



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.610792, RA.RU.611649

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
Венидиктов
Виктор Павлович
«30» ноября 2020 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

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

Объект повторной экспертизы
Проектная документация

Вид работ
Строительство

Наименование объекта повторной экспертизы:
«Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная
Надеждинского муниципального района Приморского края.
Жилой дом №3»

2020 г.

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению повторной экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект». ОГРН 1152540003285, ИНН 2540210888, КПП 254001001. Генеральный директор Венидиктов Виктор Павлович. Юридический адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503. Почтовый адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, пр-т Острякова, д. 49, эт. 5, оф. 503.

1.2. Сведения о заявителе

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДНС ДОМ». ИНН 2543110000, ОГРН 1172536009470, КПП 252101001. Юридический адрес: 692481, Приморский край, Надеждинский р-н, село Вольно-Надеждинское, территория ТОР «Надеждинская».

1.3. Основания для проведения повторной экспертизы

- Заявление о проведении повторной негосударственной экспертизы проектной документации от 31.08.2020 г.;

- Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы № Э-477-20 от 31 августа 2020 г.

1.4. Сведения о положительном заключении государственной экологической экспертизы

Данные о проведении экологической экспертизы не представлены.

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения повторной экспертизы

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №3».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №3» № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий проектной по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №3» № 25-2-1-1-0052-18 от 15.10.2018 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ ГеоСтрой-Эксперт».

Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 25-2-1-1-0005-19 от 14.05.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

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

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

Наименование объекта: «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №3».

Адрес (местоположение) объекта: Приморский край, Надеждинский р-н, п. Зима Южная.

Функциональное назначение объекта: многоквартирный жилой дом.

Технико-экономические показатели объекта:

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Кол-во
1	Площадь застройки	м ²	1733,61
2	Площадь жилого здания	м ²	4776,95
3	Этажность	эт.	2-3
4	Количество этажей	эт.	3-4
5	Строительный объем	м ³	20464,1
6	выше отм. 0,000	м ³	16318,24
7	ниже отм. 0,000	м ³	4145,82
8	Кол-во квартир, в т.ч.:	шт.	45
9	1-комнатных	шт.	8
10	2-комнатных	шт.	20
11	3-комнатных	шт.	17
12	Жилая площадь квартир	м ²	1512,99
13	Площадь квартир	м ²	3554,33
14	Общая площадь квартир (площади летних помещений даны с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5; балконы – 0,3)	м ²	3646,45
15	Площадь помещений подвала	м ²	1229,41

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

Объект капитального строительства не является сложным объектом.

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

Финансирование работ по строительству предполагается осуществлять без привлечения средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием, юридических лиц, доля в уставном (складочном) капитале которых Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования составляет более 50 процентов.

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

Климатический район и подрайон: IIIГ

Инженерно-геологические условия: II (средней сложности)

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Интенсивность сейсмических воздействия, баллы: 6

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

Общество с ограниченной ответственностью «ДВПИ». ИНН 2721172673, ОГРН 1102721000040, КПП 272201001. Юридический адрес: 680042, Хабаровский край, г. Хабаровск, ул. Тихоокеанская, д.169/2К.

Выписка из реестра членов саморегулируемой организации Ассоциация «Саморегулируемая организация Архитекторов и проектировщиков Дальнего Востока» № 00497 от 11 августа 2020 г. Регистрационный номер в реестре членов: 0131. Дата регистрации в реестре: 15.04.2010 г.

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

При подготовке проектной документации экономически эффективная проектная документация повторного использования не применялась.

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

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №3» выполнена на основании:

- Договор № 35-17 от 29 декабря 2017 г. между обществом с ограниченной ответственностью «ДВПИ» и обществом с ограниченной ответственностью «ДНС ДОМ»;
- Задание на проектирование на разработку проектной документации к договору № 35-17 от 29 декабря 2017 г., согласованное Подрядчиком и утвержденное Заказчиком.

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

Градостроительный план земельного участка № RU2550000-05201900000001805 с кадастровым номером 25:10:270001:744, площадью 5535 кв. м., расположение земельного участка: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение. Утвержден распоряжением Администрации Надеждинского муниципального района № 990-р от 28.05.2019 г.

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

- Технические условия на технологическое присоединение к сетям водоснабжения и канализации № 150 от 18.07.2018 г., выданные КГУП «Приморский водоканал»;
- Изменение в технические условия на технологическое присоединение к сетям водоснабжения и канализации №129 от 22.08.2018 г., выданные КГУП «Приморский водоканал»;
- Технические условия на переустройство сетей водоснабжения и канализации №136/18 от 03.06.2018 г., выданные КГУП «Приморский водоканал»;
- Письмо №116 от 09.08.2018 г. КГУП «Приморский водоканал» об уточнении информации в части разрешенных (фактических) расходов в ТУ на переустройство сетей водоснабжения и канализации;
- Письмо №278 от 25.09.2018 г. КГУП «Приморский водоканал» об уточнении информации в части расходов в ТУ на переустройство сетей водоснабжения и канализации;
- Письмо №280 от 25.09.2018 г. КГУП «Приморский водоканал» об уточнении информации в части расходов на пожаротушение;
- Технические условия на технологическое присоединение к сетям водоснабжения и канализации №17 от 28.01.2019 г., выданные КГУП «Приморский водоканал» (для поэтапного ввода в эксплуатацию);
- Технические условия №01-133-05-63 от 30.04.2018 г., на переустройство участка ВЛ 0,4 кВ Ф.2 от КТП-5082 выданные АО «ДРСК»;
- Технические условия № 0802/05/2747/20 от 02.06.2020 г. на подключение к сети ПАО «Ростелеком» для предоставления услуг связи (телефония, передача данных, цифровое телевидение - IPTV);
- Письмо №3251/0022 от 02.07.2018 г. о предоставлении информации о переносе сетей теплоснабжения от КГУП «ПРИМТЕПЛОЭНЕРГО»;
- Технические условия №226 от 04.12.2018 г. на проектирование ВНС, выданные КГУП «Приморский водоканал»;
- Технические условия на отвод ливневых вод с участка объекта строительства №1716 от 11.04.2018 г., выданные Администрацией Надеждинского муниципального района Приморского края;

- Технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям АО "ДРСК" № 01-122-10-520 от 28.08.2020 г.

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

Кадастровый номер земельного участка 25:10:270001:744.

2.11. Сведения о застройщике (техническом заказчике), обеспечившем подготовку проектной документации

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «ДНС ДОМ». ИНН 2543110000, ОГРН 1172536009470, КПП 252101001. Юридический адрес: 692481, Приморский край, Надеждинский р-н, село Вольно-Надеждинское, территория ТОР «Надеждинская».

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	35-17-01.01-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
2	35-17-01.01-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	

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

3.1.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.2. Архитектурные решения

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Корректировка раздела выполнена в следующем объеме:

- Откорректированы ТЭПы:

- Жилая площадь квартир: 1512,99 кв.м;
- Площадь квартир: 3554,33 кв.м;
- Общая площадь квартир (площади летних помещений даны с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5; балконы – 0,3): 3646,45 кв.м.

- На втором этаже в секции АЗ исправлена площадь в осях 3-2/Е-Д.

Проектируемый жилой дом №3 входит в состав 1-го этапа строительства комплексной застройки жилого района в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Здание секционного типа.

За отметку нуля всех секций здания принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 17,55.

Проектируемый объект представляет собой вновь возводимое жилое четырехсекционное здание переменной этажности: одна секция двухэтажная, три секции трехэтажные. Компановка секций образует полужамкнутый двор.

Здание панельное. Наружные стены - трехслойные панели 300 и 350 мм, с утеплителем из пенополистирола толщиной 140 мм. Облицовка наружных стен - клинкерная плитка. Утепление балконных плит не предусмотрено. Стены подвала - монолитные, толщиной 200 мм. По наружным стенам подвала устраивается навесной вентилируемый фасад с облицовкой из фиброцементных панелей.

Перекрытия над подвалом и выше отм. 0,000 - сборные железобетонные из пустотных плит толщиной 220 мм. Пол подвала по грунту с верхним слоем в виде армированной железобетонной плиты.

Внутренние несущие стены и стены лестничных клеток запроектированы из сборных железобетонных панелей толщиной 200 мм.

В качестве межкомнатных перегородок - гипсовые пазогребневые плиты ВОЛМА толщиной 80 мм. В санузлах применяются блоки перегородочные андезитобазальные производства Тереховского завода бетонных изделий.

Междуэтажные площадки, марши лестницы запроектированы из сборных железобетонных элементов.

Лестничная клетка типа Л1: ширина лестничных маршей - 1,15 м (при мин. - 1,05 м), ограждения лестниц сварные металлические по ГОСТ 25772-83 высотой 1,2 м от чистого пола сбоку от лестничного марша. Ширина выходов в свету на ЛК не более ширины марша и не менее требуемой, на каждом этаже лестничной клетки предусмотрены оконные проемы с площадью открывания не менее 1,2 кв.м.

Поэтажный состав:

- 1-3 этажи - жилые;
- подвал.

Высота помещений жилых этажей - 2,7 м, подвала - 2,1 м. Высота жилого дома не превышает 8,2 м.

На первом этаже предусмотрены кладовые. Технические помещения (электрощитовая, насосная и узел ввода воды) размещены на первом этаже.

В подвале дома располагаются помещения для прокладки инженерных коммуникаций. С подвала каждой секции предусмотрено 2 эвакуационных выхода наружу или в соседний пожарный отсек.

Двери наружные и тамбурные в составе алюминиевого витража. Все наружные двери с уплотнением в притворах, с приспособлением для самозакрывания. Двери входов в подвал металлические. Двери, отделяющие лестничные клетки от общих коридоров из ПВХ профилей комбинированного заполнения, верх - армированное стекло, с уплотнением в притворах, с приспособлением для самозакрывания. Двери на входах в квартиры металлические. Внутриквартирные двери деревянные. Двери между секциями в подвале противопожарные 2-го типа.

Оконные блоки из ПВХ морозостойкого исполнения, с двухкамерным стеклопакетом, поворотно-откидного открывания с приборами, обеспечивающими щелевое проветривание по ГОСТ 30674-99.

Кровля всех частей здания - плоская совмещенная с внутренним водостоком, с устройством молниезащиты. Конструкция покрытия: верхний слой кровельного ковра Техноласт ЭКП - 4,2 мм, нижний слой кровельного ковра Техноласт ЭПП - 4 мм, огрунтовка праймером битумным ТехноНИКОЛЬ №01, стяжка из ЦПР М150 - 50 мм, полиэтиленовая пленка, уклонообразующий слой из плит пенополистирольных ППС-20-0-290 мм, утеплитель плиты пенополистирольные ППС-20-240 мм, пароизоляция - Биполь ЭПП.

Ограждение кровли - металлическое по сборному парапету высотой 1200 мм от верха покрытия кровли.

Выход на кровлю осуществляется через противопожарные люки 2 типа размерами 0,8х1,2 м в свету с лестничных клеток по закрепленным металлическим стремянкам. Предусмотрено три люка в соответствии с п.7.3 СП 4.13130.2013.

В проекте предусмотрена полная отделка квартир. В квартирах предусмотрена отделка стен комнат, кухонь и коридоров обоями под покраску; полы - линолеум и керамогранитная плитка; полы и стены санузлов - керамическая плитка. Потолки - натяжные.

В помещениях подвала отделка не предусматривается.

Отделка технических помещений 1 этажа, кладовых: полы – керамогранитная плитка; стены – окраска водоэмульсионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1. Пол электрощитовой - полиуретановое покрытие.

Общие коридоры, тамбуры, холлы: полы - керамогранитная плитка; стены – окраска водоэмульсионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1. Лестничные клетки: полы – керамогранитная плитка, стены - улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской водоэмульсионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1.

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- раздел проекта откорректирован по замечаниям эксперта.

3.1.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения:

3.1.2.4.1. Электроснабжение

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.4.2. Водоснабжение и водоотведение

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.4.3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.4.4. Сети связи

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.5. Проект организации строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.6. Мероприятия по охране окружающей среды

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.9. Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.10. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.1.2.11. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту объекта капитального строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045645-2020 от 18.09.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения экспертизы:

- изменения не вносились.

3.2. Описание сметы на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии с заданием на проектирование сметная документация не разрабатывалась.

4. Выводы по результатам рассмотрения

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации

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

Техническая часть проектной документации **соответствует** результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №3» **соответствует установленным требованиям.**

5. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы

Эксперт по направлению деятельности
«2.1.2 Объемно-планировочные и
архитектурные решения»
Аттестат № МС-Э-2-2-6745
Дата получения: 28.01.2016 г.
Дата окончания действия: 28.01.2021 г.

Нестеренко
Дмитрий Сергеевич