этажности от 3 до 4 этажей, с высотой этажей от пола до пола 3 м. За относительную отметку 0,000 принят уровень чистого пола первого жилого этажа, что соответствует абсолютной отметке 17,10.

Перекрытия и покрытие в здании выполнены из пустотных плит толщиной 220 мм.

Перекрытия и покрытия лоджий выполнены из полнотелой железобетонной балконной плиты толщиной 200 мм.

Перегородки в здании выполнены из газобетонных блоков СИЛБЕТ D600 по ГОСТ 31359-2007 толщиной 200 мм на клею толщиной 2 мм, и 100 мм на клею толщиной 2 мм.

Перегородки толщиной 200 мм армируются сеткой 4 Вр-1 с ячейкой 50х50 мм по ГОСТ Р 57265-2016 в первом ряду кладки, затем каждые 2 ряда. Перегородки толщиной 100 мм на клею толщиной 2 мм, армируются сеткой 4 Вр-1 с ячейкой 50х50 мм по ГОСТ Р 57265-2016 в первом ряду кладки, затем каждые 3 ряда.

В санузлах осуществляется зашивка гипсокартоном ниш для прокладки канализационных труб, и зашивка гипсокартоном венткоробов.

Потолок и стены входных тамбуров утепляются теплоизоляционными плитами из каменной ваты ТЕХНОЛАЙТ ЭКСТРА (СТО 72746455-3.2.7-2018) толщиной 50мм (или их аналоги), с последующей облицовкой двумя слоями ГВЛ по алюминиевому каркасу.

Кровля – плоская, с организованным внутренним водостоком. По пустотной плите перекрытия толщиной 220 мм устраивается пароизоляционный слой Биполь ЭПП;

теплоизоляционные слои из ППС20 ЕВРОПЛАСТ толщиной 170мм и ППС20 ЕВРОПЛАСТ по уклону от 0 мм до 170 мм; цементно-песчаная стяжка, армированная сеткой 5Вр1 100х100, толщиной минимум 40 мм; праймер битумный ТехноНИКОЛЬ №1, Унифлекс Вент ЭПВ 3 мм, Техноэласт Пламя Стоп 4,2 мм.

Для утепления фундамента и отмостки применен утеплитель Пеноплэкс Основа (ТУ 5767-006-56925804-2007) толщиной 80 мм (или аналог).

Цокольная часть здания утепляется минераловатным утеплителем Техновент СТАНДАРТ, толщиной 100мм, отделяется навесным вентилируемым фасадом с облицовкой фиброцементными плитами.

Оконные блоки выполнены из ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом 4М1 -8Аг-4М1-8Аг-К4 по ГОСТ 30674-99,

Остекление лоджий и окна подвала выполнены из ПВХ профиля с однокамерным стеклопакетом 4М1-16-4М1, приведенное сопротивление теплопередаче не менее 0,35°С/Вт., класс приведенного сопротивления теплопередачи Д2.

Двери наружные - витражные, алюминиевые по ГОСТ 21519-84.

Двери лестничных клеток-стальные, остекленные, входные в квартиры - стальные, выполняются по ГОСТ 31173-2016.

Двери внутриквартирные – деревянные, выполняются по ГОСТ 475-2016.

Люки противопожарные - производства НПО «Пульс» по ГОСТ Р 57327-2016.

В проектируемом здании жилого дома предусматривается предчистовая внутренняя отделка помещений. Отделка стен из стеновых панелей заводского изготовления - гипсовая штукатурка, толщиной 10мм; отделка перегородок из газобетонных блоков СИЛБЕТ – гипсовая штукатурка толщиной 10мм.

На полах устраивается рулонная звукоизоляция ПЕНОТЕРМ НПП ЛЭ 8 мм и выравнивающая армированная цементно-песчаная стяжка, толщиной 60мм. В помещениях с влажным режимом выполняется гидроизоляцию полов.

Чистовая отделка помещений выполняется по усмотрению заказчика и в проекте не разрабатывается.

3.1.2.2. В части конструктивных решений

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-030689-2021 от 11.06.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта откорректирован в следующем объеме:

- в разделе ленточный фундамент заменен на свайный фундамент. Конструкции выше 0,000 без изменений.

Проектируемый жилой дом №5 входит в состав застройки жилого района в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Здание секционного типа.

Проектируемый жилой дом имеет следующие характеристики:

- Уровень ответственности здания – II;
- Степень огнестойкости здания – II;
- Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0;
- Функциональная пожарная опасность здания – Ф1.3.

Проектируемый жилой дом представляет собой вновь возводимое жилое 5-секционное здание переменной этажности (от 3-х до 4-х этажей), имеет сложную форму в плане. Объект сформирован из пяти секций: двух широтных (ШС2, ШС3) и трех угловых (УС1, УС1.1, УСД2). Все секции разделены между собой деформационными швами включая конструкции фундамента. Вход в секцию ШС3 расположен в осях 12с-14с/Сс-Юс, в секцию УСД2 - в осях Сс-Рс/1с-7с, в секцию УС1.1 - в осях Жс-Ес/1с-7с, в секцию ШС2 - в осях 12с-14с /Ас-Ес, в секцию УС1 - в осях Жс-Ес /19с-25с и осуществляется с отметки -0,014.

За относительную отметку 0,000 жилого дома принят уровень чистого пола первого жилого этажа, что соответствует абсолютной отметке 17,10.

Проектируемое здание жилого дома переменной этажности – от 3-х до 4-х этажей. Высота этажа от пола до пола 3,0 м. Входы в каждую секцию жилого дома ориентированы на две стороны и обеспечивают сквозной проход через здание.

Общая высота секции от отм. 0,000 до отметки ограждения кровли - 13,5 м.

Конструктивная система жилого дома – перекрестно-стенная (угловые секции) и продольно-стенная (широтные секции). Пространственная жесткость здания обеспечивается совместной работой продольных и поперечных несущих внутренних и наружных стен, служащих диафрагмами жесткости, а также горизонтальными дисками перекрытий. Стены и перекрытия здания выполнены из сборного железобетона. Общая жесткость конструктивной системы обеспечивается за счет жесткого сопряжения стеновых панелей между собой путем механического петлевого соединения и последующего замоноличивания этих стыков. Пустотные плиты перекрытий шарнирно опираются на несущие сборные стеновые панели.

Вертикальные несущие конструкции подвала (стены) жестко защемлены в монолитный ростверк свайных фундаментов. По условиям взаимодействия с грунтом в проекте приняты висячие сваи, передающие нагрузку на основание боковой поверхностью и нижним концом.

В соответствии с предоставленной документацией фундаменты дома свайные из забивных свай, объединенных ленточным ростверком сечением 500х500 мм;

Сваи забивные сечением 300х300 мм.

По условиям взаимодействия с грунтом – висячая свая.

Предусматривается шарнирное сопряжение свай в монолитный ростверк путем заделки головы сваи в ростверк на глубину 10 см.

Материал свай – тяжелый бетон класса не ниже В25 и марок W6, F100. Основное и дополнительное армирование осуществляется отдельными стержнями и вязаными хомутами. Класс арматуры – А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016. Материал ростверков – тяжелый бетон класса В25 и марок W6, F100.

Основное и дополнительное армирование осуществляется отдельными стержнями и вязаными хомутами. Класс арматуры – А500С, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены подвала (ниже отм. 0,000) – монолитные железобетонные, толщиной 200 мм.

Перекрытия на отм. -0,000 – сборные железобетонные преднапряженные многопустотные плиты толщиной 220 мм; в лестничных клетках – монолитная железобетонная плита толщиной 200 мм.

Для всех монолитных конструкций подземной части принят бетон В25 F150 W6. Основное и дополнительное армирование осуществляется отдельными стержнями и пространственными каркасами. Класс арматуры – А500, А240 по ГОСТ 34028-2016. Под фундаментами выполнена бетонная подготовка толщиной 100 мм, а также щебеночная подушка толщиной 200 мм.

Стены 1-го этажа и выше (выше отм. 0,000) – сборные стеновые панели однорядной разрезки по высоте:

- наружные стены (НС) – 3-хслойные толщиной 370 мм заводского изготовления, состоят из трех слоев: внутреннего несущего слоя – железобетона толщиной 160 мм; слоя утеплителя - ППС20 ЕВРОПЛАСТ толщиной 140 мм (согласно теплотехническому расчёту); наружного слоя - железобетона толщиной 70 мм с облицовкой керамической плиткой.

Класс бетона – В25.

Марки бетона для внутреннего слоя – F50, W4.

Марки бетона для наружного слоя – F200, W6.

- внутренние стены (ВС) – однослойные железобетонные толщиной 200 мм.

Класс бетона – В25.

Марки бетона для внутреннего слоя – F50, W4.

Горизонтальные стыки стеновых панелей – платформенно-монолитные, контактные (одно- и двусторонние). Марка раствора заполнения швов стыков – М300.

Вертикальные стыки стеновых панелей – железобетонный шпоночный на тросовых петлях. Класс бетона заполнения вертикальных стыков – мелкозернистый В30.

Парапет – сборные однослойные стеновые панели толщиной 100 мм.

Класс бетона – В25.

Марки бетона – F200, W6.

Перекрытия и покрытия выше отм. 0,000 – сборные железобетонные преднапряженные многопустотные плиты толщиной 220 мм.

Класс бетона – В40.

Марки бетона – F75, W4.

Перекрытия в лестничных клетках на отм. 0,000 – монолитные железобетонные плиты толщиной 200 мм, опирающиеся на несущие монолитные стены подвала. Материал монолитных плит перекрытий – тяжелый бетон класса В25 и марок W4, F100. Основное и дополнительное армирование осуществляется отдельными стержнями и пространственными каркасами. Класс арматуры – А500 из стали 25Г2С, А240 по ГОСТ 34028-2016.

Стены лоджий – сборные железобетонные однослойные толщиной 140 мм.

Класс бетона – В25.

Марки бетона – F200, W6.

Плиты лоджий – сборная полнотелая железобетонная плита толщиной 200 мм.

Класс бетона – В25.

Марки бетона – F200, W6.

Лестничные площадки – сборные железобетонные полнотелые толщиной 220 мм.

Класс бетона – В25.

Марки бетона – F50, W4.

Лестничные марши – сборные железобетонные.

Класс бетона – В25.

Марки бетона – F50, W4.

Защитный слой бетона для монолитных конструкций, контактирующих с грунтом (стены подвала, фундаментные плиты) составляет 40 мм, для остальных конструкций – 25 мм.

3.1.2.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-030689-2021 от 11.06.2021 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта откорректирован в следующем объеме:

- в текстовой части проекта добавлена запись, что приобретение накопительного водонагревателя и электрического полотенцесушителя осуществляется за счет собственных средств собственников средств.

Система водоснабжения

Проектом предусмотрены следующие сети водоснабжения:

- В1 - Хозяйственно-питьевой водопровод

- Т3 - Система горячего водоснабжения

Подключение к централизованной сети водоснабжения предусмотрено в колодце ВК6 к трубопроводу диаметром 250 мм из полиэтилена ПЭ100 SDR11 по ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия». Подключение выполняется трубой диаметром 75х6,8 мм из полиэтилена ПЭ100 SDR11 по ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия».

Колодец ВК6 выполнен из конструкций бетонных и железобетонных по ГОСТ 8020-90 "Конструкции бетонные и железобетонные для колодцев канализационных, водопроводных и газопроводных сетей. Технические условия."

Наружное пожаротушение предусматривается из двух пожарных гидрантов, установленных на наружной сети хозяйственно-питьевого водопровода.

Хозяйственно-питьевой водопровод представляет собой тупиковую сеть с нижней разводкой магистралей в подвале. Система горячего водоснабжения здания выполнена от накопительных электрических водонагревателей.

Прокладка разводящих сетей предусмотрена комбинированной: в подвале под потолком и в шахтах с устройством тепловой изоляции.

Питание системы хозяйственно-питьевого водоснабжения осуществляется одним вводом с установкой водомерного узла в тех. помещении.

Для предотвращения конденсации влаги на трубопроводах системы холодного водопровода, прокладываемых в подвале, шахтах, предусматривается тепловая изоляция.

В каждой квартире предусмотрена установка шарового крана диаметром 15 мм после прибора учета воды для присоединения шланга с распылителем типа УВП "Роса".

Для поддержания заданной температуры в ваннных и душевых комнатах предусмотрена установка электрических полотенцесушителей.

Приобретение накопительных водонагревателей и электрических полотенцесушителей осуществляется собственниками жилых помещений за счет собственных средств.

Трубопроводы наружной системы водоснабжения прокладываются из полиэтиленовых труб ПЭ100 SDR11 по ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена. Технические условия».

Трубопроводы холодной воды изолируются от конденсации и теплопотерь цилиндрами Energoflex. Толщина изоляции 20 мм.

В качестве прибора учета водопотребления принят счетчик холодной воды Ду-25с диаметром условного прохода 25 мм.

В качестве приборов учета водопотребления холодной воды приняты крыльчатые счетчики СВК-15Х с диаметром условного прохода 15 мм. Перед счетчиками установлены: шаровой кран, сетчатый фильтр и регулятор давления; после каждого счетчика установлен обратный клапан и шаровой кран.

Учет горячего водоснабжения не требуется, так как источником водоснабжения являются локальные электрические накопительный водонагреватели.

Основные показатели по разделу:

Расчетный расход на хоз.-питьевые нужды – 34,2 м³/сут, 4,98 м³/ч, 2,18 л/с.

Расчетный расход на наружное пожаротушение – 20 л/с.

Давление в существующей сети 60.

Фактический напор на вводе в здание 45 м. вод. ст.

Требуемый напор на вводе в здание 37 м. вод. ст.

Расчетный расход горячей воды – 13,30 м³/сут, 2,95 м³/ч, 1,31 л/с.

Система водоотведения

Проектом предусматриваются следующие сети канализации:

- санитарно-бытовая канализационная сеть (К1);
- дождевая (К2).

Канализационная сеть (К1) предназначена для отвода бытовых стоков в наружную сеть канализации от санитарно-технических приборов бытовых помещений здания. В районе строительства проходит проектируемый коллектор хозяйственно-бытовой канализации диаметром 160 мм к которому осуществляется подключение системы водоотведения здания.

Канализационная сеть (К2) предназначена для отвода поверхностного стока, образующегося в период выпадения дождей, таяния снега с площадки проектируемого объекта в существующую сеть дождевой канализации. В районе строительства проходит

проектируемый коллектор дождевой канализации диаметром 500 мм, к которому подключаются сети ливневой канализации.

Система внутренней канализации, выполняется из полимерных канализационных труб диаметром 50-110 мм.

Сеть внутренней канализации предусмотрена вентилируемой.

В соответствии с п.8.3.22 СП 30.13330.2016 на сети канализации предусмотрены прочистки:

- в нижнем и верхнем этажах;
- в начале участков (по движению стоков) отводных труб;
- при изменении направления движения стоков;

На стояках канализации из полимерных труб в местах пересечения строительных конструкций предусмотрена установка противопожарных муфт с вкладышем из терморасширяющегося огнезащитного материала «Феникс – ППМ» по ГОСТ Р 53306-2009.

Прокладка стояков предусмотрена скрытая в коммуникационных шахтах, ограждающие конструкции которых выполнены из негорючих материалов. Доступ к стоякам осуществляется через лицевую панель в виде дверцы из горючих материалов группы горючести не ниже Г2.

Места прохода стояков через межэтажные перекрытия заделываются мягким негорючим эластичным материалом. Перед заделкой стояка раствором на трубах закрепляется без зазора звукоизоляционный кожух из утеплителя группы горючести НГ толщиной 30 мм, имеющего гидроизоляционное или фольгированное покрытие с внешней стороны.

Участок стояка выше перекрытия защищается цементным раствором толщиной 2-3 см до горизонтальной отводной трубы.

Трубопроводы прокладываются с уклоном в сторону выпуска.

Проектом предусматривается самотечная (безнапорная) сеть наружной канализации в одну линию.

Проектом предусматривается подземная прокладка канализационных трубопроводов диаметром 150 мм с уклоном 0,008 в сторону коллектора городской сети водоотведения. Сеть монтируется на 0.3 м выше сезонного промерзания грунта, из гофрированных трубы КОРСИС выполненных согласно ГОСТ Р 54475-2011 "Трубы полимерные со структурированной стенкой и фасонные части к ним для систем наружной канализации." Подключение к канализационному коллектору осуществляется в колодцах КК7 и КК7.1

В качестве основания под трубопроводы принят отсев высотой слоя 150мм и обсыпкой защитным слоем отсева на 300мм от верха трубы.

Присоединения и повороты на коллекторах предусматриваются в колодцах из сборных железобетонных элементов по ТМП 902-09-22.84 «Колодцы канализационные».

Для защиты колодцев от агрессивного воздействия грунтов и грунтовых вод предусматривается гидроизоляция.

Отвод дождевых вод с кровли здания выполнен системой внутренних водостоков в ливневую канализацию. Система внутренних водостоков выполняется из труб ПВХ канализационных диаметром 110 мм по ГОСТ Р 51613-2000 «Трубы напорные из непластифицированного поливинилхлорида».

На кровле установлены водосточные воронки НЛ62.2Н/1 с электрообогревом, N=10-30 Вт, 220 В. Водосточные воронки присоединяются к стоякам с помощью компенсационных патрубков с эластичной заделкой.

На стояках ливневой канализации в местах пересечения строительных конструкций предусмотрена установка противопожарных муфт с вкладышем из терморасширяющегося огнезащитного материала "Феникс – ППМ" по ГОСТ Р 53306-2009.

Стояки ливневой канализации изолируются цилиндрами из вспененного полиэтилена толщиной 20 мм.

В соответствии с разделом 6.5 для сбора дождевых сточных вод проектом предусматривается устройство закрытой сети дождевой канализации с устройством дождеприемников выполняемых из сборных железобетонных элементов по ТМП 902-09-46.88 «Камеры и колодцы дождевой канализации».

Уклон трубопровода дождеприемника принят 0,02 к ливневой канализационной сети.

Проектом предусматривается подземная прокладка канализационных трубопроводов диаметрами 200-350 мм с минимальным уклоном 0,007 в сторону коллектора городской сети ливневой канализации.

Сеть монтируется на 0.3 м выше сезонного промерзания грунта, из гофрированных трубы КОРСИС выполненных согласно ГОСТ Р 54475-2011 «Трубы полимерные со структурированной стенкой и фасонные части к ним для систем наружной канализации».

Подключение к централизованной ливневой канализации диаметром 500 мм осуществляется в колодцах ЛК8, ЛК9, ЛК18.

Основные показатели по разделу:

Расчетный объем сточных вод – 34,2 м³/сут, 4,98 м³/ч, 3,78 л/с.

Расчетный объем сточных вод с кровли – 39,87 л/с.

Расчетный расход дождевых сточных вод – 60,86 л/с.

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

3.1.3.1. В части объемно-планировочных и архитектурных решений

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

3.1.3.2. В части конструктивных решений

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

3.1.3.3. В части систем водоснабжения и водоотведения

Подраздел проектной документации откорректирован по выявленным недостаткам, в текстовую и графическую часть внесены соответствующие изменения

IV. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Оценка проектной документации проведена на соответствие результатам следующих инженерных изысканий:

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

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

Техническая часть проектной документации с учетом изменений, внесенных в процессе проведения негосударственной экспертизы, соответствует требованиям технических регламентов, заданию на проектирование и результатам инженерных изысканий.

Документация соответствует требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка

V. Общие выводы

Проектная документация по объекту: "Жилой комплекс "Зима Южная" в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. 2 этап строительства. Жилой дом №5" соответствует установленным требованиям.

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

1) Нестеренко Дмитрий Сергеевич

Направление деятельности: 2.1.2. Объемно-планировочные и архитектурные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-2-2-6745

Дата выдачи квалификационного аттестата: 28.01.2016

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 28.01.2022

2) Васюк Владислав Константинович

Направление деятельности: 2.1.3. Конструктивные решения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-53-2-6527

Дата выдачи квалификационного аттестата: 27.11.2015

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 27.11.2022

3) Соболев Григорий Николаевич

Направление деятельности: 13. Системы водоснабжения и водоотведения

Номер квалификационного аттестата: МС-Э-29-13-12302

Дата выдачи квалификационного аттестата: 30.07.2019

Дата окончания срока действия квалификационного аттестата: 30.07.2024

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 2C93907AC40C6E88EB11238274 DD6C17 Владелец Венидиктов Виктор Павлович Действителен с 11.03.2021 по 11.03.2022	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 2C93907AC40C6E88EB11D3869 78F91E6 Владелец Нестеренко Дмитрий Сергеевич Действителен с 17.03.2021 по 17.03.2022
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 2C93907AC40C6E88EB11BD82C 8EB4BE9 Владелец Васюк Владислав Константинович Действителен с 12.03.2021 по 12.03.2022	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат 2C93907AC40C6E88EB11BE827 E45D6E0 Владелец Соболев Григорий Николаевич Действителен с 12.03.2021 по 12.03.2022