



ДВ Экспертиза Проект

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ООО «ДВ Экспертиза Проект»
Приморский край, г. Владивосток, ул. Пограничная, 15В, www.dvexp.ru

Свидетельство об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и (или)
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.610792

«УТВЕРЖДАЮ»



Генеральный директор
ООО «ДВ Экспертиза Проект»
Венидиктов
Виктор Павлович
«10» июня 2019 г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ

№

2	5	-	2	-	1	-	2	-	0	0	1	3	-	1	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства:

Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского
муниципального района Приморского края. Жилой дом №2

Адрес (местоположение) объекта:

Приморский край, Надеждинский р-н, п. Зима Южная

Объект экспертизы:

Проектная документация

2019 г.

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению экспертизы

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект» (ООО «ДВЭП»). ОГРН 1152540003285, ИНН 2540210888, КПП 254001001. Генеральный директор Венидиктов Виктор Павлович. Юридический адрес: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пограничная, 15В. Почтовый адрес: 690091, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пограничная, 15В, офис 302.

1.2. Сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике

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

1.3. Основания для проведения экспертизы

- Заявление на проведение негосударственной экспертизы от 28 июня 2018 г.;
- Договор на проведение негосударственной экспертизы № Э-076-18 от 12 июля 2018 г.;
- Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № 25-2-1-1-0052-18 от 15.10.2018 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ ГеоСтрой-Эксперт».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Сведения не представлены

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения экспертизы

Проектная документация по объекту «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №2».

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

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

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

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

Функциональное назначение объекта капитального строительства: многоквартирный жилой дом.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

Показатель	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1872,47
Площадь жилого здания	м ²	5092,78
Этажность	эт.	2-3
Количество этажей	эт.	3-4
Строительный объем	м ³	21932,61
выше отм. 0,000	м ³	17501,1
ниже отм. 0,000	м ³	4431,5
Кол-во квартир, в т.ч.:	шт.	43
1-комнатных	шт.	6
2-комнатных	шт.	14

3-комнатных	шт.	23
Жилая площадь квартир	м ²	1735,87
Площадь квартир	м ²	3791,15
Общая площадь квартир	м ²	3885,05
Площадь помещений подвала	м ²	1293,4

Технико-экономические показатели земельного участка:

Показатель	Ед. изм.	Количество
Площадь застройки	м ²	1872,47
Площадь территории участка по градостроительному плану	м ²	5145
Процент застройки в пределах границ участка	%	36,39
Площадь проектируемых покрытий в границах участка	м ²	1634,5
Площадь озеленения территории в границах участка	м ²	1638,03
Количество расчетных мест для стоянки автомобилей, в т.ч.	шт.	48
для инвалидов	шт.	5

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

Финансирование осуществляется за счет собственных средств застройщика.

2.3. 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 (средние)

Ветровой район: IV

Снеговой район: II

Интенсивность сейсмических воздействия, баллы: 6

2.4. Сведения о сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства

Сведения не представлены.

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» № 00197 от 11 апреля 2019 г. Регистрационный номер в реестре членов: 0131. Дата регистрации в реестре: 15.04.2010 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Т-Консульт». ИНН 7839381350, ОГРН 1089847176000, КПП 784201001. Юридический адрес: 191040, г. Санкт-Петербург, пр-т Лиговский, д. 50, лит. Ф, пом. 22.

Регистрационный номер в реестре членов саморегулируемой организации Ассоциация "Объединение проектировщиков": 370. Дата регистрации в реестре: 14.09.2010 г.

2.6. Сведения об использовании при подготовке проектной документации проектной документации повторного использования, в том числе экономически эффективной 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 №2» 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 № RU2550000-05201900000001769 с кадастровым номером 25:10:270001:745, площадью 7425 кв. м., расположение земельного участка: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, Надеждинское сельское поселение. Утвержден распоряжением Администрации Надеждинского муниципального района № 851-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»;
- 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 временное водоснабжение объекта №319-УП от 19.12.2018 г., выданные КГУП «Приморский водоканал»;
- 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 сетей электроснабжения № 9 от 18.06.2018 г., выданные ООО «ДВЭС»;
- 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 №ТУ-50/Э от 31.08.2018 г. от управляющей компании АО «КРДВ» для присоединения к электрическим сетям ПАО «ФСК ЕЭС»;
- Технические условия № 0802/05/7692-18 от 13.07.2018 г. на подключение к сети ПАО «Рос-телеком» 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 устройства примыкания к автомобильной дороге №16/2969/8 от 29.03.2018 г., выданные Департаментом транспорта и дорожного хозяйства Приморского края;

- Изменение технических условий устройства примыкания к автомобильной дороге №16/4601/8 от 04.05.2018 г., выданные Департаментом транспорта и дорожного хозяйства Приморского края.

3. Описание рассмотренной документации (материалов). Описание технической части проектной документации

3.1. Состав проектной документации

Обозначение	Наименование
35-17-01.02-ПЗ	Раздел 1. Пояснительная записка
35-17-01.02-ПЗУ	Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка
35-17-01.02-АР	Раздел 3. Архитектурные решения
35-17-01.02-КР	Раздел 4. Конструктивные решения
-01.02-КР1	Несущие конструкции
-01.02-КР1.Р	Расчет несущих конструкций здания
-01.02-КР2	Архитектурно-строительные решения
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
35-17-01.02-ИОС1	Подраздел 1. Электроснабжение
35-17-01.02-ИОС2	Подраздел 2. Система водоснабжения
35-17-01.02-ИОС3	Подраздел 3. Система водоотведения.
35-17-01.02-ИОС4	Подраздел 4. Отопление, вентиляция, кондиционирование воздуха
35-17-01.02-ИОС5	Подраздел 5. Сети связи
35-17-01.02-ПОС	Раздел 6. Проект организации строительства
35-17-01.02-ООС	Раздел 8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды
35-17-01.02-ПБ	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
35-17-01.02-ОДИ	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
35-17-01.02-ЭЭ	Раздел 10(1). Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий, строений и сооружений приборами учета используемых энергетических ресурсов
35-17-01.02-ТБЭ	Раздел 12.1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства

35-17-01.02-СКР	Раздел 12.2. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и о составе указанных работ.
-----------------	---

3.2. Описание основных решений(мероприятий), принятых в проектной документации

3.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Земельный участок отведённый под строительство жилых зданий расположен на территории населённого пункта посёлок Зима Южная Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края и относится к категории земель «земли населённых пунктов». Площадь земельного участка, согласно градостроительному плану №RU2550000-05201900000001769, составляет 5145 кв.м.

Участок имеет пологий плавный уклон в сторону юг, юго-восток. Перепад в абсолютных отметках существующего рельефа составляет ок. 0,55м в направлении северо-запад – юго-восток.

Ранее на этой территории располагалась воинская часть, от которой на момент проектирования сохранились полуразрушенные строения, площадки, деревья, кустарники и подземные недействующие коммуникации. Со всех сторон участок граничит с существующими транспортными грунтовыми проездами посёлка, за которыми располагаются участки частного сектора с малоэтажными строениями жилого и нежилого назначения или просто пустующие территории.

Проектируемые санитарно-защитные зоны предусматриваются от площадки для сбора хозяйственно-бытового мусора, кроме этого, проектом предусматриваются разрывы от открытых автостоянок для хранения легкового автотранспорта.

Проектируемый Жилой дом №2 входит в состав строительства комплексной застройки жилого района в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Здание секционного типа.

Все парковочные места вынесены на периметр застройки и размещены вдоль дорог и проездов. Двухсторонние проезды между кварталами приняты шириной 6,0м. От расположенных вдоль проездов парковочных мест до зданий расстояние принято не менее 10,0м. Жилые дома обеспечены пожарными проездами по наружному периметру (совмещены с тротуаром) и внутри полузамкнутых дворов. Ширина пожарных проездов не менее 3,5 м.

Размещение проектируемых сооружений выполнено с учётом характера сложившейся застройки, красных линий, существующих проездов и площадок, других сооружений, а также исходя из норм инсоляции, санитарных, градостроительных и других действующих нормативных требований в области регулирования нового строительства.

Система поверхностного водоотвода принята комбинированного типа, в основном открытая, по лоткам проездов и тротуаров в проектируемые дождеприемные колодцы и далее в проектируемые сети (отдельным проектом) дождевой канализации с выпуском собранной и очищенной, на локальных очистных сооружениях, воды в существующий водоём. Отвод дождевой и талой воды с кровли здания обеспечивается системой внутреннего водостока через проектируемые водосточные воронки с электроподогревом Ø=100 мм, фирмы HL62.1 (или аналог). Отвод сточных вод ливневой канализации предусматривается системой внутреннего водостока с выпуском на отмостку и далее лотками в систему ливневой канализации. В зимний период организован перепуск системы K2 в систему бытовой канализации.

Благоустройство проектируемого земельного участка представлено в следующем объёме:

- устройство покрытий проездов, площадок, тротуаров, отмостки;
- установка малых архитектурных форм;
- устройство освещения;
- устройство озеленения.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.2. Архитектурные решения

Характеристики здания:

Степень огнестойкости – III;

Класс конструктивной пожарной опасности - C0;

Класс функциональной пожарной опасности - Ф 1.3;

Уровень ответственности - II.

За отметку нуля всех секций здания принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 17,65.

Проектируемый объект представляет собой вновь возводимое жилое пятисекционное здание переменной этажности: одна секция двухэтажная, 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.

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. В полузамкнутом дворе предусматриваются площадки благоустройства.

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 (или аналогичные) 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 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.

Позэтажный 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. 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, поворотно-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.

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.

Для отделки фасада здания применяется клинкерная плитка. Цоколь облицован фиброцементными панелями по навесному вентилируемому фасаду. Окна из поливинилхлоридных профилей. Металлические элементы кровли (ограждение, пожарные лестницы) - окрашенные с использованием атмосферостойкой эмали.

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 вододисперсионными красками класса пожарной опасности не ниже КМ1; потолки - улучшенная штукатурка с окраской вододисперсионными составами класса пожарной опасности не ниже КМ1. Пол электроцитовой - полиуретановое покрытие (или аналогичное).

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

В отделке интерьеров используются цвета в спокойной гамме.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.3. Конструктивные и объемно-планировочные решения

Жилой дом секционного типа.

Дом №2 - пятисекционное здание переменной этажности: одна секция двухэтажная, четыре секции трехэтажные. За отметку ноля здания принята отметка чистого пола первого этажа, соответствующая абсолютной отметке 17,65.

Высота помещений жилых этажей - 2,7 м, подвала - 2,1 м.

Конструктивная схема здания – перекрестно-стеновая.

Стены жилого дома 1-го этажа и выше (с отм. 0,000) - сборные железобетонные стеновые панели:

- наружные стены – 3-хслойные, однорядной разрезки, с толщиной внутреннего слоя 140 мм (несущие) и 90 мм (самонесущие);
- внутренние стены – несущие однорядной разрезки, сплошного сечения толщиной 200 мм.

Горизонтальный стык панелей – платформенно-монолитный. Вертикальный стык – железобетонный шпоночный.

Парапет – сборные стеновые панели однорядной разрезки сплошного сечения толщиной 90 мм.

Перекрытия и покрытия – сборные железобетонные многопустотные плиты толщиной 220 мм.

Плиты балконов и лоджий, а также лестничные площадки – сборные железобетонные плиты, толщиной 200 мм.

Колонны балконов – сборные железобетонные, сечением 250х250 мм. Лестничные марши – сборные железобетонные.

Класс бетона всех железобетонных конструкций – В25, рабочая арматура – класса А400 (А-III).

Необходимая прочность, устойчивость, пространственная неизменяемость здания обеспечивается:

- жесткостью элементов каркаса (стен, плит перекрытия, покрытия); - жесткостью сочленения элементов каркаса;
- жестким опиранием несущих конструкций на фундамент;
- совместной работой продольных и поперечных несущих внутренних и наружных стен, служащих диафрагмами жесткости, а также горизонтальными дисками перекрытий.

Фундаменты жилого дома – ленточные монолитный железобетонные, толщиной 400 мм. Армирование ленточных фундаментов выполняется в верхней и нижней зонах продольной арматурой диаметром 12÷16 мм. Поперечная арматура - хомуты диаметром 10 мм с шагом 200÷400 мм. Под фундаментами предусмотрена бетонная подготовка толщиной 100 мм из бетона В 7.5.

Грунты основания фундаментов – глины полутвердые (ИГЭ 2), глины тугопластичные (ИГЭ 2а).

Стены подвала – монолитные железобетонные толщиной 200 мм. Арматура $\varnothing 8 \div 20$ устанавливается симметрично у боковых сторон с шагом 100÷200 мм.

Для всех железобетонных конструкций принят бетон В25 F150 W6, рабочая арматура – класса А400.

В наружных трехслойных стенах в качестве утеплителя применены плиты из пенополистирола толщиной 140 мм. Коэффициент теплопроводности плит из пенополистирола при условиях эксплуатации Б ЛБ не более 0,044 Вт/(м0С).

Утепление стен подвала выше отметки земли выполняется материалами из минеральной ваты с коэффициентом теплопроводности при условиях эксплуатации Б ЛБ не более 0,040 Вт/(м0С). Толщина утеплителя 100 мм.

Теплоизоляция стен в грунте толщиной 80 мм, выполняется экструзионными пенополистирольными плитами.

Утеплитель в составе кровли экструзионные пенополистирольные плиты толщиной 150 мм (возможна замена материала утеплителя на аналогичный, соответствующий теплотехническим характеристикам или выше, с изменением толщины необходимой по расчету).

В составе полов первого этажа предусмотрен утеплитель из экструзионного пенополистирола толщиной 30 мм (возможна замена материала утеплителя на аналогичный, соответствующий теплотехническим характеристикам или выше, с изменением толщины необходимой по расчету).

Коэффициент теплопроводности экструзионного пенополистирола при условиях эксплуатации Б ЛБ не более 0,034 Вт/(м0С).

Стены и потолок тамбуров утепляются материалами из минеральной ваты толщиной 100 мм (λ не более 0,040 Вт/(м0С)) (возможна замена материала утеплителя на аналогичный,

соответствующий теплотехническим характеристикам или выше, с изменением толщины необходимой по расчету).

Оконные блоки из ПВХ морозостойкого исполнения, с двухкамерным стеклопакетом, коэффициент сопротивления теплопередаче окон - не ниже 0,51 м²С/Вт.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.4. Сведения об инженерном оборудовании и сетях инженерно-технического обеспечения

3.2.4.1. Система электроснабжения

Электроснабжение объекта по стороне 10кВ осуществляется:

- основной источник питания – ПС 220/10 кВ «Промпарк» 1-я секция

- резервный источник питания – ПС 220/10 кВ «Промпарк» 2-я секция.

Электроснабжение жилых домов выполняется двумя независимыми взаимно резервирующими кабельными линиями расчетного сечения от разных секций шин РУ-0,4кВ проектируемых ТП-10/0,4кВ в границах участков заявителя. Переключение с рабочего на резервный ввод производится автоматически устройством АВР в составе ВРУ.

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

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

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

Электроснабжение жилого дома в нормальном режиме предусмотрено от вводов 0,4кВ проектируемой подстанций ТП№1 двумя независимыми взаимно резервирующими кабельными линиями от разных секций шин РУ-0,4кВ.

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

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

Для квартирного распределения и учета электроэнергии приняты щиты этажные распределительные ЩЭ на 2-4 квартир. Для квартирного 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 электроприёмников к сети (за исключением вентиляционного и стационарно установленного технологического и насосного оборудования) используются штепсельные розетки трёхфазного или однофазного исполнения, подключенные через автоматические и дифференциальные выключатели.

Проектом предусмотрено электроотопление и электроподогрев воды в квартирах.

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

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

Электроотопительные приборы МОП подключаются напрямую от автомата от щита ЩВ.

Характеристики защитных аппаратов и параметры проводников выбраны с временем автоматического отключения питания в групповых цепях 220В - 0,4 сек, в групповых цепях 380В - 0,2сек, в распределительных цепях - 5 сек.

Для учета электроэнергии предлагается предусмотреть электронный многотарифный программируемый счетчик 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 90 суток. Класс точности вторичной обмотки трансформаторов тока 0,5s. Счетчик устанавливается в запирающемся отсеке ВРУ. Панель ВРУ имеет приспособления для последующего опломбирования энергоснабжающей организацией. Для защиты от несанкционированного доступа к электроизмерительным приборам, коммутационным аппаратам и разъемным соединениям электрических цепей в цепях учета следует произвести их маркирование специальными знаками визуального контроля в соответствии с установленными правилами.

Система заземления – TN-C-S.

Для защиты от поражения электрическим током при косвенном прикосновении выполнено автоматическое отключение питания и система уравнивания потенциалов.

В соответствии с требованиями по электробезопасности проектом предусмотрена основная и дополнительная система уравнивания потенциалов. В качестве главной заземляющей шины (ГЗШ) выбрана медная шина, установленная в каждой электрощитовой жилого дома.

Для защиты от поражения электрическим током в групповых линиях, питающих розеточные сети, находящиеся вне помещений и в помещениях особо опасных и с повышенной опасностью в зоне 3 - ванн и душевых помещений квартир установлены дифавтоматы с номинальным током срабатывания не более 30 мА.

В качестве дополнительной защиты для электронагревательных элементов используется УЗО на ток 30 мА.

Молниезащита выполняется с использованием естественных и искусственных молниеприемников.

Проектом 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:

1) распределительных - по потолку подвала открыто в лотках, в гофротрубах, вертикальные сети – в каналах электрониц, ответвления к квартирным щиткам – в гофрированных трубах за подвесным потолком коридора.

2) 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.

3) 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.

Проектом 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 квартир устанавливаются клеммные колодки для подключения светильников, а в кухнях и коридорах - 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: розетки с заземляющими контактами на 16А, на 40А 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).

Электроснабжение и наружное освещение

Линии электроснабжения 0,4кВ выполняются от проектируемых трансформаторных подстанций 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 0,7м от поверхности земли, а в местах пересечения с автодорогой на глубине 1,0м.

Вводы кабелей в здания выполняются в стальных трубах в отверстиях железобетонных конструкций. После ввода труб в здание производится восстановление гидроизоляции стен. Кабели в трубах уплотняются с двух концов.

Кабели укладывают в траншею с запасом ("змейкой").

В местах проезда тяжелой техники кабели прокладываются в ПЭ трубах.

Проектом предусматривается наружное освещение подъездных дорог, открытых автостоянок и дворовых площадок жилой застройки, торгового центра.

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 проектируемой трансформаторной подстанции. Счетчик и приборы управления электропотребления устанавливаются в пломбируемом отсеке исполнительного пункта. Питание панелей уличного освещения ПУО выполняется от РУ-0,4 кВ проектируемых трансформаторных подстанций кабелем марки ВВГнг-5х25-1кВ.

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

Средняя горизонтальная освещенность принята:

- подъездные пути – 15 лк;
- игровые площадки – 10 лк;
- открытые автостоянки – 6 лк.

Линии наружного освещения выполняются проводом СИП2-4х25, подвешенным на металлических опорах.

Подключение светильников на опорах предусмотрено медным кабелем ВВГнг-LS сечением 3х2,5мм².

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

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.4.2. Водоснабжение и водоотведение

Система водоснабжения

Водоснабжение объекта предусматривается от проектируемого водопровода, с подключением к существующей водопроводной линии. Жилой дом №2 запитан в точке ПГ4.

По степени обеспеченности подачи воды объект относится к третьей категории. Система наружного водоснабжения объекта представляет собой объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод.

Жилой дом оборудуется системой тупикового хозяйственно-питьевого водопровода с поэтажной разводкой трубопроводов холодной воды в санузлы и кухни квартир. Стояки прокладываются в коммуникационных нишах, расположенных на каждом этаже в общем коридоре жилого дома. Установка поквартирных счетчиков холодной воды производится в этих же нишах. Разводка системы хоз-питьевого водопровода от счетчиков до санузлов и кухонь квартир производится в полу; разводка по санузлам и кухням - открыто по стенам.

На каждые 60-70 м периметра здания предусмотрено по одному поливочному крану, размещаемому в нишах наружных стен здания. Подача воды на полив предусматривается от внутреннего водопровода.

Жилой дом оборудуется 1 вводом из труб ПЭ100 SDR11 ГОСТ 18599-2001 «питьевая» диаметром 63х4,7 мм (или аналог).

Для обеспечения требуемого напора отдельным проектом предусматривается отдельно стоящая водопроводная насосная станция ВНС, подающая в сеть напор в 55 м. Фактический напор на вводе в здание составит 52,25 м.

В здании предусмотрена установка регулятора давления фирмы «Valtec» (или аналог).

Для внутриквартирного пожаротушения предусмотрены устройства «КПК – Пульс» (или аналог).

Ввод водопровода в жилой дом запроектирован из труб ПЭ100 SDR11 ГОСТ 18599-2001 «питьевая» диаметром 63х4,7 мм (или аналог). Разводящие магистрали, стояки холодного водопровода запроектированы из труб полипропиленовых PP-R SDR6 по ГОСТ 32415-2013 (или аналог), подводки к приборам и разводку системы В1 в полу от поквартирных счетчиков до санузлов и кухонь запроектированы из труб PE-X SDR9 по ГОСТ 32415-2013 (или аналог). Разводка сети, проходящая в конструкции пола от поквартирного водомерного узла до санузлов и кухонь квартир, прокладывается в бетонной стяжке в изоляции.

Разводящая сеть прокладывается под потолком технического подвала с уклоном 0,003 в сторону спуска воды. Для опорожнения системы водоснабжения предусмотрены спускные устройства – краны диаметром 15 мм, для выпуска воздуха из системы холодного водоснабжения использовать водоразборную арматуру верхних этажей.

Для пассивной защиты от пожаров используются противопожарные муфты "Огнеза-ПМ" по ТУ 5285-001-92450604-2011 (или аналог).

Предусмотрена установка запорной арматуры на вводе, у оснований стояков хозяйственно-питьевой сети, на ответвлениях в каждую квартиру, на подводках к смывным бачкам, в схемах водомерных узлов учета. В точках водоразбора предусмотрена установка смесителей с отдельной подводкой холодной и горячей воды.

Вся запорная арматура принята фирмы «Valtec» (или аналог).

Для учета водопотребления из городской сети водопровода, на вводе в жилой дом предусмотрена установка общедомового узла учета РМ-5-Т диаметром 25 мм (или аналог).

В проекте предусмотрена установка поквартирных счетчиков учета воды, располагаемых в технических нишах общих коридоров в жилом доме.

Общедомовой узел учета оборудован системой дистанционного сбора информации о показаниях расходов холодной воды. Показания счетчиков дублируются на пульт управления в диспетчерской сетевой организации.

Горячее водоснабжение

Горячее водоснабжение проектируется по закрытой схеме – от электрических накопительных водонагревателей марки Hyundai H-SWS7-100VUI413 (или аналог), установленных в сан. узлах каждой квартиры жилого дома.

Подводки к приборам и разводка системы ТЗ в полу выполняются из труб PEX SDR9 по ГОСТ 32415-2013 (или аналог). Трубопроводы, прокладываемые в конструкции пола, изолируются теплоизоляцией толщиной 6 мм.

В ванных комнатах устанавливаются электрические полотенцесушители для поддержания заданной температуры воздуха.

В точках водоразбора предусмотрена установка смесителей с отдельной подводкой холодной и горячей воды.

Основные показатели по разделу:

Расход на наружное пожаротушение – 20 л/с;

Общий расчетный расход воды – 1,52 л/с, 0,79 м³/ч, 19,11 м³/сут.

Требуемый напор на хозяйственно-питьевые нужды - 37,07 м.

Гарантированный напор в точке присоединения - 30 м.

Система водоотведения

Отвод сточных вод от санитарных приборов предусматривается в систему хозяйственно-бытовой канализации от здания в проектируемую сеть канализации.

К городским сетям канализации здание подключается самотеком.

Магистральные сети канализации проходят под потолком и по полу технического подвала с уклоном 0,020 в сторону выпусков.

Для присоединения приборов к трубопроводам и стоякам применяются косые тройники и крестовины.

На сетях внутренней канализации предусматриваются ревизии и прочистки. На стояках – на первом и последнем этажах. На горизонтальных отводных линиях прочистки устанавливаются: для труб Ø100 мм – через 10 метров, и на поворотах сети – при изменении направления движения стоков, если участки трубопроводов не могут быть прочищены через другие участки. На выпусках из здания устанавливаются прочистки.

Вентиляция канализационной сети обеспечивается через вытяжную часть канализационных стояков, выводимую через неэксплуатируемую кровлю на высоту 0,2 м.

Хозяйственно-бытовые стоки не подвергаются очистке перед сбросом в наружную сеть.

Концентрации загрязнений внутренней системы канализации соответствуют концентрациям хозяйственно-бытовых стоков. Предварительной очистки стоков перед сбросом в сеть городской канализации не требуется.

Магистральные сети и стояки внутренней хозяйственно-бытовой канализации запроектированы из полипропиленовых канализационных труб d=50 и 100 мм по ГОСТ 32414-2013 (или аналог). Магистральные сети канализации проходят под потолком и по полу технического подвала с уклоном 0,020 в сторону выпусков.

Для пассивной защиты от пожаров используются противопожарные муфты "Огнеза-ПМ" по ТУ 5285-001-92450604-2011 (или аналог).

Трубопровод, проходящий по техническому подвалу, изолирован теплоизоляцией "Энергофлекс" толщиной 20 мм (или аналог).

Для присоединения приборов к трубопроводам и стоякам применяются косые тройники и крестовины.

Отводы от приборов монтируются из полипропиленовых труб диаметром 50, 100 мм по ГОСТ 32414-2013 (или аналог).

Вытяжная вентиляция сети бытовой канализации предусмотрена через стояки внутренней канализации зданий.

Отвод дождевой и талой воды с кровли здания обеспечивается системой внутреннего водостока через проектируемые водосточные воронки с электроподогревом $\Phi=100$ мм, фирмы HL62.1 (или аналог). Отвод сточных вод ливневой канализации предусматривается системой внутреннего водостока с выпуском на отмостку и далее лотками в систему ливневой канализации. В зимний период организован перепуск системы K2 в систему бытовой канализации.

Разводка магистральных трубопроводов предусмотрена под потолком в общем коридоре последнего этажа жилого дома. Сети внутреннего водостока предусматриваются из труб с соединительными деталями с усиленным раструбом из полипропилена (PP-H) для внутренних напорных водостоков.

Диаметр труб и фасонных частей 100 мм. Трубопроводы прокладываются с уклонами: для подвесных трубопроводов - 0,005; для трубопроводов, прокладываемых по полу, уклон принят расчетом. Присоединения стояков водостоков к горизонтальным трубопроводам выполнены плавно из трех отводов по 30° .

Для отвода воды при опорожнении систем тепло-водоснабжения и аварийных проливах в полу подвала предусматриваются приемки $700 \times 700 \times 500$ мм с откачкой переносным дренажным насосом марки TMW 32/8 «WILO» (или аналогичным) в ближайший колодец хозяйственно-бытовой канализации.

Основные показатели по разделу:

Расчетный расход хозяйственно-бытовых стоков – 3,12 л/с, 3,27 м³/ч, 19,11 м³/сут.

Расчетный расход дождевых вод с кровли - 17,4 л/сек.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.4.3. Отопление и вентиляция, кондиционирование

Проектом принято: расчетная температура наружного воздуха для расчета систем отопления и вентиляции в холодный период года минус 23 °С.

Основной источник теплоснабжения – электричество.

В здании запроектирована система отопления - электрическими отопительными приборами. Нагревательные приборы – электрические конвекторы «Ballu Enzo Electronic BEC/EZER» с электронными термостатами, либо аналогичные с одинаковыми техническими характеристиками. Данные отопительные приборы имеют брызгозащитное исполнение, не требуют заземления и имеют возможность установки в ванных комнатах.

Вентиляция кухонь, санузлов и ванных комнат жилого дома - вытяжная с механическим побуждением через приставные каналы из андезитобазальтовых стеновых блоков с установкой осевых вентиляторов с обратным клапаном «Вентс 125Д» (либо аналогичные с одинаковыми техническими характеристиками). Выброс воздуха осуществляется выше кровли через утепленные вытяжные шахты. Естественная приточная вентиляция квартир должна осуществляться путем притока наружного воздуха через регулируемые оконные створки, либо через специальные устройства (приточные клапаны), установленные в жилых помещениях квартир.

Расчетные тепловая нагрузка на электроотопление составляет - 275 кВт.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.4.4. Системы связи

Наружные сети связи проектируемого жилого дома выполняются от существующего узла доступа УЦН по адресу г. Владивосток, Надеждинский район, п. Зима-Южная, ул. Цветковая 3 волоконно-оптическим кабелем ОКБ-М4П-А16-8.0 в кабельной канализации с установкой телефонных колодцев ККС-3 и прокладкой труб «Корсис» диаметром 110 мм из высокопрочного полиэтилена.

Волоконно-оптический кабель ОКБ-М4П-А16-8.0 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 оптоволоконный кабель ОКБ-М4П-А16-8.0 подключается к оптическим распределительным шкафам (ОРШ) жилых домов.

В жилых домах кабель прокладывается в трубе из не распространяющего горение ПВХ, в проволочном лотке, открыто по стенам с креплением скобами к строительным конструкциям, а также скрыто в сборных железобетонных конструкциях.

Для подключения к системе связи общего пользования предусматривается установка оконечных устройств связи.

Учет трафика ведется оператором сети связи в соответствии с договором, заключаемым по окончании строительства объекта и ввода его в эксплуатацию.

Телефонизация, интернет и телевидение

Внутренняя сеть сетей связи жилого дома выполняется по технологии GPON. Сеть GPON состоит из трех основных частей:

- а) станционный участок;
- б) линейный участок;
- в) 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 дробным кабелем от элементов общих распределительных устройств до оптической розетки и активного оборудования ONT в квартире абонента.

В узле связи жилого дома №2 устанавливается шкаф с OLT активным оборудованием GPON с оборудованием ПАО «Ростелеком». От шкафа с активным оборудованием волоконно-оптический кабель прокладывается до оптических распределительных щитов (ОРШ) расположенных в узлах связи на 1 этажах жилых домов. Оптические распределительные шкафы комплектуются сплитерами 1-го каскада. Далее кабель прокладывается в трубах из не распространяющего горение ПВХ по стоякам жилых домов. Кабели прокладываются по стоякам до оптических распределительных коробок (ОРК). Оптические распределительные коробки комплектуются сплитерами 2-го каскада.

Коробки устанавливаются в отделениях слаботочных устройств этажных щитов, в соответствии с принципиальными схемами сетей связи.

По подвалу и при прохождении перекрытий кабель прокладывается в трубах из не распространяющего горение ПВХ 25мм с креплением скобами к строительным конструкциям и лоткам.

Радиофикация

Проектом предусматривается возможность установки в квартирах жильцов радиоприёмников "Лира РП-248-1" (или аналогичных) для приёма программ местного радиовещания и приём экстренных сообщений ГО и ЧС. Уникальность радиоприёмника заключается в объединении УКВ приёмника и специализированного приёмника 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 в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.5. Проект организации строительства

Строительство жилого дома №2 осуществляется в подготовительный и основной период. Подготовительный период включает в себя следующие этапы:

- организационно-подготовительные мероприятия;
- внутриплощадочные подготовительные работы.

В основной период строительства выполняется следующие работы:

- возведение жилого дома №2;
- работы по монтажу инженерного оборудования жилого дома, отделочные работы;
- прокладка внутриплощадочных и внеплощадочных инженерных сетей;
- строительство трансформаторной подстанции;
- работы по вертикальной планировке;
- работы по благоустройству и озеленению территории.

Стесненные условия на строительной площадке отсутствуют.

Выполнены расчеты опасных зон при работе кранов. Проектом определена потребность в основных строительных машинах и механизмах, кадрах, материально-технических и энергетических ресурсах, воде, временных зданиях и сооружениях на период строительства. Выполнено обоснование принятой организационно-технологической схемы и приведена технологическая последовательность выполнения работ. Приведён перечень строительных и монтажных работ, подлежащих освидетельствованию. Описаны методы производства работ в подготовительном и основном периодах строительства.

Срезка растительного слоя и вертикальная планировка выполняется бульдозерами типа ДТ-170 мощностью 160 л.с. и ДТ-75 мощностью 75 л.с.

Траншеи, котлованы разрабатываются экскаватором ЭО-4121 с вместимостью ковша 0,65-1 м³ в комплекте с автосамосвалами.

При устройстве сетей электроснабжения, наружного освещения и благоустройстве применяется экскаватор ЭО-2621 с ёмкостью ковша 0,25 м³.

Возведение подземной части (монолитные железобетонные стены и фундаменты) ведется при помощи бетононасоса SCHWING/Stetter S 36 SX.

Транспортировка бетонной смеси выполняется автобетоносмесителями.

Для выполнения строительно-монтажных и погрузочно-разгрузочных работ используется самоходный, мобильный, пневмоколёсный кран КАТО KR-70Н грузоподъемностью 70 т, TADANO GR-300EX грузоподъемность 30 т, KC-35719-3 грузоподъемность 15т.

Для подачи материала на кровлю используется кран типа «Пионер».

На выездах со строительной площадки устанавливаются пункты мойки колес.

На время подготовительных работ и начала земляных работ временное энергоснабжение строительной площадки организовывается от существующей трансформаторной подстанции путём прокладки временного электрического кабеля до распределительного электрощита с рубильником в едином шкафу. В период подготовительных работ прокладываются до стройплощадки проектируемые сети электроснабжения на проектную расчётную нагрузку, которые обеспечат потребности строительства в электроэнергии на остальной период.

Освещение площадки осуществлять прожекторами типа ПЗС-35.

Для удовлетворения строительных нужд в воде используются существующие сети водопровода.

Питьевая вода подвозится автотранспортом во флягах до ввода в строй проектируемого водопровода.

Обеспечение ацетиленом, кислородом, пропаном осуществлять с баз снабжения строительных организаций с доставкой их автомобильным транспортом.

Телефонная связь обеспечивается с использованием сотовой связи.

Обеспечение строительства сжатым воздухом осуществляется от передвижной компрессорной установки.

Разработаны предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных работ, организации службы геодезического и лабораторного контроля, технике безопасности и охране труда, пожарной безопасности, охране окружающей среды.

Разработан календарный план строительства.

На строительном генеральном плане строительства обозначены ограждения территории строительства, заезды на площадки, пункты мойки колес, границы опасных зон, места стоянок кранов, зоны складирования материалов и места установки бытовых помещений, приведен разрез с привязкой кранов.

Общая продолжительность строительства с учетом совмещения выполнения работ составит 16 месяцев.

Общее количество работающих составляет 35 человек.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

Проектом предусмотрены следующие мероприятия для обеспечения беспрепятственного доступа МГН к жилому дому:

- транспортные проезды на участке и пешеходные тротуары и дорожки обособлены (не совмещены);
- пути движения, по которому возможен проезд инвалидов на креслах-колясках, имеют продольный уклон не более 5%. Поперечный уклон пути движения принят в пределах 1-2%;
- покрытия пешеходных дорожек, тротуаров и пандусов принято из асфальтобетона и из бетонных плит с толщиной швов между плитами не более 0,015 м;
- высота бордюров по краям пешеходных путей на участке принята 0,05 м;
- высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м;
- на открытых парковках, вблизи от входов доступных для инвалидов, предусмотрены места для транспорта инвалидов. Эти места обозначены знаками. Ширина зоны для парковки автомобиля инвалида принята 3,5 м;
- доступ на крыльца обеспечивается без устройства пандуса с планировочной отметки земли;

Согласно заданию на проектирование проектом предусмотрен доступ МГН на первые этажи жилого дома. Проект предусматривает следующие решения:

- входные площадки при входах, доступных МГН, имеют навес и водоотвод;
- поверхности входных площадок и тамбуров предусмотрены с твердым покрытием, не допускающим скольжения при намокании, и имеют поперечный уклон в пределах 1-2%;
- глубина тамбуров не менее 2,3 м при ширине не менее 1,5 м;
- для подъема с уровня входа до уровня первого этажа предусматриваются подъемные платформы;
- ширина входных дверей принята не менее 1,2 м;
- ширина пути движения в коридорах и помещениях в чистоте не менее 1,5 м, исходя из возможности движения в одном направлении;
- участки пола на путях движения на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами, а также перед поворотом коммуникационных путей контрастно окрашиваются;

- дверные проемы, доступные МГН, не имеют порогов, перепад высот не превышает 14 мм;
- прозрачные двери и ограждения выполняются из ударопрочных материалов;
- на прозрачных полотнах дверей предусматривается яркая контрастная маркировка высотой не менее 0,1 м и шириной не менее 0,2 м, расположенная на уровне не ниже 1,2 м не выше 1,5 м от поверхности пешеходного пути;
- на путях движения МГН отсутствуют вращающиеся двери и турникеты;
- краевые ступени лестничных маршей должны быть выделены цветом или фактурой.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.7. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

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 соответственно. 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 №2 - пятисекционный.

Этажность - 3 этажа.

Количество этажей - 4 этажа.

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 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 в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

3.2.8. Энергетическая эффективность

Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Глава 3, Статья 11, пункт 5 требования по энергетической эффективности распространяются на данный проект. Согласно пункту 7 данной статьи, застройщики обязаны обеспечить соответствие зданий, строений, сооружений требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности их приборами учета используемых энергетических ресурсов путем выбора оптимальных архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений и их надлежащей реализации при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта.

Перечень мероприятий по обеспечению соблюдения установленных требований энергетической эффективности, включают:

- показатели, характеризующие удельную величину расхода энергетических ресурсов в здании, строении и сооружении;
- требования к архитектурным, функционально-технологическим, конструктивным и инженерно-техническим решениям, влияющим на энергетическую эффективность зданий, строений и сооружений;
- требования к отдельным элементам, конструкциям зданий, строений и сооружений и их свойствам, к используемым в зданиях, строениях и сооружениях устройствам и технологиям, а также к включаемым в проектную документацию и применяемым при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте зданий, строений и сооружений технологиям и материалам, позволяющие исключить нерациональный расход энергетических ресурсов как в процессе строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий, строений и сооружений, так и в процессе их эксплуатации;
- иные установленные требования энергетической эффективности.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

3.2.9. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объекта капитального строительства

В рассматриваемом разделе отображены проектные решения по осуществлению контроля за техническим состоянием объекта, а также проведению комплекса работ по поддержанию надлежащего технического состояния объекта, в том числе его текущий ремонт, в целях поддержания параметров устойчивости, надежности и долговечности объекта, а также исправности и функционирования конструкций, элементов конструкционных систем объекта, технологического и инженерного оборудования, сетей инженерно-технического обеспечения и транспортных коммуникаций в соответствии с требованиями, а именно:

- требования к способам проведения мероприятий по техобслуживанию объекта, при проведении которых отсутствует угроза нарушения безопасности конструкций, сетей ИТО (инженерно-технического обеспечения) и систем ИТО;

- минимальную периодичность осуществления проверочных мероприятий, осмотров и освидетельствования состояния конструкций, фундаментов, сетей ИТО и систем ИТО объекта, а также необходимость проведения наблюдения за окружающей средой, состояния оснований, конструкций и систем ИТО в ходе эксплуатации объекта;

- информацию для пользователей и эксплуатирующих служб о значениях нагрузок на конструкции, сети ИТО и системы ИТО, превышение в процессе эксплуатации которых недопустимо;

- сведения о размещении скрытых электропроводок, трубопроводов, а также прочих устройств, нарушение работы которых способно повлечь угрозу причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде.

Эксплуатация здания разрешается после оформления акта ввода объекта в эксплуатацию. Эксплуатируемое здание должно использоваться только в соответствии со своим проектным назначением.

Строительные конструкции необходимо предохранять от разрушающего воздействия климатических факторов (дождя, снега, переменного увлажнения и высыхания, замораживания оттаивания), для чего следует:

- содержать в исправном состоянии ограждающие конструкции (стены, покрытия, цоколи, карнизы);

- содержать в исправном состоянии устройства для отвода атмосферных и талых вод;

- не допускать скопления снега у стен здания, удаляя его на расстояние не менее 2 м от стен при наступлении оттепелей.

В помещениях здания необходимо поддерживать параметры температурно-влажностного режима, соответствующие проектному.

Изменение в процессе эксплуатации объемно-планировочного решения здания, а также его внешнего обустройства (установка на кровле световой рекламы, транспарантов, не предусмотренных проектом), должны производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным проектной организацией, являющейся генеральным проектировщиком.

Замена или модернизация технологического оборудования или технологического процесса, вызывающая изменение силовых воздействий, степени или вида агрессивного воздействия на строительные конструкции здания, должна производиться только по специальным проектам, разработанным или согласованным генеральным проектировщиком.

В процессе эксплуатации конструкции не допускается изменять конструктивные схемы несущего каркаса здания.

Строительные конструкции необходимо предохранять от перегрузки, в связи с чем не допускается:

- установка, подвеска и крепление на конструкциях не предусмотренного проектом технологического оборудования (даже на время его монтажа), трубопроводов и других устройств; дополнительные нагрузки, в случае производственной необходимости, могут быть допущены только по согласованию с генеральным проектировщиком;

- превышение проектной нагрузки на полы, перекрытия;

- отложение снега на кровле слоем, равным или превышающим по весовым показателям проектную расчетную нагрузку;

- дополнительная нагрузка на конструкции от временных нагрузок, устройств или механизмов, в том числе талей при производстве строительных и монтажных работ без согласования с генеральным проектировщиком.

В текстовой части раздела проекта приведены общие указания по техническому обслуживанию и порядку проведения осмотров.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

3.2.10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

Результатами проведения ООС являются: информация о характере и масштабах воздействия на окружающую среду намечаемой деятельности, альтернативах ее реализации, оценке экологических и связанных с ним социальных, экономических и иных последствий этого воздействия и их значимости, возможности минимизации воздействий.

Оценка воздействия на окружающую среду произведена с учетом требований действующих нормативных актов и документов, регулирующих природоохранную деятельность.

Была проведена оценка существующего состояния окружающей среды в зоне строительства, изучено состояние поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, почвенного покрова, растительного и животного мира.

Оценка воздействия планируемого строительства позволила выявить возможное воздействие на компоненты окружающей среды. Это воздействие на атмосферный воздух, водные ресурсы, земельные ресурсы, растительный и животный мир, водную среду. Также проведена оценка образующихся отходов производства и потребления, даны рекомендации по их сбору и утилизации.

По результатам проведенной оценки воздействия на окружающую среду видно, что намечаемое строительство не приведет к существенным изменениям качества природной среды. Ожидаемое воздействие на окружающую среду проектируемым объектом при соблюдении природоохранных мероприятий и законодательства – незначительно.

Воздействие на атмосферный воздух будет происходить в период строительства и период эксплуатации.

В результате оценки воздействия были проведены расчеты рассеивания загрязняющих веществ в приземном слое атмосферы с помощью персонального компьютера и программного средства. По результатам выполненных расчетов рассеивания максимальные концентрации загрязняющих веществ не превысили долей нормируемых концентраций.

Воздействие на поверхностные водные объекты минимально.

С целью уменьшения загрязнения поверхностного стока в период строительства предусматривается:

- ограждение строительной площадки;
- организация регулярной уборки территории;
- ремонт машин и механизмов производится только на отведенных для этого территориях;
- не допускается слив масел и горючего;
- складирование бытовых отходов на специально оборудованных площадках;
- проведение своевременного ремонта дорожных покрытий.

В процессе строительства и эксплуатации проектируемого объекта возможно образование отходов 3 и 4 классов опасности. При своевременном сборе, накоплении и утилизации образующиеся отходы не будут оказывать негативного воздействия на окружающую среду.

Отходы, подлежащие временному хранению на территории объекта, образующиеся в период строительства будут накапливаться в контейнере на специально оборудованной площадке, в период эксплуатации – на специально оборудованной площадке для мусоросборников, в контейнерах. Вывоз отходов на использование, обезвреживание, захоронение будут осуществлять специализированные лицензированные организации.

В целях обеспечения выполнения в процессе хозяйственной и иной деятельности мероприятий по охране окружающей среды, рациональному использованию природных ресурсов, а также в целях соблюдения требований законодательства в области охраны

окружающей среды необходимо предусмотреть программу производственного экологического контроля, в соответствии со статьей 67 Федерального Закона Российской Федерации от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».

В результате проведенной оценки воздействия на окружающую среду сделан вывод о том, что при соблюдении природоохранных мероприятий и действующего законодательства в области охраны окружающей среды воздействие проектируемого объекта на окружающую среду будет незначительным.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

3.2.11. Сведения о нормативной периодичности выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, необходимых для обеспечения безопасной эксплуатации такого дома, об объеме и в составе указанных работ

Текущий ремонт должен проводиться с периодичностью, обеспечивающей эффективную эксплуатацию здания или объекта с момента завершения его строительства (капитального ремонта) до момента постановки на очередной капитальный ремонт (реконструкцию). При этом должны учитываться природно-климатические условия, конструктивные решения, техническое состояние и режим эксплуатации здания или объекта.

Текущий ремонт должен выполняться по пятилетним (с распределением зданий по годам) и годовым планам.

Годовые планы (с распределением заданий по кварталам) должны составляться в уточнение пятилетних с учетом результатов осмотров, разработанной сметно-технической документации на текущий ремонт, мероприятий по подготовке зданий и объектов к эксплуатации в сезонных условиях.

Приемка законченного текущего ремонта жилых зданий должна осуществляться комиссией в составе представителей жилищно-эксплуатационной, ремонтно-строительной (при выполнении работ подрядным способом) организаций, а также домового комитета (правления ЖСК, органа управления жилищным хозяйством организации или предприятий министерств и ведомств).

Приемка законченного текущего ремонта объекта коммунального или социально-культурного назначения должна осуществляться комиссией в составе представителя эксплуатационной службы, ремонтно-строительной (при выполнении работ подрядным способом) организации и представителя соответствующего вышестоящего органа управления.

Текущий ремонт жилых и подсобных помещений квартир должен выполняться нанимателями этих помещений за свой счет на условиях и в порядке, определяемых законодательством союзных республик.

Капитальный ремонт должен включать устранение неисправностей всех изношенных элементов, восстановление или замену (кроме полной замены каменных и бетонных фундаментов, несущих стен и каркасов) их на более долговечные и экономичные, улучшающие эксплуатационные показатели ремонтируемых зданий. При этом может осуществляться экономически целесообразная модернизация здания или объекта: улучшение планировки, увеличение количества и качества услуг, оснащение недостающими видами инженерного оборудования, благоустройство окружающей территории.

На капитальный ремонт должны ставиться, как правило, здание (объект) в целом или его часть (секция, несколько секции). При необходимости может производиться капитальный ремонт отдельных элементов здания или объекта, а также внешнего благоустройства.

Разработка проектно-сметной документации на капитальный ремонт зданий (объектов) должна предусматривать:

- проведение технического обследования, определение физического и морального износа объектов проектирования;

- составление проектно-сметной документации для всех проектных решений по перепланировке, функциональному переназначению помещений, замене конструкций, инженерных систем или устройству их вновь, благоустройству территории и другим аналогичным работам;

- технико-экономическое обоснование капитального ремонта

- разработку проекта организации капитального ремонта и проекта производства работ, который разрабатывается подрядной организацией.

Приемка жилых зданий после капитального ремонта и реконструкции производится в порядке, установленном Правилами приемки в эксплуатацию законченных капитальным ремонтом жилых зданий и аналогичными правилами по приемке объектов коммунального и социально-культурного назначения.

Проектом указана: минимальная продолжительность эффективной эксплуатации зданий и объектов; минимальная продолжительность эффективной эксплуатации элементов зданий и объектов; периодичность проведения осмотров элементов и помещений зданий и объектов; сроки устранения неисправностей элементов зданий и объектов.

В проекте приведен состав основных работ по техническому обслуживанию зданий и объектов:

- работы, выполняемые при проведении осмотров отдельных элементов и помещений;
- работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в весенне-летний период;
- работы, выполняемые при подготовке зданий к эксплуатации в осенне-зимний период;
- прочие работы.

Проектом предусмотрен перечень основных работ по текущему ремонту зданий и объектов, перечень работ по ремонту квартир, выполняемых наймодателем за счет средств нанимателей, перечень дополнительных работ, производимых при капитальном ремонте здания и объектов.

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

- раздел проекта откорректирован в объеме, установленном Постановлением Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"

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 негосударственной экспертизы, соответствует заданию на проектирование, требованиям техническим регламентов.

Проектная документация выполнена в соответствии с действующими правилами, нормативами, инструкциями, государственными стандартами, действующими строительными, технологическими, санитарными нормами и правилами, Градостроительным кодексом Российской Федерации, техническими регламентами, экологическими требованиями, предусматривают мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, защиту окружающей среды, соответствуют требованиям задания на проектирование, утвержденного заказчиком.

Состав и содержание разделов проектной документации выполнены согласно постановлению Правительства РФ от 16.02.2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

Техническая часть проектной документации соответствует результатам инженерных изысканий.

4.2. Общие выводы

Проектная документация на строительство по объекту: «Жилой комплекс «Зима Южная» в п. Зима Южная Надеждинского муниципального района Приморского края. Жилой дом №2» **соответствует требованиям нормативно технических документов.**

Ответственность за внесение во все экземпляры проектной документации изменений и дополнений по замечаниям, выявленным в процессе проведения негосударственной экспертизы, возлагается на Заказчика и Генерального проектировщика.

Эксперты:

Эксперт по направлению деятельности
«2.1.2 Объемно-планировочные и
архитектурные решения»
Аттестат № МС-Э-2-1-6745

Нестеренко Дмитрий
Сергеевич

Эксперт по направлению деятельности
«2.2.2 Теплоснабжение, вентиляция
и кондиционирование»
Аттестат № МС-Э-53-2-3736

Кононенко Александр
Вадимович

Эксперт по направлению деятельности
«2.3 Электроснабжение, связь,
сигнализация, системы автоматизации»
Аттестат № МС-Э-53-2-3739

Носенко Андрей
Валерьевич

Эксперт по направлению деятельности
«2.2.1 Водоснабжение, водоотведение
и канализация»
Аттестат № МС-Э-53-2-3747

Соболь Григорий
Николаевич

Эксперт по направлению деятельности
«2.1.4 Организация строительства»
Аттестат № МС-Э-2-2-6754

Уткин Иван Игоревич



ОСНОВАННАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ПО АККРЕДИТАЦИИ

0000765

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ АККРЕДИТАЦИИ

на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации
и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий

№ RA.RU.610792

(номер свидетельства об аккредитации)

0000765

(учетный номер бланка)

Настоящим удостоверяется, что Общество с ограниченной ответственностью "ДВ Экспертиза Проект"

(полное и (в случае, если имеется)

(ООО "ДВЭП")

сокращенное наименование и ОГРН юридического лица)

ОГРН 1152540003285

690091, г. Владивосток, ул. Пограничная, д. 15в.

место нахождения

(адрес юридического лица)

проектной документации

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

СРОК ДЕЙСТВИЯ СВИДЕТЕЛЬСТВА ОБ АККРЕДИТАЦИИ с 23 июня 2015 г. по 23 июня 2020 г.

23 июня 2020 г.

по

23 июня 2020 г.

Руководитель (заместитель)
органа по аккредитации



М.А. Якутова

(ф.и.о.)