



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
«19» марта 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	1	2	3	0	3	-	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. Жилой дом №4»

2021 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 26.01.2021 г.;

Договор на проведение повторной негосударственной экспертизы № Э-019-21 от 26.01.2021 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

Справка об изменениях, внесенных в проектную документацию, получившую положительное заключение экспертизы проектной документации.

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №4».

1.6. Сведения о ранее выданных заключениях экспертизы в отношении объекта капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий по которому представлены для проведения экспертизы (номер и дата выдачи заключения экспертизы, наименование объекта экспертизы)

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №4» № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №4» № 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 по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №4» № 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 №4».

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	2359.46
2	Площадь жилого здания	м ²	9355.98
3	Этажность	эт.	3-4
4	Количество этажей	эт.	4-5
5	Строительный объем	м ³	27330.3
6	выше отм. 0,000	м ³	25003.05
7	ниже отм. 0,000	м ³	2327.25
8	Кол-во квартир, в т.ч.:	шт.	66
9	1-комнатных	шт.	7
10	2-комнатных	шт.	32
11	3-комнатных	шт.	27
12	Жилая площадь квартир	м ²	2487.37
13	Площадь квартир	м ²	5518.88
14	Общая площадь квартир (площади летних помещений даны с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5; балконы – 0,3)	м ²	5655.28
15	Площадь помещений подвала	м ²	1645.38
16	Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	м ²	172.94

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: ШГ.

Инженерно-геологические условия: II (средней сложности).

Ветровой район: IV.

Снеговой район: II.

Интенсивность сейсмических воздействий, 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» № 00121 от 26 февраля 2021 г. Регистрационный номер в реестре членов: 0131-2010-2722080707-П-97. 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 №4» 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 № RU2550000-05201900000001768 с кадастровым номером 25:10:270001:742, площадью 5 840 кв. м., расположение земельного участка: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение. Утвержден распоряжением Администрации Надеждинского муниципального района № 849-р от 17.05.2019 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»;
- 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 на проектирование №ТУ-136/Э от 09.10.2020 г., выданные управляющей компанией АО «КРДВ» для присоединения к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС»;
- 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);
- Технические условия №226 от 04.12.2018 г. на проектирование ВНС, выданные КГУП «Приморский водоканал»;
- Технические условия на отвод ливневых вод № 2133 от 04.03.2019 г., выданные Администрацией Надеждинского муниципального района Приморского края.

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: 25:10:270001:742.

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

Застройщик: 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».

Технический заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестСтрой». ИНН 2540183761, ОГРН 1122540006896, КПП 254301001. Юридический адрес: 690068, Приморский край, г. Владивосток, пр-т 100-летия Владивостока, д. 155, оф. 41.

3. Описание рассмотренной документации (материалов)

3.1. Описание технической части проектной документации

3.1.1. Состав проектной документации

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	35-17-01.04-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3	35-17-01.04-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
		Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений	
5.1.4	35-17-01.04-ИОС1	Подраздел 1. Система электроснабжения	
5.5	35-17-01.04-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи	
9	35-17-01.04-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности	

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Корректировка раздела выполнена в следующем объеме:

- приведена общая площадь кладовых, поэтажное количество кладовых, скорректированы технико-экономические показатели;
- пронумерованы технические помещения (в т.ч. кладовые), составлены экспликации;
- в секции А3а выделено помещение водомерного узла;
- в секции А1.2 на месте водомерного узла (перенесен в подвал) организованы нежилые помещения (кладовые);
- в секции А1.1б в квартире в осях В-А по оси 6 помещение, расположенное в осях 6-5 переименовано в помещение «кухня».

Характеристики здания:

Степень огнестойкости -III;

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0.

За относительную отметку 0,000 принята отметка чистого пола первого этажа, что соответствует абсолютной отметке 15.25

Проектируемый жилой дом №4 входит в состав 1-го этапа строительства комплексной застройки жилого района в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Здание секционного типа.

Проектируемый объект представляет собой вновь возводимое жилое шести секционное здание переменной этажности: две секции четырёхэтажные, четыре секции трехэтажные. Компоновка секций образует полузамкнутый двор.

Входы в каждую секцию сквозные, с возможностью выхода во внутренний двор или к проезжей части. Входы выполнены с планировочной отметки земли.

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 андезитобазальтовые производства Тереховского завода бетонных изделий.

Междуэтажные площадки, марши лестницы запроектированы из сборных железобетонных элементов.

Лестничная клетка типа Л1 объемно-планировочными решениями отвечает необходимым требованиям по эвакуации - ширина лестничных маршей - 1,15 м (при мин. - 1,05 м), ограждения лестниц 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: 1-4 этажи - жилые; подвал;

Высота помещений жилых этажей - 2,7 м, подвала - 2,1 м. Высота жилого дома не превышает 11,2 м. Высота представляет собой разность отметок пожарного проезда и нижней границы открывающегося проёма (окна) верхнего жилого этажа.

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, поворотного-откидного открывания с приборами, обеспечивающими щелевое проветривание по ГОСТ 30674-99.

Кровля всех частей здания - плоская совмещённая с внутренним водостоком, с устройством молниезащиты.

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

Конструкция покрытия: полимерная мембрана LOGOCROOG V-RP, стеклохолст 100 г/м², уклонообразующий слой – Технониколь Carbon Slope 10 - 140 мм, утеплитель Carbon Prof - 150 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 0,8x1,2 м в свету с лестничных клеток по закрепленным металлическим стремянкам.

Многоквартирный жилой дом запроектирован с количеством этажей - 4-5; с техническим подвалом и со встроенными нежилыми помещениями (кладовыми), расположенными на отметках:

0,000 (1 этаж) - в количестве 35 шт.;

+3,000 (2 этаж) – в количестве 9 шт.;

+6,000 (3 этаж) – в количестве 9 шт.

Общая площадь нежилых помещений (кладовых) составляет: 172,94 кв.м.

Фасады выполнены в простой и сдержанной стилистике, в спокойной цветовой гамме.

Для отделки фасада здания применяется клинкерная плитка.

Цоколь облицован фиброцементными панелями по навесному вентилируемому фасаду.

Металлические элементы кровли (ограждение, пожарные лестницы) - окрашенные с использованием атмосферостойкой эмали.

Отделка фасадов выполняется в соответствии с п.5.2.3 СП 2.13130. 2012. Группа горючести для отделки внешней поверхности наружных стен К0.

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 вододispersионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской вододispersионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1. Пол электрощитовой - полиуретановое покрытие.

Общие коридоры, тамбуры, холлы: полы - керамогранитная плитка; стены – окраска вододispersионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской вододispersионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1. Лестничные клетки: полы – керамогранитная плитка, стены - улучшенная штукатурка с окраской вододispersионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской вододispersионными 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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Корректировка раздела выполнена в следующем объеме:

- пояснительная записка дополнена пунктами ж1); л); о1).

Электроснабжение объекта по стороне 10кВ осуществляется: от линейных ячеек РУ-10кВ РТП-5 №3, №10.

Электроснабжение жилого дома №10 выполняется двумя независимыми взаимно резервирующими кабельными линиями расчетного сечения от разных секций шин РУ-0,4кВ проектируемой ТП-10/0,4кВ №2 в границах участка заявителя. Переключение с рабочего на резервный ввод производится автоматически устройством АВР в составе ВРУ.

Схема электроснабжения принята на основании:

Технических условий № ТУ-136/Э от 09.10.2020г, на проектирование от управляющей компании АО «КРДВ» для присоединения к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС».

Основными потребителями электроэнергии объекта является: электроосвещение, технологическое, сантехническое оборудование, электроконвекторы, электрические водонагреватели, оборудование узла связи.

Расчетная мощность составляет 362 кВт.

По степени обеспечения надежности электроснабжения электроприемники здания относятся к потребителям I (электроприемники узла связи, аварийное освещение) и II категориям.

Напряжение сети 380/220 В переменного тока с глухозаземленной нейтралью, частотой 50 Гц.

В жилом доме предусмотрено два вводно-распределительных устройства.

Электроснабжение каждого вводно-распределительного устройства в нормальном режиме осуществляется двумя независимыми взаимно резервирующими кабельными линиями от разных секций шин РУ-0,4 кВ ТП №2.

Для приема и распределения электроэнергии предусматриваются устройства ГРЩ (для электроприемников 2 категории) и ЩАВР (для электроприемников 1 категории).

ГРЩ1, ГРЩ 2 состоят из вводной панели с электронными многотарифными программируемыми счетчиками, подключаемыми через трансформаторы тока, а также распределительных щитов.

ЩАВР состоит из вводной панели, а также распределительного щита с электронным многотарифным программируемым счетчиком прямого включения.

Для подключения систем электроотопления мест общего пользования (МОП) к сети 0,4 кВ предусматриваются щиты ЩВ.

Для поквартирного распределения и учета электроэнергии приняты щиты этажные распределительные ЩЭ на 2-4 квартиры. Для поквартирного учета электроэнергии принят трехфазный счетчик электронный многотарифный прямого включения, с наличием стандартных телеметрических выходов, что позволяет работать в составе любых автоматизированных систем учета.

В каждой квартире предусматривается установка распределительного щитка с автоматическими и дифференциальными выключателями.

Распределительные силовые щиты устанавливаются в электрощитовой открыто, этажные распределительные – в нишах общих коридоров, квартирные – открыто в прихожих квартир.

Для подключения электроприемников к сети (за исключением вентиляционного и стационарно установленного технологического и насосного оборудования) используются штепсельные розетки трехфазного или однофазного исполнения, подключенные через автоматические и дифференциальные выключатели.

Предусмотрено электроотопление и электронагрев воды в квартирах.

Электроотопительные приборы в квартирах подключаются каждой самостоятельной группой от квартирного щитка, допускается подключение двух приборов отопления от одного автомата «в цепочку» суммарной мощностью не более 4 кВт.

В квартирах приборы электроотопления, электроводонагреватели и электрополотенцесушители в квартирах подключаются через розетки.

Электроотопительные приборы МОП подключаются напрямую от автомата от щита ЩВ.

Для учета электроэнергии предлагается предусмотреть электронные многотарифные программируемые счетчики активно-реактивной энергии класса точности 0,5S (для активной энергии) и кл. точности 1 (для реактивной энергии), с наличием архива мощности, глубиной хранения не менее 90суток. Класс точности вторичной обмотки трансформаторов тока 0,5s.

Счетчики устанавливаются в запирающихся отсеках вводных панелей ГРЩ1, ГРЩ2.

Предусматриваются следующие меры, обеспечивающие экономию электроэнергии и энергоэффективность электроустановок здания в процессе их эксплуатации:

- использование современного оборудования с высокими электротехническими характеристиками;
- снижение асимметрии в сетях за счет оптимального распределения однофазных нагрузок по фазам;
- использование экономичных светодиодных светильников;
- обеспечение нормируемой освещенности с учетом комбинированного освещения;
- ступенчатое управление электроосвещением в зависимости от естественной освещенности;
- установка осветительных и силовых щитов возможно ближе к центрам электрических нагрузок;
- электрическая сеть 380/220 В выполнена кабелями с медными жилами, обеспечивающими минимум потерь электроэнергии.

Для защиты от поражения электрическим током в нормальном режиме применены меры защиты от прямого прикосновения:

- основная изоляция токоведущих частей;
- ограждения и оболочки;
- размещение вне зоны досягаемости;
- применение малого напряжения.

Применение дополнительной меры защиты – устройств защитного отключения (УЗО) с дифференциальным током отключения 30 мА.

Для защиты от поражения электрическим током в случае повреждения изоляции применены меры защиты при косвенном прикосновении:

- система защитного заземления типа TN-C-S;
- автоматическое отключение питания;
- уравнивание потенциалов.

Комплекс средств молниезащиты здания включает:

- устройства защиты от прямых ударов молнии (внешняя молниезащитная система);
- устройства защиты от вторичных воздействий молнии (внутренняя система).

Применен кабель марки ВВГнг(А)-LS (с медными жилами, не распространяющим горение, с низким дымо-и газовыделением), для аварийного и эвакуационного освещения – ВВГнг(А)-FRLS (с медными жилами, не распространяющим горение, с низким дымо-и газовыделением, огнестойкий).

Прокладка кабелей выполняется:

- распределительных – по потолку подвала открыто в лотках, в гофротрубах, вертикальные сети – в каналах электролиш, ответвления к квартирным щиткам – в гофрированных трубах за подвесным потолком коридора;
- групповых осветительных сетей МОП – скобами и по лоткам в гофрированной трубе по потолку подвала, скрыто в подвесном потолке по коридорам в гофрированной трубе и в каналах стен по лестничным клеткам.
- групповая сеть к светильникам и розеткам в квартирах принята однофазная трехпроводная, выполненная открыто по потолку за подвесным потолком, скрыто в трубе в перегородках и скрыто в слое штукатурки, в стеновых каналах.

Линии электроснабжения 0,4 кВ выполняются в траншеях силовым кабелем ААБЛ-1 расчетных сечений, с учетом наиболее тяжелых условий прокладки и с учетом 100% резервирования.

Кабели прокладываются в траншее на глубине 0,7 м от поверхности земли, в местах пересечения с автодорогой на глубине 1,0 м.

Вводы кабелей в здания выполняются в стальных трубах в отверстиях железобетонных конструкций.

В местах проезда тяжелой техники кабели прокладываются в ПЭ трубах.

Предусматривается наружное освещение подъездных дорог, открытых автостоянок и дворовых площадок жилой застройки.

Электроснабжение и управление наружным освещением предусмотрено от панелей уличного освещения ПУО с прибором учета с функцией учета электроэнергии и управления режимами освещения, установленного у наружной стены трансформаторной подстанции. Счетчик и приборы управления электропотребления устанавливаются в пломбируемой отсеке исполнительного пункта. Питание панелей уличного освещения ПУО выполняется от РУ-0,4 кВ трансформаторной подстанции кабелем марки ВВГнг.

Наружное освещение подъездных дорог, открытых автостоянок и дворовых площадок предусматривается светодиодными светильниками, мощностью 50 Вт, установленными на стальных консольных опорах.

Линии наружного освещения выполняются проводом СИП2, подвешенным на металлических опорах.

Подключение светильников на опорах предусмотрено медным кабелем ВВГнг-LS.

В цоколях опор для индивидуальной токовой защиты каждого светильника предусмотрена установка автоматических выключателей на DIN рейке.

Предусмотрено рабочее, аварийное (эвакуационное) и ремонтное освещение.

Для освещения приняты светодиодные светильники.

Рабочим освещением обеспечиваются все помещения жилого дома. Светильники лестничных клеток, холлов, поэтажных коридоров, подвала запитаны самостоятельными линиями от ГРЩ.

Светильники квартир запитаны от квартирных щитков.

Эвакуационное (аварийное) освещение предусматривается на лестничных площадках, входах, в технических помещениях подвала. К линиям эвакуационного (аварийного) освещения подключены также светильники-указатели подъездов, светильники для освещения номерного знака, фасадное освещение, указатели выходов.

Ремонтное освещение предусматривается в электрощитовых, водомерном узле, насосной.

Для общедомового освещения применены светодиодные светильники с датчиками освещенности и движения (в коридорах, на входах и лестничных клетках), со светодиодными лампами в подвале.

В жилых комнатах, кухнях и передних квартирах устанавливаются клеммные колодки для подключения светильников, а в кухнях и коридорах, кроме того, подвесных патронов, присоединяемых к клеммной колодке. В ванной и санузлах предусмотрена установка светодиодных светильников с классом защиты II.

Крюки в потолке для подвешивания светильников изолируются с помощью виниловой трубки. В каждой квартире предусмотрены: электрический звонок с кнопкой на 220 В, розетки с заземляющими контактами на 16 А, на 40 А для электроплиты.

Указатели выходов и светильники аварийного освещения оснащены конверсионными модулями (аккумуляторными батареями), которые обеспечивают работу светильников при отключении основного питания на время, достаточное для безопасной эвакуации людей.

Для подключения переносных светильников ремонтного освещения в электрощитовых, водомерном узле, насосной, предусмотрена установка ящиков ЯТП с понижающими трансформаторами.

Управление освещением общих помещений в жилом доме предусматривается со щитов ЩМОП1 (рабочим), ЩМОП2, (аварийным освещением).

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

- раздел проекта откорректирован по замечаниям эксперта.

3.1.2.4.2. Водоснабжение и водоотведение

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Корректировка раздела выполнена в следующем объеме:

- откорректированы технические условия (приведены в соответствие с разделом 1).

Подключение к сетям связи выполняется в соответствии с техническими условиями на предоставление телефонных услуг, услуг Интернет и IPTV-телевидения, выданными ПАО «Ростелеком» от 02.06.2020 г.

Подключение к сетям связи предусматривается от существующего узла доступа УЦН по адресу г. Владивосток, Надеждинский район, п. Зима-Южная, ул. Цветковая, 3 волоконно-оптическим кабелем в кабельной канализации с установкой телефонных колодцев ККС-3 и прокладкой труб диаметром 110 мм из высокопрочного полиэтилена.

Кабель от узла доступа УЦН прокладывается до шкафа с расположенным в нем OLT активным оборудованием GPON, сам шкаф устанавливается в узле связи жилого дома №1. От шкафа с OLT активным оборудованием GPON волоконно-оптический кабель подключается к оптическим распределительным шкафам (ОРШ) жилых домов. До жилого дома №4 волоконно-оптический кабель прокладывается от щита с OLT активным оборудованием GPON, расположенного в жилом доме №1.

В жилых домах кабель прокладывается в трубе из не распространяющего горение ПВХ, в проволочном лотке и открыто по стенам с креплением скобами к строительным конструкциям.

На объекте предусматриваются следующие системы внутренних сетей связи: телефонизация, радификация, интернет и телевидение.

Внутренняя сеть сетей связи выполняется по технологии GPON, которая состоит из трех основных частей: станционный участок, линейный участок, абонентский участок.

Станционный участок – это активное оборудование OLT, смонтированное в щите в узле связи на 1 этаже жилого дома.

Линейный участок – это волоконно-оптический кабель, шкафы, сплитеры, коннекторы и соединители, располагающиеся на всем пространстве между станционным и абонентским участком.

Абонентский участок – это персональная абонентская разводка одноволоконным дроп-кабелем от элементов общих распределительных устройств до оптической розетки и активного оборудования ONT в квартире абонента.

Предусматривается установка в квартирах жильцов радиоприемников для приема программ местного радиовещания и прием экстренных сообщений ГО и ЧС. Уникальность радиоприемника заключается в объединении УКВ приемника и специализированного приемника диспетчерской радиосвязи в единое устройство. В данном устройстве установлен дополнительный канал связи – приемный тракт на частотах 146—174 МГц, 403—430 МГц, 430—450 МГц и 450—470 МГц.

Жильцы квартир и арендаторы приобретают радиоприемники самостоятельно.

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

- раздел проекта откорректирован по замечаниям эксперта.

3.1.2.5. Проект организации строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Корректировка раздела выполнены в следующем объеме:

- добавлена информация о возможности установки пожарной сигнализации на стенах;
- планы 1,2,3 приведены в соответствие с разделом 3 в части направления открывания дверей квартир, выходящих на лестничные клетки.

Система обеспечения пожарной безопасности проектируемого объекта характеризуется следующими проектными решениями и организационно-техническими мероприятиями:

- обеспечение противопожарных расстояний между зданиями, сооружениями и наружными установками;
- обеспечение проездов и подъездов для пожарной техники;
- обеспечение необходимых конструктивных и объёмно-планировочных решений, степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности строительных конструкций проектируемого здания;
- обеспечение проектных решений по безопасности людей при возникновении пожара;
- обеспечение безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара в здании;

- категорированием здания и помещений по признаку взрывопожарной и пожарной опасности;
- оборудование помещений автономной пожарной сигнализацией;
- наличием наружного противопожарного водоснабжения.

Планировочная организация земельного участка выполнена с учётом обеспечения противопожарных расстояний между существующими и проектируемыми зданиями и сооружениями.

Наружное пожаротушение осуществляется от двух проектируемых пожарных гидрантов. Расход воды на наружное пожаротушение здания составляет 20л/с. Обеспечена возможность проезда пожарных машин к объекту защиты и доступ пожарных с автолестниц или автоподъемников в любое помещение. Подъезд пожарных автомобилей обеспечен с двух продольных сторон здания.

Характеристики здания:

- 1) Степень огнестойкости – III;
- 2) Класс конструктивной пожарной опасности здания – C0;
- 3) Класс пожарной опасности строительных конструкций – K0;
- 4) Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф1.3;
- 5) Класс функциональной пожарной опасности помещений – Ф1.3; Ф5.1.

Высота здания, исходя из условий п.3.1, СП 1.13130.2009 составляет 10,9 м.

Объект защиты - Жилой дом №4 – шестисекционный.

Конструктивная система жилого дома – перекрестно-стенная:

- наружные несущие стены запроектированы из сборных железобетонных трехслойных панелей толщиной 300(350) мм с утеплением из пенополистирола толщиной 140мм. Вокруг проемов и в уровне плит перекрытия предусмотрены противопожарные рассечки на всю толщину утеплителя из минеральной ваты, они относятся к категории НГ – негорючие;

- внутренние несущие стены и стены лестничных клеток запроектированы из сборных железобетонных панелей толщиной 200 мм;

- плиты перекрытия и покрытия - сборные железобетонные, толщиной 220 мм;

- междуэтажные площадки, марши лестницы - сборные железобетонные элементы;

- межкомнатные перегородки - гипсовые пазогребневые плиты ВОЛМА толщиной 80 мм. В санузлах применяются блоки перегородочные андезитобазальновые производства Тереховского завода бетонных изделий.

Отделка фасадов выполняется в соответствии с п.5.2.3 СП 2.13130. 2012. Группа горючести для отделки внешней поверхности наружных стен не ниже Г1. Отделка цоколя - система НВФ с облицовкой из фиброцементных панелей, отделка фасада выше отм.0,000 - клинкерная плитка по сборным железобетонным трехслойным панелям толщиной 300(350) мм. Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям - междуэтажные пояса выполнены глухими, высота данных участков составляет - 1,285 м. Кровля в жилом доме предусмотрена неэксплуатируемая плоская.

Для обеспечения возможности эвакуации людей из здания предусмотрены следующие мероприятия:

С подвала каждой секции объекта защиты предусмотрено 2 эвакуационных выхода наружу. В подвале каждой секции предусмотрены оконные проемы размерами не менее 0,9х1,2 м с приямками. Высота эвакуационных выходов из подвала не менее 1,8 м. Выход на кровлю объекта защиты осуществляется через противопожарные люки 2 типа размерами 0,8х1,2 м с лестничных клеток по закрепленным стальным стремянкам. Площадь помещений квартир объекта защиты поэтажно составляет менее 500кв.м, эвакуация с каждого этажа осуществляется на одну лестничную клетку типа Л1.

Также для обеспечения возможности эвакуации людей из здания предусмотрены дополнительные мероприятия:

- двери на путях эвакуации открываются по направлению выхода из здания;
- отделка путей эвакуации принята в соответствии с таблицей №28 ФЗ №123;
- здание оборудуется автономной пожарной сигнализацией;
- здание оборудуется эвакуационным освещением.

В проектной документации разработаны мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара, а также организационно-технические мероприятия по обеспечению пожарной безопасности объекта.

В проектируемом объекте защиты предусматривается установка автономных дымовых извещателей со звуковым сигналом «ДИП-34АВТ», изг. ЗАО НВП «Болид» на потолке или стенах в каждой жилой комнате кроме санузлов, ванных комнат, прихожих, кухонь. Также в квартирах на стояке холодного водоснабжения, для внутриквартирного пожаротушения в каждой квартире предусмотрен вентиль для подключения ВПт. Вентиль устанавливается после поквартирного счетчика холодной воды.

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

- раздел проекта откорректирован по замечаниям эксперта.

3.1.2.8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов к объектам капитального строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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

- изменения не вносились.

3.1.2.9. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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

- изменения не вносились.

3.1.2.10. 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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 № 25-2-1-2-0018-19 от 02.07.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Раздел проекта не корректировался.

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 №4» **соответствует установленным требованиям.**

5. Сведения о лицах, аттестованных на право подготовки заключений экспертизы, подписавших заключение 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: 28.01.2022 г.

Нестеренко
Дмитрий Сергеевич

Эксперт по направлению деятельности
«16. Системы электроснабжения»
Аттестат № МС-Э-50-16-11258
Дата получения: 06.09.2018 г.
Дата окончания действия: 06.09.2023 г.

Попова Светлана
Степановна