



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



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

место нахождения 690091, г. Владивосток, ул. Пограничная, д. 15в.
(адрес юридического лица)

аккредитовано (а) на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации

(вид негосударственной экспертизы, в отношении которого получена аккредитация)

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

Руководитель (заместитель Руководителя)
органа по аккредитации



М.П.

(Handwritten signature)
(подпись)

М.А. Якутова

(Ф.И.О.)

Копия верна
Генеральный директор
ООО "ДВ Экспертиза Проект"
В.П. Венидиктов

