



Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт»
Юридический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Фактический адрес: 660075, г. Красноярск, ул. Железнодорожников, 17, офис 510
Тел./факс: (391) 274-50-94; e-mail: sibstroyekspert@mail.ru
ИНН 2460255202, КПП 246001001, ОГРН 1142468039450 Р/с 40702810723330000390
в ФИЛИАЛЕ "НОВОСИБИРСКИЙ" ОАО "АЛЬФА-БАНК" Г. НОВОСИБИРСК, БИК: 045004774,
К/с: 30101810600000000774

Свидетельство об аккредитации на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий № RA.AB.610688 № 0000635 срок действия с 03.02.2015 г. по 03.02.2020 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор
ООО «СибСтройЭксперт»
Е.Р.Янганаев
26.12.2017 г.



**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЭКСПЕРТИЗЫ**

№	2	4	-	2	-	1	-	2	-	0	3	6	7	-	1	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Объект капитального строительства

Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке

Объект негосударственной экспертизы

Проектная документация

1. Общие положения.

1.1. Основания для проведения экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении экспертизы).

Негосударственная экспертиза проектной документации выполнена на основании договора о проведении негосударственной экспертизы № 2340 от 12.12.2017 года между Заявителем, Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная корпорация» и экспертной организацией Общество с ограниченной ответственностью «СибСтройЭксперт», заключенного в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

1.2. Сведения об объекте экспертизы с указанием вида и наименования рассматриваемой документации (материалов), разделов такой документации.

Проектная документация по объекту: «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» шифр 2013-126-08к с внесенными изменениями представлена на рассмотрение в следующем составе:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	2013-126-08к ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО ПКБ «Капиталь» корп
2	2013-126-08к ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО ПКБ «Капиталь» корп
3	2013-126-08к АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО ПКБ «Капиталь» корп
	2013-126-08 КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.4	2013-126-08к КР 4	Часть 4. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.00.	ООО ПКБ «Капиталь» корп
4.5	2013-126-08к КР 5	Часть 5. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО ПКБ «Капиталь» корп
	2013-126-08к ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
	2013-126-08к ИОС ЭМ, ЭС	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.1.1	2013-126-08к ИОС ЭМ1	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3 Электрооборудование.	ООО ПКБ «Капиталь» корп
5.1.2	2013-126-08к ИОС ЭМ 2	Часть 2. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Электрооборудование.	ООО ПКБ «Капиталь» корп
5.1.3.1	2013-126-08 к ИОС ЭС1.1	Часть 3. Площадочные сети электроснабжения и площадочного освещения.	ООО ПКБ «Капиталь» новый
	2013-126-08к ИОС В, НВ	Подраздел 2 «Системы водоснабжения»	

5.2.1	2013-126-08 к ИОС В	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Внутренние сети водоснабжения.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
5.2.2	2013-126-08 к ИОС НВ	Часть 2. Наружные сети водоснабжения.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
	2013-126-08к ИОС К, НК, НКЛ	Подраздел 3 «Системы водоотведения»	
5.3.1	2013-126-08 к ИОС К	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Внутренние сети канализации.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
5.3.2	2013-126-08к ИОС НК	Часть 2. Наружные сети хоз-бытовой канализации.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
	2013-126-08к ИОС ОВ, ТМ, ТС	Подраздел 4 «Системы отопления, вентиляции и кондиционирования»	
5.4.1	2013-126-08 к ИОС ОВ	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Отопление и вентиляция.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
5.4.2.1	2013-126-08к ИОС ТС.	Часть 2. Теплоснабжение. Площадочные и внеплощадочные сети.	ООО «Проект-ДВ» новый
5.5	2013-126-08к ИОС СС, НСС	Подраздел 5 «Сети связи».	
5.5.1	2013-126-08к ИОС СС	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Сети телевидения, телефонизации и радиофикации, структурированная кабельная сеть, диспетчеризация лифтов.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
6	2013-126-08к ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО ПКБ «Капиталь» корр
9.1	2013-126-08к ПБ ОПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
9.2	2013-126-08к ПБ. ПС1	Часть 2. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
9.4	2013-126-08к ПБ. ПС2	Часть 4. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	ООО ПКБ «Капиталь» корр
9.6	2013-126-08к ПБ. АПТ	Часть 6. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Установка автоматического пожаротушения.	ООО ПКБ «Капиталь» корр

Перечень разделов проектной документации по объекту «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» шифр 2013-126-08, в которые не вносились изменения:

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
------------	-------------	--------------	------------

	2013-126-08 КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.1	2013-126-08 КР 1	Часть 1. Жилой корпус № 1. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00.	ООО ПКБ «Капитель»
4.2	2013-126-08 КР 2	Часть 2. Жилой корпус № 2. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00.	ООО ПКБ «Капитель»
4.3	2013-126-08 КР 3	Часть 3. Жилой корпус № 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения ниже отм. 0.00.	ООО ПКБ «Капитель»
4.6	2013-126-08 КР 6	Часть 6. Подпорные стены ПС1, ПС 2, ПС 3, ПС4.	ООО ПКБ «Капитель»
	2013-126-08 ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
	2013-126-08 ИОС ЭМ, ЭС	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.1.3	2013-126-08 ИОС ЭС1	Часть 3. Площадочные сети электроснабжения и площадочного освещения.	ООО ПКБ «Капитель» аннулирован
5.1.4	2013-126-08 ИОС ЭС2	Часть 4. Трансформаторная подстанция контейнерного типа (КТПН).	ООО ПКБ «Капитель» аннулирован
5.1.5	2013-126-08 ИОС ЭС3	Часть 5. Вынос кабельной линии 6 кВ с территории застройки	ООО ПКБ «Капитель»
	2013-126-08 ИОС К, НК, НКЛ	Подраздел 3 «Системы водоотведения»	
5.3.3	2013-126-08 ИОС НКЛ	Часть 3. Наружные сети ливневой канализации. Очистные сооружения ливневых вод.	ООО ПКБ «Капитель»
	2013-126-08 ИОС ОВ, ТМ, ТС	Подраздел 4 «Системы отопления, вентиляции и кондиционирования»	
5.4.2	2013-126-08 ИОС ТС	Часть 2. Теплоснабжение. Площадочные и внеплощадочные сети.	ООО ПКБ «Капитель» аннулирован
5.4.3	2013-126-08 ИОС ТМ	Часть 3. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Индивидуальные тепловые пункты.	ООО ПКБ «Капитель»
5.5	2013-126-08 ИОС СС, НСС	Подраздел 5 «Сети связи».	
5.5.2	2013-126-08 -ИОС НСС	Часть 2. Наружные сети связи	ООО ПКБ «Капитель»
5.6	2013-126-08 ИОС ТХ	Подраздел 6 «Технологические решения». Жилые корпуса № 1, 2, 3. Встроенные нежилые помещения. Пристроенная двухуровневая автопарковка	ООО ПКБ «Капитель»
7	2013-126-08 ДОКС	Раздел 7 «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства»	ООО ПКБ «Капитель»
8	2013-126-08 -ООС	Раздел 8 «Перечень мероприятий по охране окружающей среды»	ЗАО «Авто-транс проект»
	2013-126-08 -ПБ	Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности»	ООО ПКБ «Капитель»

9.3	2013-126-08 ПБ. АК1	Часть 3. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Система противопожарной автоматики.	ООО ПКБ «Капитель»
9.5	2013-126-08 ПБ. АК2	Часть 5 . Пристроенная двухуровневая автопарковка. Система противопожарной автоматики.	ООО ПКБ «Капитель»
10	2013-126-08 ОДИ	Раздел 10 «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов»	ООО ПКБ «Капитель»
10.1	2013-126-08 ЭЭ	Раздел 10.1 Мероприятия по обеспечению соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности зданий приборами учета.	ООО ПКБ «Капитель»
12		Раздел 12 «Иная документация, предусмотренная федеральным законом»	
12.1	2013-126-08 БЭ	Часть 1. Требования к обеспечению безопасной эксплуатации объектов капитального строительства.	ООО ПКБ «Капитель»

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» шифр 2013-126-08 имеет:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная палата» № 4-1-1-0369-14 от 11.08.2014г.

- Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 24-2-1-2-0014-16 от 22.02.2017г.

1.3. Идентификационные сведения об объекте капитального строительства.

1. Назначение объекта капитального строительства - жилой дом;
2. Объект не принадлежит к объектам транспортной инфраструктуры и к другим объектам, функционально-технологические особенности которых, влияют на их безопасность;
3. Возможность опасных природных процессов, явлений и техногенных воздействий на территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация объекта – не выявлена;
4. Не принадлежит к опасным производственным объектам;
5. Уровень ответственности объекта капитального строительства II (нормальный);
6. Имеются помещения с постоянным пребыванием людей.
7. Характеристики пожаро- и взрывоопасности объекта:
 - степень огнестойкости – I;
 - класс конструктивной пожарной опасности – С0;
 - класс функциональной пожарной опасности: Ф 1.3; Ф 5.2.

1.4. Техничко-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей.

Техничко-экономические показатели

Номер	Наименование	Ед. изм.	I этап	II этап	III этап	IV этап	Общие
1	Площадь участка	кв. м.					16 502
	Общая площадь застройки, в том числе:	кв. м.	-	-	-	-	8190
	Площадь застройки зданиями	кв. м.	863	5551	863	863	8140

	Площадь застройки КТПН1 и КТПН2	кв. м.	29 (КТПН 1)	-		21 (КТПН 2)	50
3	Строительный объем жилой секции надземной части	куб. м.	63714	-	63714	63714	-
	Строительный объем жилых секций (3) надземной части	куб. м	-	-	-	-	191142
	Строительный объем жилой секции подземной части	куб. м	3738	-	3738	3738	-
	Строительный объем жилых секций (3) подземной части	куб. м	-	-	-	-	11214
	Строительный объем многоуровневой автостоянки	куб. м	-	37967	-	-	37967
	Общий строительный объем	куб. м.	-	-	-	-	240323
4	Количество квартир, в том числе:	шт.	214	-	219	219	652
	1 комнатных	шт.	105	-	110	109	324
	2 комнатных	шт.	87	-	87	89	263
	3 комнатных	шт.	21	-	22	21	64
	5 комнатных	шт.	1	-	--	--	1
5	Общая площадь квартир (1/3 секции)	кв. м.	12050,95	-	12051,97	12051,47	36154,39
	Общая площадь помещений социально – бытового назначения	кв. м.	430,88	-	400,7	431,93	1263,51
	Общая площадь двухуровневой автостоянки	кв. м.	----	9267,67	-	-	9267,67
	Общая площадь одной секции	кв. м.	17600	-	17600	17600	-
	Общая площадь комплекса	кв. м.	-	-	-	-	62067,67
6	Общее количество парковочных мест, в том числе	шт	149/40	312	63	31	446
	временная автостоянка	шт	109	-----	----	----	109
	закрытая автостоянке	шт	----	312	-	-	312
	охраняемая автостоянка на крыше	шт	----	---	----	14	14
	гостевая автостоянка	шт	31	---	5	0	36

	автостоянка для посетителей и работников социально-бытовых помещений	шт	9	----	58	17	84
7	Количество этажей	этаж	25	2	25	25	-
8	Этажность	этаж	24	2	24	24	-
9	Жилых этажей	этаж	22	-	22	22	-

1.5. Идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания.

ООО Проектно-конструкторское бюро «КАПИТЕЛЬ» (ООО ПКБ «КАПИТЕЛЬ»)
ОГРН 1082540006152. ИНН 254014506.

Адрес: 690078, Приморский край, г. Владивосток, ул. Хабаровская, д.27в.

Свидетельство о допуске к работам по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №СРО-П-128-35-03 от 28.09.2016г., выдано Ассоциацией Саморегулируемой организации «Проектировщики Приморского края» (регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору №СРО-П-128-27012010 от 27.01.2010г.).

1.6. Идентификационные сведения о заявителе, застройщике, техническом заказчике.

Общество с ограниченной ответственностью «Дальневосточная корпорация»
ИНН 2536109162, КПП 253601001; ОГРН 1022501287710.

Юридический адрес 690091, г. Владивосток, ул. Петра Великого, 2.

Почтовые адреса (для отправки корреспонденции):

- 1) 690091, г. Владивосток, ул. Петра Великого, 2. а/я 91-214.
- 2) 690039, г. Владивосток, ул. Енисейская, 7;

1.7. Сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, технического заказчика (если заявитель не является застройщиком, техническим заказчиком).

Не требуются, так как заявитель является застройщиком, техническим заказчиком.

1.8. Реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.

Государственная экологическая экспертиза в отношении объекта капитального строительства не требуется.

1.9. Сведения об источниках финансирования объекта капитального строительства.

Источник финансирования: средства застройщика.

1.10. Иные представленные по усмотрению заявителя сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, технического заказчика.

Иные документы не предоставлялись.

2. Основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации.

2.1. Основания для выполнения инженерных изысканий.

Инженерные изыскания не рассматривались.

2.2. Основания для разработки проектной документации.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «Национальная Экспертная палата» № 4-1-1-0369-14 от 11.08.2014г.

Положительное заключение негосударственной экспертизы ООО «СибСтройЭксперт» № 24-2-1-2-0014-17 от 22.02.2017г.

Проектная документация разработана на основании следующих исходных данных

№ п/п	Наименование документа	Дата принятия
1	Задание на проектирование	20.04.2013 г
1.1	Дополнение к заданию на проектирование № 1	01.11.2017 г.
2	Свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок № 25-АВ 204142	21.02.2014 г.
3	Градостроительный план земельного участка № RU 25304000-2603201400000075	от 26.03.2014 г.
4	Распоряжение администрации г. Владивостока об утверждении градостроительного плана № 495	от 26.03.2014 г.
5	Технические условия МУП ВПЭС на электроснабжение №1/2-1883	от 31.03.2014 г. аннулированы
5.1	Технические условия МУП ВПЭС на электроснабжение № ½ - 3094	от 23.04.2015 г.
6	ТУ МУП ВПЭС на вынос электрокабеля № ½-1290	от 04.03.2014 г.
7	ТУ ОАО «РЖД» на пересечение железнодорожной ветки инженерными коммуникациями	от 16.04.2014
8	Технические условия КГУП «Приморский водоканал» на водоснабжение и водоотведение № УП-143	от 23.01.2012 г.
8.1	Технические условия КГУП «Приморский водоканал» на водоснабжение и водоотведение № УП-246	от 21.04.2016 г.
9	Продление технических условий КГУП «Приморский водоканал» на водоснабжение и водоотведение № УП-1090	от 30.12.2013 г.
10	Технические условия Управления дорог и благоустройства Администрации г. Владивостока № 31838/1У на ливневую канализацию	от 27.11.2013 г. аннулированы
10.1	Технические условия Управления дорог и благоустройства Администрации г. Владивостока № 7060/20У на ливневую канализацию	от 07.07.2017 г.
11	Технические условия ОАО ДГК» филиал Приморские тепловые сети № 16-21-177/1 на теплоснабжение	от 24.04.2013 г.
11.1	Технические условия ОАО ДГК» филиал Приморские тепловые сети № ½-8252-ТП-16 на теплоснабжение	от 15.02.2016 г.
12	Технические условия ООО «Дальлифт-Сервис» № 79 на диспетчеризацию лифтов	от 24.06.2013 г.
13	Технические условия ООО «Подряд» на телевидение и телефонизацию № 1 от 18.12.2013	от 18.12.2013г.
14	Письмо ФГКУ «2 отряд Федеральной Противопожарной службы по Приморскому краю» МЧС России о расположении пожарных частей № 2542-3	от 03.12.2013г.
15	Свидетельство СРО о допуске к работам по подготовке проектной документации № СРО-П-128-35-02	от 26.06.2012 г.
15.1	Свидетельство СРО о допуске к работам по подготовке проектной документации № СРО-П-128-35-03	от 28.09.2016 г.
16	Технический отчет топографических изысканиях	2013 г.
17	Технический отчет об инженерно-геологических изысканиях, выполненный «ООО Изыскатель – 2»	2013 г.

3. Описание рассмотренной документации (материалов).

3.1. Описание результатов инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

3.2. Описание технической части проектной документации.

3.2.1 Перечень рассмотренных разделов проектной документации.

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
------------	-------------	--------------	------------

1	2013-126-08к ПЗ	Раздел 1 «Пояснительная записка»	ООО ПКБ «Капитель» корр
2	2013-126-08к ПЗУ	Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка»	ООО ПКБ «Капитель» корр
3	2013-126-08к АР	Раздел 3 «Архитектурные решения»	ООО ПКБ «Капитель» корр
	2013-126-08 КР	Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения»	
4.4	2013-126-08к КР 4	Часть 4. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Конструктивные и объемно-планировочные решения выше отм. 0.00.	ООО ПКБ «Капитель» корр
4.5	2013-126-08к КР 5	Часть 5. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Конструктивные и объемно-планировочные решения.	ООО ПКБ «Капитель» корр
	2013-126-08к ИОС	Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»	
	2013-126-08к ИОС ЭМ, ЭС	Подраздел 1 «Система электроснабжения»	
5.1.1	2013-126-08к ИОС ЭМ1	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3 Электрооборудование.	ООО ПКБ «Капитель» корр
5.1.2	2013-126-08к ИОС ЭМ2	Часть 2. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Электрооборудование.	ООО ПКБ «Капитель» корр
5.1.3.1	2013-126-08к ИОС ЭС1.1	Часть 3. Площадочные сети электроснабжения и площадочного освещения.	ООО ПКБ «Капитель» новый
	2013-126-08к ИОС В, НВ	Подраздел 2 «Системы водоснабжения»	
5.2.1	2013-126-08к ИОС В	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Внутренние сети водоснабжения.	ООО ПКБ «Капитель» корр
5.2.2	2013-126-08к ИОС НВ	Часть 2. Наружные сети водоснабжения.	ООО ПКБ «Капитель» корр
6.	2013-126-08к ПОС	Раздел 6 «Проект организации строительства»	ООО ПКБ «Капитель»
	2013-126-08к ИОС К, НК, НКЛ	Подраздел 3 «Системы водоотведения»	
5.3.1	2013-126-08к ИОС К	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Внутренние сети канализации.	ООО ПКБ «Капитель» корр
5.3.2	2013-126-08к ИОС НК	Часть 2. Наружные сети хоз-бытовой канализации.	ООО ПКБ «Капитель» корр

	2013-126-08 к ИОС ОВ, ТМ, ТС	Подраздел 4 «Системы отопления, вентиляции и кондиционирования»	
5.4.1	2013-126-08к ИОС ОВ	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Отопление и вентиляция.	ООО ПКБ «Капитель» корр
5.4.2.1	2013-126-08к ИОС ТС	Часть 2. Теплоснабжение. Площадочные и внеплощадочные сети.	ООО «Проект- ДВ» новый
5.5	2013-126-08к ИОС СС, НСС	Подраздел 5 «Сети связи».	
5.5.1	2013-126-08к ИОС СС	Часть 1. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Сети телевидения, телефонизации и радиофикации, структурированная кабельная сеть, диспетчеризация лифтов.	ООО ПКБ «Капитель» корр
9.1	2013-126-08к ПБ ОПЗ	Часть 1. Общая пояснительная записка.	ООО ПКБ «Капитель» корр
9.2	2013-126-08к ПБ. ПС1	Часть 2. Жилые корпуса № 1, 2, 3. Пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	ООО ПКБ «Капитель» корр
9.4	2013-126-08к ПБ. ПС2	Часть 4. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Пожарная сигнализация. Оповещение о пожаре.	ООО ПКБ «Капитель» корр
9.6	2013-126-08к ПБ. АПТ	Часть 6. Пристроенная двухуровневая автопарковка. Установка автоматического пожаротушения.	ООО ПКБ «Капитель» корр

3.2.2. Описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов.

Раздел 1 «Пояснительная записка».

В проектную документацию объекту «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» шифр 2013-126-08 на основании Технического задания на внесение изменений в проектную документацию (Приложение к Договору № 2013-126-8 от 20.04.2013 г.) предусмотрено внести изменения:

1. Отдельные квартиры повышенной комфортности последнего 23-го жилого этажа на отм. + 72,600 в секциях № 2 и № 3 разделить на типовые 1, 2, 3 комнатные квартиры, совпадающие по конфигурации с аналогичными квартирами нижележащих этажей;
2. Изменить трассу наружных сетей теплоснабжения;
3. Изменить схему и трассу площадочных сетей электроснабжения.
4. Изменить трассы площадочных сетей водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации. Заменить марку очистных сооружений ливневой канализации;
5. Исключить наружные ограждающие конструкции (витражное остекление) пристроенной автостоянки. Заполнение оконных проемов автостоянки заменить на сетчатое металлическое ограждение.

6. В пристроенную автостоянку выполнить отдельные вводы сетей водоснабжения и электроснабжения.

7. В пристроенной автостоянке выделить отдельные помещения электрощитовой и компрессорной станции пожаротушения.

Проектная документация и результаты инженерных изысканий по объекту «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» имеет положительное заключение негосударственной экспертизы

-от 11.08.2014г. № 4-1-1-0369-14, выданное ООО «Национальная Экспертная па-

лата»;

- № 24-2-1-2-0014-17 от 22.02.2017г. выданное ООО «СибСтройЭксперт».

В связи с изменением ранее принятых проектных решений изменены технико-экономические показатели проектируемого объекта капитального строительства.

8.Изменена очередность строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта по этапам.

Строительство жилого комплекса предусматривается в четыре этапа:

1-ый этап: жилой дом № 1 и благоустройство территории для обеспечения потребности 1-го этапа;

2-ой этап: пристроенная автопарковка;

3-ий этап: жилой дом № 2 и благоустройство территории для обеспечения потребности 1-го, 2-го и 3-го этапов.

4-ый этап: жилой дом № 3 и благоустройство территории для обеспечения потребности четвертого этапа.

Ввод в эксплуатацию жилого комплекса производится в четыре этапа:

- **1-ый этап:** на момент корректировки проектной документации строительство завершено, жилой дом № 1 введен в эксплуатацию;

- **2-ой этап:** пристроенная автопарковка;

- **3-ий этап:** жилой дом № 2 и благоустройство территории для обеспечения потребности 1,2 и 3 этапов.

- **4-ый этап:** жилой дом № 3 и благоустройство территории для обеспечения потребности четвертого этапа.

Раздел 2 «Схема планировочной организации земельного участка».

В ранее принятые проектные решения по планировочной организации земельного участка внесены изменения в связи с изменением прокладки трасс сетей наружного инженерного обеспечения здания - водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения. Предусмотрено размещение КТПН № 2 на проектируемом земельном участке.

Технико-экономические показатели проектируемого земельного участка:

Номер	Наименование	Ед. изм.	Показатель
1	Площадь участка	кв.м.	16502
2	Общая площадь застройки	кв.м.	8190
3	Общий строительный объем	кв.м.	240323
4	Площадь благоустройства	кв.м.	13863
4.1	Благоустройство земельного участка	кв.м.	8312
4.2	Благоустройство эксплуатируемой кровли	кв.м.	5551
5	Площадь озеленения	кв.м.	1940
6	Общая площадь озеленения*	кв.м.	6084*
7	Процент озеленения*	%	37*
8	Процент застройки	%	49,6
9	Общая площадь покрытий	кв.м.	11923

Проектной документацией предусматривается и обеспечивается строительство проектируемого объекта по этапам строительства, каждый из которых может быть введен в эксплуатацию и эксплуатироваться автономно, то есть независимо от строительства иных этапов объекта капитального строительства на этом земельном участке.

Технико-экономические показатели, с выделением по этапам строительства							
Номер	Наименование	Ед. изм.	I этап	II этап	III этап	IV этап	Общие
1	Площадь участка	кв. м.					16 502

	Общая площадь застройки, в том числе:	кв. м.	-	-	-	-	8190
	- Площадь застройки КТПН1 и КТПН2	кв. м.	29 (КТПН 1)	-		21 (КТПН 2)	50
2	- Площадь застройки зданиями, в том числе:	кв. м.	863	5551	863	863	8140
	площадь застройки жилых секций (3 секции)	кв. м.	-	-	-	-	2589
3	Общее количество парковочных мест, в том числе:	шт	149/40	312	63	31	446
	в закрытой автостоянке	шт	-	312	--	--	312
	охраняемая автостоянка на крыше	шт	-	--	--	14	14
	гостевая автостоянка	шт	31	--	5	-	36
	временная автостоянка	шт	109	--	-	-	109
4	Площадь благоустройства	кв. м.	7295 в том числе 2900 – пост 4395-врем	6280 в том числе 729 – зем.уч 5551- эсп. кровля	3442	1241	13863
5	Процент застройки	%	14,0	88,4	49,5	41,6	49,6

Изменения проектных решений по планировочной организации земельного участка сопоставимы с проектными решениями, принятыми в других разделах проектной документации, обеспечивают конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства и не превышают предельные параметры строительства, установленные градостроительным регламентом.

Все другие проектные решения по планировочной организации земельного участка соответствуют ранее принятым и указанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы.

Раздел 3 «Архитектурные решения». Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Часть «Объемно-планировочные решения».

Представленный раздел корректировки проектной документации является частью проектной документации «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке», которая имеет положительное заключение экспертизы проектной документации.

В результате корректировки проектной документации были приняты следующие проектные решения:

Принятые объемно-планировочные решения объекта капитального строительства.

Аннулировано фасадное остекление на двух этажах пристроенной автостоянки.

Предусмотрено сетчатое металлическое ограждение фасадов двухэтажной пристроенной автостоянки с дополнительным леерным ограждением высотой не менее 1,2 м по ГОСТ 25772-83, выполненное в соответствии с п. 8.3 СП 54.13330.2011.

В автостоянке на отм. -4,700 предусмотрено помещение ВРУ автостоянки выгороженное противопожарными ограждениями, п 7.1.28 ПУЭ7.

В автостоянке на отм. -4,700 предусмотрено помещение компрессорной станции пожаротушения автостоянки с противопожарными ограждениями.

Изменены планы 23-го этажа в корпусах № 2, 3:

- на 23-ем этаже корпуса № 2 размещены одна 2-х комнатная квартира повышенной комфортности и 8 типовых квартир: пять 1- комнатных, две 2-х комнатных квартиры, одна 3-х комнатная;

- на 23-ем этаже корпуса № 3 размещены одна 2-х комнатная квартира повышенной комфортности и 8 типовых квартир: четыре 1- комнатных и четыре 2-х комнатных квартиры.

Количество квартир в жилом комплексе – 652 шт., в том числе: 1-комнатных – 324 шт., 2-комнатных – 263 шт., 3-комнатных – 64 шт., 5-комнатных – 1 шт.

Предусмотрена корректировка спецификации заполнения дверных проемов согласно измененным планировкам.

Межкомнатные перегородки соответствуют ранее принятым в проекте.

Заполнение дверных проемов соответствует ранее принятым в проекте для квартир.

Отделка помещений квартиры соответствует ранее принятой в проекте.

Откорректированы технико-экономические показатели согласно перепланировке.

Проектные решения, направленные на обеспечение естественного освещения в помещениях с постоянным пребыванием людей:

- закладка световых проемов с отношением площади проема к площади пола жилых комнат и кухонь не более 1:5,5 и не менее 1:8.

- обеспечение естественного бокового освещения жилых помещений, кухонь.

- обеспечение естественного бокового освещения встроенных помещений общественного назначения с постоянным пребыванием людей.

Расчетные значения показателя коэффициента естественной боковой освещенности (КЕО) в жилых помещениях - от 0,50 % и более.

Расчетные значения показателя коэффициента естественной боковой освещенности (КЕО) в кухнях - от 0,50 % и более.

Расчетные значения показателя коэффициента естественной боковой освещенности (КЕО) в помещениях офисов - от 1,0 % и более.

Расчетные значения показателя коэффициента естественной боковой освещенности (КЕО) в помещениях с расположением ПЭВМ - от 1,20 % и более.

Расчетные значения показателей продолжительности инсоляции жилых помещений одноуровневых квартир жилого здания обеспечиваются не менее чем в одной жилой комнате 2-3-х комнатных квартир и составляют при непрерывной инсоляции: не менее 02 ч. 00 мин. в день с 22 марта по 22 сентября (центральная зона: 58° с. ш. - 48° с. ш.), при прерывистой инсоляции: не менее 02 ч. 30 мин. в день с 22 марта по 22 сентября (центральная зона: 58° с. ш. - 48° с. ш.).

Проектные решения и мероприятия, направленные на обеспечение звукоизоляции воздушного и ударного шума ограждающими конструкциями здания.

Параметры звукоизоляции воздушного и приведенного ударного шума ограждающими конструкциями здания обеспечивают предельно допустимые условия «В».

Окончательная оценка звукоизоляции воздушного и ударного шума внутренними ограждающими конструкциями здания должна проводиться на основании натурных испытаний по ГОСТ 27296-2012.

Расчетные показатели индексов изоляции воздушного шума внутренними ограждающими конструкциями предусмотрены:

- перекрытия, отделяющие помещения квартир от помещений общественного назначения более нормативного (минимального) значения: 52 дБ (таблица 2(6) СП 51.13330.2011);

- перегородки между комнатами в квартире более нормативного (минимального) значения: 43,0 дБ (таблица 2(10) СП 51.13330.2011);

- перегородки между комнатой в квартире и санузлом более нормативного (минимального) значения: 47,0 дБ (таблица 2(11) СП 51.13330.2011);

- перегородки между помещениями общественного назначения более нормативного (минимального) значения: 48,0 дБ (таблица 2(22) СП 51.13330.2011).

Расчетные показатели индексов приведенного уровня ударного шума внутренними ограждающими конструкциями предусмотрены:

- перекрытия, отделяющие помещения квартир от помещений общественного назначения менее нормативного (максимального) значения: 63 дБ (таблица 2(1) СП 51.13330.2011).

Изменения, внесенные в проектную документацию при корректировке проекта, не влияют на основные проектные решения и соответствуют требованиям положительного заключения экспертизы.

Остальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Система электроснабжения».

В раздел внесены изменения, в соответствии с изменениями раздела –АР по жилому дому и автопарковке, получены новые ТУ на электроснабжение, в соответствии с ними переработан раздел «Наружные сети электроснабжения».

Наружные сети электроснабжения

Исключена установка одной КТПН.

План наружных сетей откорректирован согласно новой схеме электроснабжения.

Проектом предусмотрена установка двух комплектных трансформаторных подстанций КТПН №1 -2х1000кВА и КТПН №2-2х630кВА с 4-мя кабельными вводами с секционированием по 6кВ и кабельными выводами по 0.4кВ, заводского изготовления, проходных, с двумя масляными силовыми трансформаторами каждая.

Электроснабжение проектируемых объектов выполнено от РУ-0.4кВ проектируемых КТПН N1и КТПН N2 взаимнорезервирующими кабелями марки ААШВ-1 прокладываемыми в железобетонных кабельных лотках в соответствии с т.п. А3-92 "Прокладка кабелей. Кабельные каналы внутри и вне зданий" и кабелями марки АВБШВ-1 прокладываемыми в земляной траншее на глубине 0.7м от уровня спланированной поверхности земли. Прокладка кабеля в земле выполнена в соответствии с т.п. А5-92

Сечение кабелей выбраны по допустимой токовой нагрузке и проверены по потере напряжения и по условию срабатывания защитного аппарата при однофазном коротком замыкании в линиях. Расчетный учет электроэнергии выполнен 3-х фазными счетчиками, электронными, класс точности 0.5 S-A. 1/0-R. трансформаторного включения, активно-реактивной энергии, устанавливаемым на низкой стороне силовых трансформаторов КТПН-№1 и КТПН-№2. Счетчики приняты типа ПСЧ4ТМ 05.10 380 В, 5А, трансформаторного включения в комплекте с устройством передачи данных по GSM - каналу.

Электроснабжение потребителей I категории надежности выполнено двумя взаимнорезервируемыми кабельными линиями от КТПН и дополнительно предусмотрена прокладка кабельных линий от ДЭС.

Защитное заземление

Система заземления принята типа TN-C-S.

Проектом предусмотрены устройства защитного заземления 4 Ом для КТПН №1 КТПН №2, ДЭС.

Искусственное заземляющее устройство выполняется в виде замкнутого контура вокруг КТПН №1, КТПН №2 (наружный контур заземления). Наружные контуры заземления выполняется горизонтальными и вертикальными электродами, выполненными из угловой стали 50х50х5, соединенной полосовой сталью 4х40. Количество вертикальных электродов- 13 шт., длиной 2,5 м.

Заземляющее устройство прокладывается на глубине 0,7 м от уровня земли.

Алюминиевая оболочка и броня питающих кабелей заземляется на вводе в проектируемые жилые дома и КТПН.

Наружное освещение

Проектом предусмотрено устройство следующих видов освещения:

- наружное освещение территории.

Освещенности основных проездов составляет 2 лк, игровых площадок – 6 лк.

Наружное освещение выполняется светильниками типа ЖКУ11-150-001 с лампами ДНаТ на металлических опорах ОГК 10 высотой 10 м и торшерными светильниками типа «Мартини» с лампами ДНаТ на металлических опорах торшерного типа высотой 4,0 м.

Управление наружным освещением выполняется автоматическое по уровню освещенности и местное от щита освещения ЯУО9601-3474, установленного в РУ-0,4 кВ КТПН. Фотодатчик устанавливается по месту на стене КТПН не менее 3 м от уровня земли с направлением светочувствительной плоскости фоторезистора на север.

Учет электроэнергии наружного освещения предусматривается на отходящей линии от РУ-0,4 кВ с ЯУО9601-3474.

Сеть наружного освещения выполняется кабелем марки ВБбШнг 5х4 в земляной траншее змейкой на постели из песка, при пересечении с подземными коммуникациями и автодорогой защищается хризотилцементными трубами.

Глубина заложения кабельных линий от планировочной отметки при пересечении с автодорогой - 1 м.

Кабели на всем протяжении должны быть защищены от механических повреждений путем покрытия глиняным кирпичом.

Расстояние в свету от кабеля, проложенного непосредственно в земле, до фундаментов зданий и сооружений должно быть не менее 0,6 м.

Сеть освещения внутри опор от устанавливаемого в опоре автоматического выключателя типа ВА61F29 до светильника выполняется кабелем марки ВВГ-3х1,5.

Ящик наружного освещения присоединяется к заземляющему контуру КТПН полосовой сталью 4х40.

В соответствии с п.6.1.45 ПУЭ при выполнении защитного заземления осветительных приборов наружного освещения в сетях с заземленной нейтралью выполняется подключение металлических опор к РЕ проводнику.

В соответствии с п.6.1.46 ПУЭ при установке осветительных приборов наружного освещения на металлических опорах в сетях с заземленной нейтралью осветительные приборы и кронштейны должны быть подсоединены к PEN проводнику линии.

Проектом предусматривается заземление конечных опор освещения. Для этого около конечных опор освещения забиваются в землю уголки 40х40х4 длиной 3 м и привариваются к металлическим опорам.

Жилой дом

В связи с изменением квартирографии корпусов 2 и 3 в раздел внесены изменения в однолинейные схемы и планы расположения оборудования и электроосвещения, в соответствии с разделом –АР.

Основные показатели проекта:

Класс напряжения -380В

Расч. корпусов 1,2,3= 971,2кВт.

Согласно изменениям раздела – АР по встроенно-пристроенной автостоянке, откорректированы планы расположения оборудования. В помещениях 22, 23 предусмотрено рабочее, аварийное и ремонтное освещение. Размещение ВРУ выполнено согласно п.7.1.28 ПУЭ.

Все остальные решения остались без изменений, и соответствуют техническим регламентам и предыдущему заключению негосударственной экспертизы.

Вновь принятые решения раздела совместимы с ранее принятыми решениями проекта.

Подраздел «Системы водоснабжения». Подраздел «Системы водоотведения».

Представленная корректировка проектной документации является частью проектной документации, получившая положительное заключение Негосударственной Экспертизы.

В связи с предоставленной справкой о корректировке, в проектные решения внутреннего водоснабжения и водоотведения были внесены изменения:

- Предоставлены новые ТУ на водоснабжение и водоотведение;
- Изменено количество квартир 24-го этажа;
- Изменены планы и схемы сетей В1, Т1, Т2, К1;
- На генплан с сетями водоснабжения нанесена камера ВК-5, выполнена схема камеры ВК-5;
- Изменена точка врезки в городской канализационный коллектор Ø400 мм;

В связи с внесенными изменениями в проектную документацию по наружному и внутреннему водоснабжению и наружному и внутреннему водоотведению, графическая и текстовая части откорректированы, при этом все основные и принципиальные решения по водоснабжению и водоотведению не меняются, не влияют на безопасную эксплуатацию всего объекта и соответствуют ранее разработанным проектным решениям, имеющим положительное заключение экспертизы.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

Проектная документация имеет положительное заключение негосударственной экспертизы.

В откорректированной проектной документации отображены следующие изменения:

- откорректированы планы и схемы сетей отопления в связи с изменением количества квартир 24-го этажа;
- откорректированы планы и схемы систем вентиляции в автостоянке в связи с изменениями в планировке стоянки на отм. -4.700;
- выполнен заново проект тепловых сетей в связи изменением точки врезки теплосети.

Тепловые сети

Проектная документация разработана на основании Условий подключения №1/2-8252-ТП-16 от 15.02.2016г. объекта капитального строительства к тепловым сетям МУПВ "ВПЭС".

Наименование и функциональное назначение подключаемого объекта: «Жилой комплекс "Золотой Рог" по адресу: г. Владивосток, ул. Калинина, 13».

Источник теплоснабжения: ТЭЦ-2.

Расчетный максимум теплопотребления - 2,7 Гкал/час, в том числе:

- на отопление - 1,6 Гкал/час,
- на вентиляцию - нет,
- на ГВС - 1,1 Гкал/час.

Точка подключения: на границе балансовой принадлежности тепловой сети Заявителя, технологически связанная с тепловой сетью МУПВ «ВПЭС» в УТ-1224/01, и технологически связанная с магистральной тепловой сетью АО «ДГК» в УТ-1224. Имеются технические ограничения по пропускной способности магистральной тепловой сети.

Расчетные параметры в УТ-1224:

- давление в подающей магистрали - 76 м.вод.ст.
- давление в обратной магистрали - 36 м.вод.ст.
- абсолютная отметка линии статического давления - 70 м.
- расчетный температурный график от ТЭЦ-2 - 120-70 °С, фактический - 105-70°С.

Расчетные параметры теплоносителя в точке подключения к тепловым сетям МУПВ "ВПЭС" (изменяется после выполнения п.31 условий подключения):

- давление в подающем трубопроводе - 70 м.вод.ст..
- давление в обратном трубопроводе - 55 м.вод.ст.

Расчетный температурный график от ТЭЦ-2 - 120-70 °С, фактический - 105-70°С.

Расчетный максимальный расход теплоносителя - 56,6 т/час.

Схема присоединения:

- Отопление: независимая.

- Горячее водоснабжение: закрытая

Прокладка трубопроводов подземная.

Тепловая камера подключения запроектирована на существующей тепловой сети 2Ду150. В данном проекте принято, что существующая тепловая сеть реконструирована согласно условиям подключения (в данном проекте реконструкция не разрабатывалась). При реконструкции существующей тепловой сети необходимо выполнить неподвижную опору. В данном проекте не предусмотрены материалы на Ду250 и Ду150 в тепловой камере подключения (заложить в проекте реконструкции).

Глубина заложения существующей тепловой сети уточняется перед производством работ. В случае необходимости требуется выполнить корректировку проекта тепловой камеры подключения.

Место прокладки тепловой сети новое. Проектом предусмотрено строительство двух тепловых камер с дренажными колодцами на участке застройки.

Спуск воды из трубопроводов в низших точках водяных тепловых сетей предусматривается отдельно из каждой трубы с разрывом струи в сбросные колодцы с последующим отводом воды спецтранспортом.

В тепловой камере УТ1 выполняется врезка на перспективу. Отверстие для выхода труб на перспективу выполняется согласно проектным отметкам и закладывается кирпичом.

Шаг скользящих опор в канале для трубопроводов Ду200 - 6,0 м. для трубопроводов Ду125 - 4,5 м. Опорные подушки установлены в разбежку.

Трубопроводы покрываются антикоррозийным покрытием, тепловой изоляцией и покровным слоем.

Для трубопроводов тепловой сети приняты трубы стальные бесшовные горячедоформированные по ГОСТ 8732-78.

Арматура принята стальная фланцевая.

Уклон тепловых сетей предусмотрен не менее 0,002 на магистральных участках и от зданий к тепловым камерам.

Выпуск воздуха из трубопроводов теплосети предусмотрен в месте подключения к существующей теплосети (надземная прокладка).

Арматура для выпуска воздуха – стальная фланцевая Ду 25. Выпуск воздуха из теплосети предусмотрен также в каждом тепловом пункте.

Компенсация удлинений трубопроводов предусмотрена за счет П-образных компенсаторов и углов поворота трассы (самокомпенсация).

Все прокладываемые трубопроводы покрываются антикоррозийной изоляцией: органосиликатное покрытие ОС-51-03 с отвердителем.

В качестве тепловой изоляции применяются маты из стеклянного штапельного волокна на синтетическом связующем.

Толщина изоляции принимается в зависимости от диаметра теплосети и способа прокладки.

Покровный слой – стеклопластик рулонный при прокладке в непроходных каналах и сталь оцинкованная тонколистовая - при надземной прокладке.

До нанесения тепловой изоляции предусмотрены гидравлические испытания трубопроводов давлением 1,25 рабочего, но не менее 1,6 МПа (16 кгс/см²).

Внесенные изменения в проект подраздела «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети» не влияют на технические характеристики внутренних систем отопления и вентиляции всего здания и соответствуют ранее выданному положительному заключению экспертизы.

Подраздел «Сети связи».

В раздел внесены изменения, в соответствии с изменениями раздела –АР по жилому дому и автопарковке.

В связи с изменением квартирографии корпусов 2 и 3 в раздел внесены изменения

в планы расположения и структурные схемы сетей связи, изменено количество абонентских точек.

Емкость присоединяемой сети -224 пары, количество радиоточек – 224 шт.

Согласно изменениям раздела – АР по встроенно-пристроенной автостоянке, откорректированы планы расположения оборудования связи.

Все остальные решения остались без изменений, и соответствуют техническим регламентам и предыдущему заключению негосударственной экспертизы.

Вновь принятые решения раздела совместимы с ранее принятыми решениями проекта.

Раздел 6 «Проект организации строительства»

В ранее принятые проектные решения по организации строительства внесены изменения в связи с изменением очередности строительства и ввода в эксплуатацию проектируемого объекта по этапам.

Проектными решениями по организации строительства обеспечивается возможность и предусмотрено строительство и ввод в эксплуатацию жилого комплекса в четыре этапа:

1-ый этап: жилой дом № 1 и благоустройство территории для обеспечения потребности 1-го этапа. На момент корректировки проектной документации строительство завершено, жилой дом № 1 введен в эксплуатацию;

2-ой этап: пристроенная автопарковка;

3-ий этап: жилой дом № 2 и благоустройство территории для обеспечения потребности 1-го, 2-го и 3-го этапов.

4-ый этап: жилой дом № 3 и благоустройство территории для обеспечения потребности четвертого этапа.

Изменения проектных решений по организации строительства сопоставимы с проектными решениями, принятыми в других разделах проектной документации, обеспечивают конструктивную надежность и безопасность объекта капитального строительства во время строительства и эксплуатации и не превышают предельные параметры строительства, установленные градостроительным регламентом.

Общая продолжительность строительства объекта не изменилась и составила 64 месяца.

Все другие проектные решения по организации строительства соответствуют ранее принятым и указанным в положительных заключениях негосударственной экспертизы.

«Мероприятия по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения»

В результате корректировки проектной документации (по заданию заказчика) на 23-ем этаже корпуса № 2 размещены одна 2-х комнатная квартира повышенной комфортности и 8 типовых квартир: пять 1- комнатных, две 2-х комнатных квартиры, одна 3-х комнатная и на 23-ем этаже корпуса № 3 размещены одна 2-х комнатная квартира повышенной комфортности и 8 типовых квартир: четыре 1- комнатных и четыре 2-х комнатных квартиры.

Основные проектные решения без изменений, в соответствии положительного заключения негосударственной экспертизы.

Планировочными решениями обеспечиваются функционально обоснованные взаимосвязи между отдельными помещениями каждой квартиры. Исключено расположение ванных комнат и туалетов над жилыми комнатами и кухнями; входы в туалеты предусмотрены из внутриквартирных коридоров в соответствии с требованиями пп. 3.8, 3.9 СанПиН 2.1.2.2645-10.

Устройство вентиляционной системы исключает поступление воздуха из одной квартиры в другую. Исключено объединение вентиляционных каналов кухонь и санитарных узлов с жилыми комнатами.

Расположение и ориентация окон жилых комнат обеспечивают непрерывную продолжительность инсоляции в соответствии с пп.5.8,5.9. СанПиН 2.1.2.2645-10 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1076-01 (с изменением № 1).

Естественное освещение осуществляется через оконные проемы, которые имеются во всех жилых помещениях и кухне, что соответствует п. 5.1. СанПиН 2.1.2.2645-10.

Расчетными показателями естественной освещенности подтверждается, что КЕО в жилых помещениях и кухне составляет 0,5 % и более, что соответствует п.5.2. СанПиН 2.1.2.2645-10.

Изменения, внесенные в проектную документацию при корректировке проекта, не влияют на основные проектные решения и соответствуют требованиям положительного заключения экспертизы.

Остальные проектные решения оставлены без изменения и соответствуют проектной документации, имеющей положительное заключение негосударственной экспертизы.

Раздел 9 «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности».

Представленная корректировка проектной документации является частью проектной документации, получившая положительное заключение Негосударственной Экспертизы.

В связи с предоставленной справкой о корректировке, в проектные решения были внесены изменения:

Выполнено КТПН № 2. Пути эвакуации, степень огнестойкости, расстояния соответствуют нормативным требованиям.

Выполнены помещения № 22, 23.

Изменено количество квартир 23-го этажа;

Изменены планы и схемы сетей В1, Т1, Т2, К1;

На генплан с сетями водоснабжения нанесена камера ВК-5.

Исключено витражное остекление автостоянки. Заполнение оконных проемов выполнено сетчатым металлическим ограждением.

Степень огнестойкости соответствует нормативным требованиям.

Помещения дополнительно оборудованы системой охранно – пожарной сигнализацией.

Графическая и текстовая части откорректированы, при этом все основные и принципиальные решения не изменяются и не влияют на безопасную эксплуатацию Объекта и соответствуют ранее разработанным проектным решениям, имеющим положительное заключение экспертизы.

3.2.3. Сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения экспертизы.

Раздел 3 «Архитектурные решения». Раздел 4 «Конструктивные и объемно-планировочные решения». Часть «Объемно-планировочные решения».

Предусмотрены противопожарные (0,75 ч) ограждающие конструкции помещения ВРУ автостоянки согласно п 7.1.28 ПУЭ7, п. 5.1.8 СП 113.13330.2012

Предусмотрено и разработано ограждение в автостоянке высотой не менее 1,2 м по ГОСТ 25772-83, выполненное в соответствии с п. 8.3 СП 54.13330.2011.

Помещение компрессорной станции пожаротушения автостоянки огорожено противопожарными ограждениями, п. 5.1.8 СП 113.13330.2012

Предоставлены планировочные решения расположенных ниже 24-го этажа этажей.

Раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений»

Подраздел «Система электроснабжения».

Предоставлены актуальные ТУ на присоединение к электрическим сетям.

Выполнен п. 7.1.28 ПУЭ для помещения ВРУ.

Подраздел «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, тепловые сети».

- в текстовой части проекта предоставлена информация: о материале трубопроводов и арматуры теплосети; о гидравлических испытаниях трубопроводов теплосети; об уклоне теплосети; о расположении запорной арматуры; об устройстве герметичной перегородки на вводе теплосети в здания.

4. Выводы по результатам рассмотрения.

4.1. Выводы о соответствии результатов инженерных изысканий.

Результаты инженерных изысканий не рассматривались.

4.2. Выводы в отношении технической части проектной документации.




Все рассмотренные разделы проектной документации с внесенными изменениями соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам, заданию на проектирование, сопоставимы с проектными решениями других разделов проектной документации, обеспечивают конструктивную надежность и безопасность эксплуатации объекта капитального строительства



4.3. Общие выводы.

Объект негосударственной экспертизы: рассмотренные разделы проектной документации «Жилой комплекс «Золотой Рог» по ул. Калинина, 13 в г. Владивостоке» шифр 2013-126-08к с внесенными изменениями соответствует техническим регламентам, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной безопасности и результатам инженерных изысканий.

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

Эксперты:

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Раздел проектной документации, рассмотренный экспертом	Подпись эксперта
1	Эксперт/Объемно-планировочные, архитектурные и конструктивные решения, планировочная организация земельного участка, организация строительства/Аттестат № МС-Э-15-2-8404 дата выдачи 06.04.2017	Н.А. Алексеева	Раздел 1. Пояснительная записка. Раздел 2. Схема планировочной организации земельного участка.	
2	Эксперт/ Объемно-планировочные и архитектурные решения/ Аттестат № МС-Э-75-2-4318 дата выдачи 17.09.2014	Н.В. Кучуро	Раздел 3. Архитектурные решения. Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения (в части объемно-планировочных решений).	
3	Эксперт/ Электроснабжение, связь, сигнализация, системы автоматизации/ Аттестат № МС-Э-7-2-8146 дата выдачи 16.02.2017	И.А. Целихина	Подраздел 1 Система электроснабжения. Подраздел 5 Сети связи.	

№п/п	Должность эксперта/ Направление деятельности/ Номер аттестата	Фамилия, имя, отчество	Раздел проектной документации, рассмотренный экспертом	Подпись эксперта
4	Эксперт/ Водоснабжение, водоотведение и канализация /Аттестат № МС-Э-60-2-3926 дата выдачи 22.08.2014	Н.А. Никитина	Подраздел 2 Система водоснабжения. Подраздел 3 Система водоотведения.	
5	Эксперт/ Теплогазоснабже- ние, водоснабжение, водоот- ведение, канализация, венти- ляция и кондиционирование /Аттестат № МС-Э-22-2-8682 дата выдачи 04.05.2017	Н.Л. Тетерина	Подраздел 4. Отопление, вентиляция и кондицио- нирование воздуха.	
6	Эксперт/ Пожарная безопас- ность/ Аттестат № МС-Э-32- 2-5946 дата выдачи 24.06.2015	И.А. Селин	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.	
7	Эксперт/ Охрана окружаю- щей среды, санитарно- эпидемиологическая безопас- ность / Аттестат № МС- Э-22-2-8662 дата выдачи 04.05.2017	О.В. Двойнина	Разделы проектной документации в части обеспечения санитарно- эпидемиологической безопасности	