



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

Свидетельства об аккредитации на право проведения
негосударственной экспертизы проектной документации и
негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий
№ RA.RU.610792, RA.RU.610792

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «ДВ Экспертиза Проект»

_____ В.П. Вендиктов
«09» декабря 2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ по результатам экспертного сопровождения

№

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | 5 | - | 2 | - | 1 | - | 2 | - | 0 | 0 | 4 | 1 | - | 1 | 8 | - | 0 | 1 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Объект оценки:

Проектная документация без сметы

Наименование объекта оценки:

«Многоквартирный жилой дом в 300 м на северо-восток
от нежилого здания № 9 по ул. Адмирала Макарова в г. Большой Камень
Приморского края. Многоквартирный дом № 2»

2019 г.

1. Общие положения и сведения о заключении экспертизы

1.1. Сведения об организации по проведению оценки

Общество с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект». 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 «Визит ДВ», ИНН 2503025397, КПП 250301001. Адрес (место нахождения): 692809, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Матросова, 10.

1.3. Основания для проведения оценки

- Заявление об экспертном сопровождении;
- Положительное заключение экспертизы проектной документации № 25-2-1-2-0041-18 от 08 июня 2019 г., выданное обществом с ограниченной ответственностью «ДВ Экспертиза Проект».

1.4. Сведения о заключении государственной экологической экспертизы

Сведения не представлены

1.5. Сведения о составе документов, представленных для проведения оценки

Откорректированная проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом в 300 м на северо-восток от нежилого здания № 9 по ул. Адмирала Макарова в г. Большой Камень Приморского края. Многоквартирный дом № 2».

2. Сведения, содержащиеся в документах, представленных для проведения оценки изменений, внесенных в проектную документацию

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

Наименование объекта капитального строительства: «Многоквартирный жилой дом в 300 м на северо-восток от нежилого здания № 9 по ул. Адмирала Макарова в г. Большой Камень Приморского края. Многоквартирный дом № 2».

Адрес (местоположение) объекта капитального строительства: Приморский край, расположен примерно в 300 м. по направлению на северо-восток от ориентира – здания нежилого, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Адмирала Макарова д. №9.

Технико-экономические показатели объекта капитального строительства:

| № | Наименование | Ед. изм | Всего |
|---|-------------------------------|----------------|----------|
| 1 | Количество этажей всего | шт. | 10 |
| 2 | Количество подвальных этажей | шт. | 1 |
| 3 | Количество жилых этажей | шт. | 9 |
| 4 | Общая площадь здания | м ² | 9959,2 |
| 5 | Площадь кровли(на две секции) | м ² | 870,94 |
| 6 | Площадь застройки | м ² | 1132,09 |
| 7 | Строительный объём: | м ³ | 32086,53 |
| | - выше отм. 0.000 | м ³ | 28570,8 |

| | | | |
|----|--|----------------|---------|
| | - ниже отм. 0.000 | м ³ | 3515,73 |
| 8 | Площадь квартир(без учета лоджий): | м ² | 6193,9 |
| | - площадь квартир на первом этаже на отм.0,000 | м ² | 666,8 |
| | - площадь квартир на отм.+2,800 по +22,400 | м ² | 5527,1 |
| 9 | Площадь квартир (с учетом лоджий с коэф.0,5): | м ² | 6724,9 |
| | - площадь квартир на первом этаже на отм.0,000 | м ² | 726,2 |
| | - площадь квартир на отм.+2,800 по +22,400 | м ² | 5998,7 |
| 10 | Количество квартир в доме: | шт. | 144 |
| 11 | Площадь нежилых помещений на отм.-3,500 в т.ч: | м ² | 633,4 |
| | - нежилые помещения и с/у | м ² | 597,8 |
| | - кладовые | м ² | 35,6 |

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

Нет данных.

2.3. Сведения об индивидуальных предпринимателях и (или) юридических лицах, подготовивших изменения проектной документации

Общество с ограниченной ответственностью «ПримИнжиниринг», ИНН 2540208712, ОГРН 1152540001130. Адрес (место нахождения): 690091, РФ, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пограничная, д.15В.

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

Проектная документация по объекту «Многоквартирный жилой дом в 300 м на северо-восток от нежилого здания № 9 по ул. Адмирала Макарова в г. Большой Камень Приморского края. Многоквартирный дом № 2» выполнена на основании:

Техническое задание на внесение изменений в проектную документацию, согласованное исполнителем и утвержденное заказчиком.

3. Описание рассмотренной документации, в которую внесены изменения. Описание технической части проектной документации

3.1. Состав проектной документации

| Номер тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|------------|-----------------|--|------------|
| 1 | ПИ-18014П/П-ПЗ | Раздел 1. Пояснительная записка | |
| 3 | ПИ-18014П/П-ПЗУ | Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка | |
| 4 | ПИ-18014П/П-АР | Раздел 3. Архитектурные решения, цветовые решения | |

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

3.2.1. Схема планировочной организации земельного участка

Участок проектирования находится в городе Большой Камень Приморского края. Местоположение земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир – здание нежилое. Участок находится примерно в 300 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Адмирала Макарова, 9.

В административном отношении участок исследования находится в районе со сложившейся застройкой, с хорошо развитой инфраструктурой центральной части г. Большой Камень. Территория, предполагаемая под размещение жилого дома, расположена в сложившейся застройке. Участок имеет неправильную геометрическую форму, близкую к треугольнику. С северо-запада участок ограничен улицей Блюхера, с северо-запада – участком с зелёными насаждениями.

На участке расположено несколько площадок, подлежащих демонтажу, информация по демонтажу представлена на схеме планировочной организации участка. Территория пересечена инженерными сетями ливневой канализации и электроснабжения.

Данная территория находится за пределами зон охраны памятников истории и культуры.

Согласно инженерно-геологическим изысканиям на участке выявлен опасный инженерно-геологический процесс - сейсмичность площадки - 6 баллов. Других опасных инженерно-геологических процессов и явлений на исследуемой территории не выявлено.

Согласно градостроительному плану № RU2503000-058-18, проектируемый земельный участок, площадью 6169,00 м² расположен в зоне многоэтажной жилой застройки.

Проектируемый жилой дом относится к основным видам использования земельного участка.

Планировочная организация проектируемой территории строится на рациональном размещении жилого жема в комплексе с объектами, предназначенными для инженерного обеспечения, транспортного обслуживания и комфортного отдыха людей.

Жилой дом расположен в месте допустимого размещения строений с учётом норм инсоляций, обеспечивая инсоляцию во всех проектируемых квартирах и квартирах существующих рядом домов. Расстояния между зданиями и сооружениями принято по СП 42.13330.2011 и СП 4.13130.2013.

Состав и количество площадок планировочной структуры определены в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования г. Большой Камень и техническим заданием.

Высотное положение жилого дома назначено с максимальным приближением к существующему рельефу, удобству его эксплуатации и организации поверхностного водоотвода вокруг здания.

Для обеспечения беспрепятственного движения автотранспорта и отвода дождевых вод, минимальный продольный уклон по проездам 5‰, максимальный не превышает 50‰. Поперечный уклон проездов равен 20‰. Поперечный уклон тротуаров в соответствии с требованиями СП 59.13330.2012 принимается не более 20‰, площадок не более 40‰.

Благоустройство проектируемого земельного участка представлено в следующем объёме:

- устройством покрытий проездов, площадок, тротуаров, отмостки;
- оборудованием малыми архитектурными формами, игровым и спортивным оборудованием;
- озеленением;
- освещением.

На проектируемой площадке проектом предусмотрена взаимоувязанная схема транспортных коммуникации, обеспечивающих обслуживание проектируемого здания и функционирование всей территории в целом.

3.2.2. Архитектурные решения

Характеристики здания:

- 1) Степень огнестойкости – II;
- 2) Класс функциональной пожарной опасности – Ф1.3; Ф4.3;
- 3) Класс конструктивной пожарной опасности – С0;

Общее описание

Многоквартирный жилой дом №2 расположен в 300 м на северо-восток от нежилого здания №9 по ул. Адмирала Макарова в г. Большой Камень Приморского края. Проектируемый жилой дом располагается на участке свободном от капитальной застройки. Участок представляет собой ровную площадку с незначительным перепадом рельефа.

Здание состоит из двух секций, которые разделены между собой деформационным швом. Каждая секция предусматривается как пожарный отсек. Секция состоит из подвального этажа, девяти жилых этажей. В каждой секции предусмотрена одна входная группа. В каждом подъезде предусмотрены вертикальные коммуникации, соединяющие этажи, пассажирский лифт 1000кг и лестничная клетка Л1. Из лестничной клетки осуществляется выход на кровлю. Конструкции лифтов приняты с машинным помещением в осях 3-4/9-10. Внутренние размеры шахты 2,7х1,8м.

Протяженность наибольшего фасада здания составляет – 63,05 м.

Подвальный этаж

В нежилом этаже здания, расположены технические помещения с оборудованием: водомерный узел, электрощитовая, индивидуальный тепловой пункт (ИТП). Также в подвальном этаже расположены: комната уборочного инвентаря, нежилые помещения общественного назначения с возможностью размещения рабочих мест и помещения кладовых. Высота помещений 3,2м, высота коридора 2,4м. Вход в нежилой этаж осуществляется с отм. -3,500.

Входные группы. Первый этаж

Проектная отметка 0,000 соответствует абсолютной отметке 16.70.

Каждая секция имеет по самостоятельный вход. Входы оборудованы теплыми тамбурами с глубиной не менее 1,5 м согласно п. 9.19 СП 54.13330.2011 "Здания жилые многоквартирные».

Входные двери и внутренние двери тамбуров, металлические. На дверях установлен доводчик с усилием 19,5 Нм с продолжительностью автозакрывания не менее 5 секунд. Дверь с функцией фиксации в положении «открыто». Ширина дверей тамбуров, в чистоте, 1,3м. Глубина тамбуров не менее 2м, при ширине не менее 2,5м. При этажности здания 9эт, было принято устройство одинарных тамбуров, СП 54.13330.2011, пункт 9.19.

Коридоры, лифты, лестницы и лестничные клетки

Ширина коридоров, без учета отделки составляет 1,7м, что больше минимально допустимой.

Для увеличения безопасности при эвакуации, двери квартир приняты с открывание наружу.

Лифтовые шахты габаритами 2,7х1,8м и шириной площадки перед лифтом 1,85м. Грузоподъемность лифтов 1000кг. Лифты предусмотрены в соответствии с СП 54.13330.2011, пункты 4.8; 4.9; приложение «Г». Тип лифта – с машинным помещением. Двери лифтов противопожарные Е30.

Лестничные марши и площадки сборные.

Эвакуация с жилых этажей осуществляется по лестнице Л1. Ширина межлестничных площадок 2,85м при ширине лестничного марша, от стены до ограждения, с учетом отделки составит примерно 1.2м. Размеры проступи 290мм, подступенка 160 и 155 мм. Высота ограждений 1.2м. Ограждающие конструкции лестничной клетки выполнены из монолитных конструкций с пределом огнестойкости не менее REI 90. В наружных стенах лестничных клеток, на всех этажах, предусмотрены оконные проемы, площадью остекления не менее 1,2 м² и расстоянием от пола до открывающегося элемента не менее 0,8м, а также дверные проемы 1,3х2,1м.

Кровля, чердак

Кровля– плоская. Уклон для сбора дождевой воды в дожде-приёмные воронки – 1,7%. Выход на кровлю осуществляется по лестнице Л1. Двери выхода на кровлю противопожарные Е30.

Высота парапета переменная – 2,05м, 1,45м, 0,85м.

Вентиляционные шахты утепляются и оборудуются козырьком из ЖБ плиты.

Конструкция наружной стены.

При заполнении наружных стен используется облицовочный кирпич.

Состав наружной стены снаружи - внутрь: облицовочный кирпич 250мм, гидроветрозащитная пленка, минераловатный утеплитель из базальтового волокна 150мм, андезитобазальтовый блок 190мм.

Жилые комнаты, лестничные клетки, нежилые помещения подвала имеют совмещенное освещение (естественное и искусственное). Технические, подсобные помещения подвала имеют только искусственное освещение. Нормируемую инсоляцию близлежащих домов проектируемый жилой дом не нарушает.

4. Выводы по результатам оценки

4.1. Выводы в отношении технической части проектной документации, в которую внесены изменения

Изменения, внесенные в техническую часть проектной документации, соответствует требованиям техническим регламентов, в том числе требования п. 3.8 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ:

1) не затрагивают несущие строительные конструкции объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы;

2) не влекут за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования линейных объектов;

3) не приводят к нарушениям требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических требований, требований в области охраны окружающей среды, требований государственной охраны объектов культурного наследия, требований к безопасному использованию атомной энергии, требований промышленной безопасности, требований к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требований антитеррористической защищенности объекта;

4) соответствуют заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, а также результатам инженерных изысканий.

5) соответствуют установленной в решении о предоставлении бюджетных ассигнований на осуществление капитальных вложений, принятом в отношении объекта капитального строительства государственной (муниципальной) собственности в установленном порядке, стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства, осуществляемого за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4.2. Общие выводы

Внесенные в проектную документацию изменения соответствуют требованиям технических регламентов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, требованиям в области охраны окружающей среды, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к безопасному использованию атомной энергии, требованиям промышленной безопасности, требованиям к обеспечению надежности и безопасности электроэнергетических систем и объектов электроэнергетики, требованиям антитеррористической защищенности объекта, заданию застройщика или технического заказчика на проектирование, результатам инженерных изысканий.

Эксперты:

Эксперт по направлению деятельности

«2.1.2 Объемно-планировочные и архитектурные решения»

Аттестат № МС-Э-2-1-6745

Дата получения: 28.01.2016 г.

Дата окончания действия: 28.01.2021 г.

Нестеренко

Дмитрий Сергеевич

