



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
«12» марта 2021 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПОВТОРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	1	0	7	2	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. Жилой дом №1»

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 №1».

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 №1» № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №1» № 25-2-1-2-045743-2020 от 18.09.2020 г., подготовленное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Положительное заключение повторной негосударственной экспертизы проектной документации по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №1» № 25-2-1-2-060577-2020 от 30.11.2020 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 №1» № 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 №1» № 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 №1».

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	2272.6
2	Площадь жилого здания (с учетом подвального этажа)	м ²	7734.13
3	Этажность	эт.	2-3
4	Количество этажей	эт.	3-4
5	Строительный объем	м ³	25606.33
6	выше отм. 0,000	м ³	20232.94
7	ниже отм. 0,000	м ³	5373.39
8	Кол-во квартир, в т.ч.:	шт.	50
9	1-комнатных	шт.	7
10	2-комнатных	шт.	17
11	3-комнатных	шт.	26
12	Жилая площадь квартир	м ²	1969.07
13	Площадь квартир	м ²	4355.69
14	Общая площадь квартир (площади летних помещений даны с понижающим коэффициентом лоджии – 0,5; балконы – 0,3)	м ²	4460.57
15	Общая площадь квартир (площади летних помещений без учета коэффициента)	м ²	4705.07
16	Площадь помещений подвала	м ²	1579.47
17	Общая площадь нежилых помещений (кладовых)	м ²	110.52

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 №1» 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 № RU2550000-05201900000001767 с кадастровым номером 25:10:270001:775, площадью 7425 кв. м., расположение земельного участка: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение. Утвержден распоряжением Администрации Надеждинского муниципального района № 838-р от 15.05.2019 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»;
- 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 № 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 технологическое присоединение к электрическим сетям АО «ДРСК» № 01-122-10-520 от 28.08.2020 г.;
- 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: 25:10:270001:775.

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	35-17-01.01-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка	
3	35-17-01.01-АР	Раздел 3. Архитектурные решения	
9	35-17-01.01-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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 № 25-2-1-2-060577-2020 от 30.11.2020 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Корректировка раздела выполнена в следующем объеме:

- откорректирована общая площадь здания;
- добавлена площадь нежилых помещений (кладовых);
- добавлена информация о количестве нежилых помещений (кладовых);
- площадь жилого здания приведена с учетом площади подвального этажа;
- приведена общая площадь квартир с площадью летних помещений без учета коэффициента в составе.
- пронумерованы технические поэтажные помещения (в т.ч. кладовые), составлены экспликации.

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

Многоквартирный жилой дом запроектирован с количеством этажей - 3-4; с техническим подвалом и со встроенными нежилыми помещениями (кладовыми), расположенными на отметках: 0,000 (1 этаж) - в количестве 25 шт.; +3,000 (2 этаж) – в количестве 6 шт.; +6,000 (3 этаж) – в количестве 6 шт.

Общая площадь нежилых помещений (кладовых) составляет 110,52 кв.м.

За отметку нуля всех секций здания принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 17,15.

Проектируемый объект представляет собой вновь возводимое жилое шестисекционное здание переменной этажности: две секции двухэтажные, 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 Л: 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 совмещённая с внутренним водостоком, с устройством молниезащиты. Конструкция покрытия: верхний слой кровельного ковра Техноэласт ЭКП - 4,2 мм, нижний слой кровельного ковра Техноэласт 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 0,8x1,2 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 вододispersсионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской вододispersсионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1. Пол электрощитовой - полиуретановое покрытие.

Общие коридоры, тамбуры, холлы: полы - керамогранитная плитка; стены - окраска вододispersсионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской вододispersсионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1. Лестничные клетки: полы – керамогранитная плитка, стены - улучшенная штукатурка с окраской вододispersсионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской вододispersсионными 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 № 25-2-1-2-045743-2020 от 18.09.2020 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.

3.1.2.4.2. Водоснабжение и водоотведение

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045743-2020 от 18.09.2020 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 № 25-2-1-2-045743-2020 от 18.09.2020 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.

3.1.2.5. Проект организации строительства

Раздел имеет положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-045743-2020 от 18.09.2020 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

Корректировка раздела выполнены в следующем объеме:

- добавлена информация о геометрических параметрах путей эвакуации;
- добавлена информация о возможности установки пожарной сигнализации на стенах.

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, помещений и наружных установок по признаку взрывопожарной и пожарной опасности;
- обеспечением объекта первичными средствами пожаротушения;
- устройством наружного противопожарного водопровода.

Расход воды на наружное пожаротушение составляет 20 л/с. Отбор воды на наружное пожаротушение осуществляется от проектируемых гидрантов, установленных на водопроводной сети.

В зоне расположения пожарных гидрантов устанавливаются указательные знаки типового образца на высоте 2-2,5 м (на отдельной опоре, на углу здания или существующей близлежащей опоре) не далее 25 м от дороги.

Проектом проезд пожарных автомобилей предусмотрен с двух сторон жилого дома: по наружному периметру и со стороны полузамкнутого двора. Ширина проезда составляет не менее 3,5 м. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания составляет от 5 до 8 м. Обеспечен подъезд пожарных машин и доступ пожарных подразделений с автолестницей в любую квартиру.

Расстояние от проектируемого комплекса до ближайших пожарных частей:

- ПЧ №36 (г. Владивосток, ул. Шоссейная 2-я, 3 ст2) - 26,6 км;
- 14 отряд ФПС (с. Вольно-Надеждинское, Рихарда Дрегиса, 34) - 11 км.

Проектируемый объект представляет собой вновь возводимые здания переменной этажности от двух до четырех этажей. Жилой дом №1 - шестисекционный.

Характеристики здания:

Степень огнестойкости – III;

Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Уровень ответственности – II (нормальный);

Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3.

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.

Пределы огнестойкости обеспечиваются следующими конструктивными исполнениями здания:

- наружные несущие стены запроектированы из сборных железобетонных трехслойных панелей толщиной 300(350) мм с утеплением из пенополистирола толщиной 140 мм. Вокруг проемов и в уровне плит перекрытия предусмотрены противопожарные рассечки на всю

толщину утеплителя из минеральной ваты, которые 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 - из сборных железобетонных элементов;

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

Участки наружных стен в местах примыкания к перекрытиям - междуэтажные пояса выполнены глухими, высота данных участков составляет - 1,285 м.

Лестничные клетки (тип Л1), запроектированные в жилых домах, объемно-планировочными решениями отвечают 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. Стены лестничных клеток запроектированы на всю высоту жилых домов и не возвышаются над кровлей, так как покрытие над лестничными клетками имеет предел огнестойкости, соответствующий пределу огнестойкости внутренних стен лестничных клеток. В наружных стенах лестничной клетки предусмотрены на каждом этаже окна, открывающиеся изнутри с площадью остекления не менее 1,2 м². Устройства для открывания окон расположены не выше 1,7 м от уровня пола этажа. Между проемами лестничной клетки и проемами в наружной стене здания выдержаны расстояния по горизонтали более 1,2 м.

На проектируемом объекте предусмотрена неэксплуатируемая плоская кровля.

В подвалах жилых домов располагаются помещения для прокладки инженерных коммуникаций. С подвала каждой секции предусмотрено 2 эвакуационных выхода наружу или в соседний пожарный отсек. В подвале каждой секции предусмотрены оконные проемы размерами не менее 0,9х1,2 м с прямыми в соответствии с СП 54.13330.2011 п.7.4.2. Высота выходов с подвала не менее 1,8 м.

Выход на кровлю осуществляется через противопожарные люки 2 типа размерами 0,8х1,2 м с лестничных клеток по закрепленным стальным стремянкам. Количество люков для жилого дома предусмотрено в соответствии с п.7.3 СП 4.13130.2013.

Площадь каждой секции помещений квартир жилого дома поэтажно составляет менее 500 кв. м, эвакуация осуществляется на одну обычную лестничную.

Наибольшие расстояния от дверей квартир до лестничной клетки или выхода наружу удовлетворяет требованиям СП 1.13130.2009 п.5.4.3. составляет не более 12 м. Ширина коридоров составляет не менее 1,5 м.

Проектом предусмотрены мероприятия по обеспечению безопасности подразделений пожарной охраны при ликвидации пожара.

Пожарная сигнализация в жилом доме выполняется установкой автономных дымовых извещателей со звуковым сигналом «ДИП-34АВТ», изг. ЗАО НВП «Болид» (или аналогичных) на потолке или стенах в каждой жилой комнате кроме санузлов, ванных комнат, прихожих, кухонь, гардеробных, кладовых.

В жилом доме предусмотрены вентили для устройства первичных устройств внутриквартирного пожаротушения на ранней стадии горения до прибытия специализированного подразделения пожарной части. Вентили установлены на внутриквартирном трубопроводе 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 № 25-2-1-2-0012-19 от 10.06.2019 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 №1» **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